

Smlouva o spolupráci

Tuto smlouvu o spolupráci (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 1746 odst. 2 ve spojení § 1785 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, následující smluvní strany:

Městská část Praha Dolní Měcholupy,

se sídlem Dolnoměcholupská 168/37, 111 01, Praha Dolní Měcholupy, IČO: 00231347,

zastoupena: Mgr.A. Jiřím Jindřichem, starostou

(dále jen „**MČ**“)

a

MS Měcholupská, s.r.o.,

se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 04000633,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 97272

zastoupena: Ing. Lubomírem Malíkem, jednatelem, Ing. Vladimírem Meisterem, jednatelem

(dále jen „**Investor**“)

(MČ a Investor dále společně také jen „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě každý jako „**Smluvní strana**“).

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, a to již ve fázi územního plánování. MČ v rámci této spolupráce postupuje 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.
- B. Investor zamýšlí realizovat svůj investiční záměr (dále jen „**Investiční záměr**“, jak je podrobněji definován níže).
- C. Smluvní strany jsou si vědomy, že Investiční záměr 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 jejich obyvatel a Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Investičním záměrem podílet.
- 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 v částečném rozsahu podle pravidel uvedených v metodice přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27.1.2022 a částečně usnesením zastupitelstva MČ č. Z-199 ze dne 8.6.2022 s názvem „Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území“ (dále jen „**Metodika**“) a současně v částečném rozsahu podle pravidel uvedených v zásadách spolupráce s investory Městské části Praha – Dolní Měcholupy, které byly přijaty usnesením zastupitelstva MČ č.49/6 ze dne 15.6.2022 (dále jen „**Zásady**“).
- 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 ani Magistrátu HMP 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

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 uvedený význam:

Finančním plněním se rozumí Plnění Investora, 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; číslo příslušného bankovního účtu sdělí MČ Investorovi.

HMP se rozumí hlavní město Praha, jako právnická osoba, jež vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývajících, které je smluvní stranou této Smlouvy a kterému z ní plynou práva a povinnosti.

HPP se rozumí hrubá podlažní plocha dle ÚP.¹

Investičním záměrem se rozumí I. fáze z celkově tří fází záměru Investora, který bude realizován na Pozemcích a který je specifikován rovněž přílohami této Smlouvy a Základními parametry.

Investorem se rozumí společnost **MS Měcholupská, s.r.o.**, se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 04000633, která je smluvní stranou této Smlouvy a které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

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

MČ se rozumí Městská část Praha – Dolní Měcholupy, IČO: 002 31 347, se sídlem Dolnoměcholupská 168/37, 111 01 Praha 10, 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“ přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022.

Navazujícím investičním záměrem se rozumí II. a III. fáze z celkově tří fází záměru Investora, které mají být realizovány na území MČ, a které jsou rámcově znázorněny v Situaci v příloze č. 2 této Smlouvy.

Předávanou veřejnou infrastrukturou se rozumí ta část veřejné infrastruktury nezbytné pro realizaci Investičního záměru, zejména vybrané pozemky, pozemní komunikace a související veřejná prostranství a veřejná zeleň, jak jsou uvedeny v odst. IV.7 Smlouvy, kterou MČ převezme za podmínek ujednaných v této Smlouvě od Investora zpravidla po dokončení Investičního záměru.

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

Plánovaným obchvatem se rozumí plánovaný obchvat MČ uvedený v odst. III.2 této Smlouvy.

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

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.

Pozemky se rozumí pozemky ve vlastnictví Investora a/nebo ve vlastnictví třetích osob, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy, konkrétně pozemky parc. č. 450/2 o výměře 519 m², parc. č. 451 o výměře 660 m² a parc. č. 452/1 o výměře 10706 m², vše v katastrálním území Dolní Měcholupy, obci Praha, zapsané na listu vlastnictví číslo 525, pozemek parc. č. 452/2 o výměře 4968 m² v katastrálním území Dolní Měcholupy, obci Praha, zapsaný na listu vlastnictví číslo 556, pozemek parc. č. 452/5 o výměře 1407 m² v katastrálním území Dolní Měcholupy, obci Praha, zapsaný na listu vlastnictví číslo 353, pozemek parc. č. 477/1 o výměře 1332 m² v katastrálním území Dolní Měcholupy, obci Praha, zapsaný na listu vlastnictví číslo 225, pozemky parc. č. 724/3 o výměře 21661 m² a parc. č. 761 o výměře 931m² v katastrálním území Dolní Měcholupy, obci Praha, zapsané na listu vlastnictví číslo 12, a pozemky parc. č. 452/3 o výměře 1403 m², parc. č. 602/43 o výměře 148m², parc. č. 766 o výměře 2882 m², parc. č. 778/7 o výměře 196m², parc. č. 779/1 o výměře 3611 m² a parc. č. 785 o výměře 1730 m² v katastrálním území Dolní Měcholupy, obci Praha, zapsané na listu vlastnictví číslo 573, vše v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

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, respektive právní předpis, který je v souvislosti s novým stavebním zákonem v budoucnu nahradí.

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

Smluvními dokumenty se rozumí společně tato Smlouva, smlouvy o zajištění a utvrzení dluhů z této Smlouvy, včetně Smlouvy o zřízení služebnosti, a ostatní smlouvy a dokumenty uzavřené na základě těchto smluv nebo v souvislosti s nimi.

Smluvní stranou se rozumí MČ, nebo Investor.

Smluvními stranami se rozumí společně MČ a Investor.

Situací se rozumí výkres podrobněji specifikující Investiční záměr a Základní parametry či jejich část, včetně zákresu území dotčeného Investičním záměrem, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

Stavebním zákonem se rozumí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

ÚP se rozumí Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, tedy obecně závazná vyhláška HMP č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, ve znění opatření obecné povahy č. 55 z roku 2018, kterým byla vydána změna Z 2832.

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.

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

Zaručenou kvalitou se rozumí základní požadovaná jakost veškeré veřejné infrastruktury realizované jako nezbytná součást Investičního záměru, jak je podrobněji definována v čl. IV.9 Smlouvy.

Zásadami se rozumí dokument s názvem Zásady spolupráce s investory Městské části Praha – Dolní Měcholupy, které byly přijaty usnesením zastupitelstva MČ č. 49/6 ze dne 15.6.2022.

Výkladová ustanovení

Územní rozhodnutí. V případě, kdy tato Smlouva odkazuje na „územní rozhodnutí“, zahrnuje tento pojem, kterým se rozumí územní rozhodnutí o umístění stavby, také instituty a správní akty se stejným účinkem, zejména veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby, územní souhlas nebo společné povolení ve smyslu Stavebního zákona.

Stavební povolení. V případě, kdy tato Smlouva odkazuje na „stavební povolení“, zahrnuje tento pojem také instituty a správní akty se stejným účinkem, zejména veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby, společné povolení a souhlas s ohlášením stavby ve smyslu Stavebního zákona.

Kolaudace. V případě, kdy tato Smlouva odkazuje na „kolaudaci“, zahrnuje tento pojem také instituty a správní akty se stejným účinkem, zejména kolaudační souhlas, kolaudační rozhodnutí ve smyslu Stavebního zákona.

Nový stavební zákon. Ustanovení této Smlouvy užívající pojmy podle Stavebního zákona, které budou změněny nebo nahrazeny novým stavebním zákonem (zákon č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů), nebo jiným právním předpisem, nebo odkazující na Stavební zákon jako takový, budou vždy vykládány jako odkazující na pojmy v nové právní úpravě, které mají totožné nebo nejbližší podobné právní důsledky, a zároveň vždy tak, aby v nejvyšší možné míře odpovídaly původně zamýšlenému účelu ujednání podle této Smlouvy. Jestliže bude na základě novelizace Stavebního práva nezbytné jakkoliv změnit Investiční záměr, Plnění Investora, Základní parametry nebo jakoukoli jinou podstatnou náležitost této Smlouvy, Smluvní strany bez zbytečného odkladu společně projednají takovou skutečnost a budou jednat o případném uzavření dodatku k této Smlouvě za účelem zvýšení právní jistoty Smluvních stran a naplnění účelu této Smlouvy, přičemž však tento dodatek nikdy nepovede ke zhoršení postavení Smluvních stran, zejména ke zhoršení práv a povinností Smluvních stran dle této Smlouvy; Smluvní strany se však dohodly, že v případě jakékoliv kolize v jejich postavení v důsledku takové skutečnosti převáží při jejím řešení vždy veřejný zájem.

II. Předmět Smlouvy

- II.1 Investor se zavazuje při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích dodržet vedle povinností vyplývajících z právních předpisů rovněž Základní parametry a další povinnosti ujednané ve vztahu k Investičnímu záměru v této Smlouvě a poskytnout MČ Plnění Investora, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- 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 Plnění Investora v souladu s touto Smlouvou a výhradně pro účely ujednané v této Smlouvě.
- II.5 Předávaná veřejná infrastruktura není započítávána na Plnění Investora; MČ zajistí pro sjednané účely její provoz, správu a údržbu.
- II.6 Smluvní strany staví najisto, že další Navazující investiční záměr, tj. fáze II. a III., jak je obecně vymezuje Situace, budou řešeny samostatnou smlouvou o spolupráci, ve které budou mimo jiné dohodnuty rovněž práva a povinnosti Smluvních stran související se změnou ÚP, která je aktuálně ve stavu jejího pořizování.

III. Základní parametry a další povinnosti Investora

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

- i) Maximální kapacita HPP Investičního záměru 7.157,8 m²,
- ii) regulativy obsažené ve výkresu Situace v příloze č. 2 této Smlouvy, a to:
 - a) výstavba obytného souboru zahrnujícího 38 řadových rodinných domů a 1 dům bytový
 - b) záměr je umístován ve funkční ploše OV-C v rozsahu Pozemků určených k tomuto typu zástavby o celkové výměře 14.315,5 m²,
 - c) koeficient podlažních ploch navržené zástavby je 0,5,
 - d) rodinné domy jsou navrženy s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažími, bytový dům je navržen s jedním podzemním a třemi nadzemními podlažími, přičemž nejvyšší podlaží je navrženo jako ustupující,
 - e) minimální vzdálenost navržených budov od hranic pozemků sousedních vlastníků je 3 m,
 - f) odstupové vzdálenosti jsou v souladu s § 29 PSP, respektive s právním předpisem, který je v souvislosti s novým stavebním zákonem v budoucnu nahradí,
- iii) navýšení terénu v území dotčeném Investičním záměrem, na kterém Investor vybuduje rodinné domy (jak je uvedeno v Situaci), nepřesáhne hodnoty uvedené v dokumentaci pro územního rozhodnutí z 09/23, zpracované SPOJPROJEKT PRAHA a.s. (dále také jako „**DÚR**“), kterou Investor předložil MČ a kterou odsouhlasil na svém zasedání výbor pro územní rozvoj MČ dne 17.1.2024; kopie příslušného usnesení tvoří přílohu č.11 této Smlouvy,
- iv) regulativy a parametry Investičního záměru obsažené v dokumentaci pro územního rozhodnutí z 09/23, zpracované SPOJPROJEKT PRAHA a.s., kterou Investor předložil MČ a kterou odsouhlasil na svém zasedání výbor pro územní rozvoj MČ dne 17.1.2024,
- v) regulativy a parametry Investičního záměru obsažené v urbanistické a architektonické studii ze dne 1.4.2023, zpracovanou Hans-Paul architekti s.r.o., která je přílohou č.9 této Smlouvy, kterou Investor předložil MČ, a kterou odsouhlasil na svém zasedání výbor pro územní rozvoj MČ dne 10. 5. 2023; kopie příslušného usnesení tvoří přílohu č.12 této Smlouvy,

III.2 Investor se dále zdrží jakéhokoliv jednání, které by znemožnilo, ztížilo nebo narušilo realizaci plánovaného obchvatu Městské části Praha – Dolní Měcholupy, jehož trasa je předběžně znázorněna v příloze č. 5 této Smlouvy.

III.3 Investor prohlašuje, že má v úmyslu v budoucnu realizovat na území MČ výstavbu Navazujícího investičního záměru. Investor se v této souvislosti zavazuje na výzvu HMP/MČ, která může být učiněna nejpozději do 31. 12. 2026, bez zbytečného odkladu převést (prodat, tj. uzavřít kupní smlouvu), respektive se zavazuje zajistit, že osoba patřící do jeho skupiny či s ním jinak propojená převede (prodá, tj. uzavře kupní smlouvu) pozemky (či jejich odpovídající části), které má či bude mít ve svém vlastnictví či které výše uvedené osoby mají či budou mít ve svém vlastnictví a které jsou či budou potřebné pro realizaci Plánovaného obchvatu v trase, jak je uvedeno v příloze č. 5 této Smlouvy, či případně v jiné trase, neohrozí-li taková změna trasy Navazující investiční záměr Investora, do vlastnictví HMP se svěřením Městské části Smluvní strany se dohodly, že úplata za

převod těchto pozemků bude vypočtena v souladu s pravidly Metodiky a Zásad, návrh kupní smlouvy zajistí HMP/MČ.

- III.4 Investor se dále zavazuje, že na každou bytovou či nebytovou jednotku v bytovém domě či rodinný dům vybuduje celkově alespoň jeden a půl (1,5) vnitřních či venkovních parkovacích stání (v případě, že celkový počet parkovacích stání bude obsahovat desetinné číslo, bude výsledné číslo zaokrouhleno směrem nahoru). Parkovací stání musí být vybudována nejpozději do kolaudace Investičního záměru.
- III.5 Investor se dále zavazuje, že v rodinných domech, které hodlá vybudovat v rámci jeho Investičního záměru, nevymezí prostřednictvím prohlášením vlastníka ve smyslu § 1166 občanského zákoníku žádné rozestavěné či dokončené jednotky.
- III.6 Investor se dále zavazuje, že s každou bytovou, nebytovou jednotkou či rodinným domem (je-li relevantní), ke kterým bude převáděno vlastnické právo na jejich budoucí koncové uživatele, bude převedeno či jinak poskytnuto vždy alespoň jedno (1) parkovací stání
- III.7 Ustanovení odst. 4 a 6 této Smlouvy platí rovněž pro případ, kdy v rámci realizace Investičního záměru Investor vybuduje bytový dům, ve kterém budou vymezeny bytové prostory pro nájemní či družstevní bydlení či pro případ, kdy v rámci realizace Investičního záměru Investor vybuduje dům (budovu) s nebytovými prostory.
- III.8 Investor je dále vždy povinen poskytnout MČ nezbytnou součinnost v řízeních před katastrálními úřady.

IV. Předmět a způsob Plnění Investora a podmínky převodu Předávané veřejné infrastruktury do vlastnictví HMP/MČ

- IV.1 Investor se v souladu s touto Smlouvou zavazuje poskytnout Plnění Investora. Rozsah Plnění Investora byl stanoven a vypočten dle Metodiky a Zásad. Vyčíslení celkové výše Plnění Investora dle Metodiky je přílohou č. 4 této Smlouvy.
- IV.2 Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané Maximální kapacity HPP z důvodů nezávislých na vůli Investora, zejména v případě rozhodnutí orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu, bude výše Plnění Investora upravena dodatkem k této Smlouvě v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu plnění.
- IV.3 Nárok na poskytnutí Plnění Investora a jeho jednotlivých částí vzniká okamžikem uzavření této Smlouvy; splatnost Plnění Investora je ujednána níže v této Smlouvě.
- IV.4 Ustanovení tohoto článku IV. a III.3 této 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 kdykoli za trvání této Smlouvy, není-li ujednáno jinak. Je-li výslovně ujednáno v jaké lhůtě je Investor povinen vyzvat MČ k uzavření budoucí smlouvy a/nebo k předání předmětu plnění, není tím dotčeno oprávnění MČ vyzvat Investora po splnění podmínek pro výzvu k uzavření budoucí smlouvy a/nebo k předání předmětu plnění dle podmínek uvedených v Občanském zákoníku. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 1788 odst. 1 Občanského zákoníku se pro účely této Smlouvy nepoužije.
- IV.5 Investor se zavazuje poskytnout Finanční plnění na Plnění Investora, a to k účelům, ve formě, způsobem a v termínech splatnosti ujednaných v této Smlouvě.

IV.6 Investor;

- i. bezplatně poskytne Finanční plnění:
 1. v celkové výši 6.628.215 Kč, upravené o inflaci podle tohoto bodu Smlouvy,
 2. tyto prostředky převede do Fondu MČ:
 - a. v částce 2.215.812,27 Kč do 30 dnů od nabytí právní moci územního rozhodnutí k Investičnímu záměru;
 - b. v částce 4.412.402,73 Kč do 30 dnů od nabytí právní moci stavebního povolení k Investičnímu záměru;

Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části Finančního plnění se vždy k 1. březnu každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o průměrnou roční míru inflace podle indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, který je zveřejňován Českým statistickým úřadem.

IV.7 Investor převede HMP/MČ pozemky (nikoliv na Plnění Investora):

- i. pozemky o výměře cca 4.415 m², jejichž poloha je stanovena v situačním zákresu, který je přílohou č. 3 Smlouvy červeným šrafováním a jejichž přesná poloha a výměra budou určeny na základě geometrického plánu, který předloží Investor MČ ve lhůtě do 30 dní od vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí. Pokud Investor nepředloží geometrický plán ve lhůtě dle předchozí věty, je MČ oprávněna zajistit vypracování geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady.
 - Investor vyzve MČ k uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva k pozemkům a k převzetí pozemků do 3 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru. Nevyzve-li Investor MČ k uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva včas, může výzvu k uzavření smlouvy učinit i MČ, a to kdykoli za trvání této Smlouvy.
 - Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu dle vzoru uvedeného v příloze č. 6 Smlouvy, která bude upravena v souladu s touto Smlouvou,
 - Investor převede vlastnické právo k pozemkům za cenu ve výši 66.225,- Kč bez DPH,
- ii. Investor dále vyprojektuje a zrealizuje podle regulativů a parametrů Investičního záměru obsažených v dokumentaci pro územního rozhodnutí z 09/23, zpracované SPOJPROJEKT PRAHA a.s. a současně v přílohách této Smlouvy jako součást Investičního záměru:
 - a. komunikace vozidlové,
 - b. komunikace pro pěší,
 - c. veřejná parkovací stání v počtu 16 PS,
 - d. veřejnou zeleň,
 - e. veřejné prostranství s městským mobiliářem a zelení v rozsahu 3x lavička, 2x odpadkový koš, 3x strom, 2 skupiny keřů,
 - f. cyklotrasu v severní části území,
 - g. celkově 8 dalších podélných parkovacích stání, která budou nahrazovat rušená dosavadní podélná parkovací stání v ul. Ke Slatinám na pozemku parc. č. 452/3. Nová parkovací stání se budou nacházet v těsné blízkosti dopravního napojení Investičního záměru, jak je znázorněno v Příloze č.

10. Bude-li se řešení těchto parkovacích stání odlišovat od řešení vedeného v Příloze č. 10 (např. z důvodu nesouhlasu DOSS), budou výše uvedená parkovací stání umístěna v jiných pozicích na Pozemcích. Toto nově navržené umístění těchto parkovacích stání bude předem odsouhlaseno ze strany MČ. Smluvní strany staví v této souvislosti najisto, že tato část Předávané veřejné infrastruktury není součástí dokumentace pro územního rozhodnutí z 09/23, zpracované SPOJPROJEKT PRAHA a.s., kterou Investor předložil MČ a kterou odsouhlasil na svém zasedání výbor pro územní rozvoj MČ dne 17.1.2024, proto je Investor povinen tuto část vyprojektovat a zajistit jejich projednání, povolení a realizaci zvláště,

(veškeré výše uvedené stavby či pozemkové úpravy jako „stavby“, není-li třeba jejich vzájemného odlišení).

- stavby budou umístěny na Pozemcích v pozicích dle Situace, která je přílohou č. 2 Smlouvy a MČ odsouhlasené DÚR, a to s výjimkou stavby parkovacích stání dle písm. g. výše, které budou umístěny na pozemcích HMP/MČ, přičemž umístění těchto parkovacích stání je předběžně znázorněno v příloze č. 10 této Smlouvy.
- Investor se zavazuje, že veřejné prostranství a městský mobiliář budou realizovány v souladu s odsouhlasenou DÚR a současně v souladu s právními předpisy a normami ČSN platnými v době jeho realizace v rozsahu jejich donucujících (nikoli doporučujících) požadavků tak, aby byli vhodné pro obvyklý účel a bez faktických nebo právních vad, v souladu s podmínkami této Smlouvy, v jakosti odpovídající běžné obchodní praxi. Spolu s předávaným mobiliářem bude MČ předána příslušná dokumentace, a to včetně platných revizí.
- Investor se zavazuje, že veškeré inženýrské sítě budou splňovat Zaručenou kvalitu (jak je tento pojem definován níže), ale i standardy příslušných správců či provozovatelů těchto sítí (například PVK, TSK, PRE); jakékoliv výjimky podléhají odsouhlasení ze strany MČ.
- Investor stavby dokončí a vyzve MČ k převzetí dokončených staveb a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k pozemkům a k dokončeným stavbám na HMP do 9 měsíců od kolaudace, u stavby parkovacích stání podle odst. IV.7 písm. g této Smlouvy však nejpozději do 48 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení k Investičnímu záměru. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k předání a k uzavření smlouvy učinit i MČ, a to kdykoli za trvání této Smlouvy,
- Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu dle vzoru v příloze č. 6 Smlouvy, která bude upravena v souladu s touto Smlouvou, na základě které Investor převede vlastnické právo k pozemkům a k dokončeným stavbám na HMP a předá pozemky i dokončené stavby MČ, a to nejpozději do 9 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy,
- MČ nebude Investorovi hradit cenu realizovaných staveb v rámci Předávané veřejné infrastruktury, převod těchto staveb bude bezúplatný; cena pozemku dle tohoto odstavce Smlouvy není tímto ujednáním dotčena,
- Investor a MČ staví najisto, že pozemek ani stavby v rámci Předávané veřejné infrastruktury nepředstavují Nefinanční plnění dle Metodiky započitatelné na Plnění Investora ve smyslu Metodiky a Zásad,

- U Předávané veřejné infrastruktury se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve lhůtách splatnosti uvedených částí Předávané veřejné infrastruktury dle této Smlouvy také zajistit:
 - a. vypracování příslušné dokumentace stavby v souladu s právními předpisy,
 - b. geodetické zaměření Předávané veřejné infrastruktury, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem Předávané veřejné infrastruktury do katastru nemovitostí,
 - c. obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Předávané veřejné infrastruktury v souladu s právními předpisy,
 - d. faktické předání Předávané veřejné infrastruktury, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohla MČ začít Předávané veřejné infrastruktury řádně užívat,
 - e. předání dokumentace skutečného provedení převáděné či poskytované Předávané veřejné infrastruktury, zpracovanou podle vyhlášky účinné v době jejího předání, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci Předávané veřejné infrastruktury, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání předmětu Předávané veřejné infrastruktury,
 - f. postoupení práv ze záruk za jakost týkajících se Předávané veřejné infrastruktury poskytnutých zhotovitelem na MČ;
- IV.8 Investor poskytne prodlouženou záruku na zhotovené stavby. Prodlouženou zárukou se dle principů Metodiky rozumí 72 měsíců pro daný rozsah dané stavby a danou „profesí“. Záruka se se nevztahuje na opotřebení běžným provozem.
- IV.9 Není-li v konkrétním případě sjednáno jinak, bude veškerá veřejná infrastruktura realizovaná Investorem v rámci Investičního záměru podle této Smlouvy vždy (i) v souladu s právními předpisy, včetně zejména PSP, (ii) v souladu s aplikovatelnými normami ČSN v rozsahu jejich donucujících (nikoli doporučujících) požadavků, (iii) vhodná pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, (iv) bez faktických nebo právních vad, (v) v souvislosti s inženýrskými sítěmi v souladu s standardy příslušných jejich správců či provozovatelů a (vi) v souladu s touto Smlouvou (společně také jen **„Zaručená kvalita“**).
- IV.10 Investor je povinen vždy v dostatečném předstihu, nejméně však jeden (1) měsíc, před podáním žádosti o vydání jakéhokoliv rozhodnutí stavebního úřadu či jiného správního orgánu ve vztahu k Investičnímu záměru (vč. změny stavby před dokončením) či v případě předložení oznámení za účelem posouzení vlivů Investičního záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, poskytnout ke kontrole MČ a/nebo HMP příslušnou projektovou dokumentaci či dokumentaci Investičního záměru v příslušném stupni pro účely ověření, zda je Investiční záměr navržen v souladu s touto Smlouvou, tj. i se Základními parametry; to neplatí pro dokumentaci pro územního rozhodnutí č. 09/23, zpracované SPOJPROJEKT PRAHA a.s., kterou Investor předložil MČ a kterou odsouhlasil na svém zasedání výbor pro územní rozvoj MČ dne 17.1.2024. V případě, že příslušná dokumentace nebude v souladu s touto Smlouvou, tj. zejména se Základními parametry, je Investor povinen zapracovat připomínky MČ do podoby ním předložené dokumentace a současně MČ může s takovou dokumentací, která nebude v souladu s touto Smlouvou, tj. zejména se Základními parametry, vyslovit svůj nesouhlas a v takovém případě je oprávněna neposkytovat Investorovi součinnost podle Smlouvy v souvislosti s Investičním záměrem, dokud nebude zjednána náprava. Odmítne-li Investor důvodné připomínky MČ zapracovat, je MČ v takovém případě vyjádřit

nesouhlas s Investičním záměrem a neposkytovat Investorovi součinnost podle Smlouvy. Investor se zavazuje vždy při přípravě a rozvoji Investičního záměru komunikovat s MČ a vyvinout úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, k respektování cílů a koncepcí MČ dle této Smlouvy s cílem, aby bylo při výstavbě a následném užívání Investičního záměru rozumným způsobem dosaženo přiměřené energetické úspornosti, ochrany životního prostředí a využití nejvhodnějších dostupných chytrých technologií (smart city), za předpokladu, že Investorovi v této souvislosti nevzniknou dodatečné náklady a ani nedojde ke zvýšení nákladů předpokládaných podle této Smlouvy.

- IV.11 Investor je dále povinen předložit MČ předem v dostatečném předstihu, nejméně však jeden (1) měsíc předem, dokumentaci pro výběr zhotovitele a/nebo dokumentaci pro provedení stavby a/nebo realizační (dodavatelskou) dokumentaci týkající se jakékoliv části Předávané veřejné infrastruktury a/nebo inženýrských sítí a poskytnout ji tak MČ pro účely jejich odsouhlasení a ověření, zda je příslušná Předávaná veřejná infrastruktura a/nebo inženýrské sítě navrženy v souladu s touto Smlouvou. V případě, že takto předložená dokumentace nebude v souladu s touto Smlouvou a/nebo oprávněnými požadavky MČ, je Investor povinen zapracovat do předložené dokumentace připomínky MČ. Odmítne-li Investor připomínky MČ zapracovat, je MČ v takovém případě vyjádřit nesouhlas s Investičním záměrem a neposkytovat Investorovi součinnost podle Smlouvy, dokud nebude zjednána náprava.
- IV.12 Ve vztahu k Předávané veřejné infrastruktuře jsou MČ a/nebo HMP a jejich pověřeni zástupci či odborní 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 HMP/MČ informovat Investora písemně nejméně čtrnáct (14) dnů předem. Investor je povinen poskytnout MČ/HMP k provedení kontroly součinnost a bez zbytečného odkladu reagovat na odůvodněné připomínky či zjištění závad ze strany MČ/HMP.
- IV.13 Smluvní strany se dohodly, že v případě Předávané veřejné infrastruktury, která má být převedena do vlastnictví HMP/MČ (tj. zejména pozemní komunikace, veřejná parkování, veřejná zeleň) a/nebo inženýrských sítí realizovaných v rámci Investičního záměru, je MČ oprávněna účastnit se kontroly provedení všech staveb týkajících se Předávané veřejné infrastruktury a/nebo inženýrských sítí realizovaných v rámci Investičního záměru, a to zejména při zatěžovacích zkouškách, při hutnění nad inženýrskými sítěmi, při předání hrubé pláně, při kontrolních dnech a/nebo před jejich zakrytím a v případě komunikací a parkování kontrolovat rovněž provedení jejich jednotlivých konstrukčních vrstev a/nebo případně kdykoliv, pokud si tak vyžádá MČ. MČ je povinna sdělit Investorovi na výzvu Investora jméno a kontaktní údaje pracovníka a starosty MČ, případně ní pověřenou třetí osobu, který bude oprávněn kontrolu provádět. Investor je povinen vždy takto jmenovaného pracovníka MČ na uvedený kontakt informovat nejméně s předstihem 5 pracovních dnů o konání výše uvedených fází. Pokud MČ zjistí, že Investor provádí Předávanou veřejnou infrastrukturu a/nebo inženýrské sítě v rozporu se svými povinnostmi dle této Smlouvy, je Investor povinen zajistit nápravu nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne výzvy MČ k nápravě takového porušení.
- IV.14 Investor nemá právo požadovat vrácení Finančního plnění, ani jeho části, poskytnuté v návaznosti na vydání územního rozhodnutí, pokud:
- i) územní rozhodnutí nebo stavební povolení, v důsledku jehož nabytí právní moci nastala splatnost kterékoliv části Finančního plnění, bude zrušeno v přezkumném řízení, řízení o obnově řízení, řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu, řízení o kasační stížnosti či v jiném správním nebo soudním řízení;

- ii) územní rozhodnutí nebo stavební povolení, v důsledku jehož nabytí právní moci nastala splatnost kterékoliv části Finančního plnění, pozbyde platnosti v důsledku plynutí času či jiným způsobem dříve, než bude příslušná stavba zkolaudována;
- iii) dojde-li dříve, než bude příslušná stavba zkolaudována, ke změně územního rozhodnutí nebo stavebního povolení, v důsledku jehož nabytí právní moci nastala splatnost kterékoliv části Finančního plnění, pokud v důsledku takových změn dojde ke snížení HPP stavby umístěné nebo povolené takovým územním rozhodnutím nebo stavebním povolením.

Výše uvedené skutečnosti uvedené v tomto pod body i), ii) a iii) nemají ani vliv na již nastalou splatnost Finančního plnění.

V. Převzetí Předávané veřejné infrastruktury

V.1 Investor je povinen před výzvou k uzavření příslušné smlouvy na převod Předávané veřejné infrastruktury vždy splnit následující podmínky: (i) předmět dílčí části Předávané veřejné infrastruktury bude řádně dokončen, (ii) řádně zkolaudován, podléhá-li kolaudaci, a (iii) Investor písemně vyzve MČ ke kontrole Předávané veřejné infrastruktury a předloží za tímto účelem MČ veškerou potřebnou dokumentaci. MČ poskytne Investorovi za účelem převzetí a přijetí Předávané veřejné infrastruktury do vlastnictví nezbytnou součinnost. Termín převzetí Předávané veřejné infrastruktury bude sjednán vždy v příslušné smlouvě na převod Předávané veřejné infrastruktury i na MČ, není-li v této Smlouvě uvedeno jinak.

V.2 Pro případ, že by Předávané veřejné infrastruktura nebo jeho dílčí část

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

je MČ oprávněna takovou Předávanou veřejnou infrastrukturu nebo její část nepřevzít a/nebo nepřijmout jej do vlastnictví HMP a správy MČ a/nebo neuzavřít k tomu příslušné realizační smlouvy, a to až do doby nápravy a uvedení Předávané veřejné infrastruktury nebo její části do souladu s touto Smlouvou.

V.3 Převezme-li MČ část Předávanou veřejnou infrastrukturu bez ohledu na její dílčí nesoulad s touto Smlouvou do vlastnictví HMP a správy MČ (nebo vyjde-li tento nesoulad najevo následně), je MČ oprávněna:

- i) požadovat, aby Investor zjednal v přiměřené lhůtě nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranil; nebo
- ii) nezjedná-li Investor nápravu v přiměřené lhůtě dle povahy zjištěných nedostatků, maximálně však v délce 90 dnů, a možností Investora 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.

Uvedené nároky týkající se vad, které způsobily shora uvedený dílčí nesoulad, může MČ uplatnit u Investora kdykoli do dvou let od převzetí příslušné části Předávané veřejné infrastruktury do správy MČ, tímto ujednáním není dotčena záruka, kterou poskytuje Investor k Předávané veřejné infrastruktuře. 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.

MČ a/nebo HMP jsou dále oprávněny požadovat po Investorovi náhradu škody způsobené porušením Smlouvy Investorem, a to v rozsahu, ve kterém tato škoda převyšuje nároky uplatněné MČ a/nebo HMP 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 Předávané veřejné infrastruktury, 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 Investorovi 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. 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. Smluvní strany si při postupu vůči zhotoviteli poskytnou potřebnou součinnost.

VI. Součinnost samosprávy

- VI.1 MČ poskytne Investorovi nezbytnou součinnost v rámci mezí právních předpisů a své samostatné působnosti pro povolení, provedení a dokončení Investičního záměru v mezích Základních parametrů. Součinnost dle předchozí věty poskytne MČ vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu (při zohlednění postavení MČ jako veřejnoprávní korporace) 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 realizace Investičního záměru v mezích Základních parametrů a této Smlouvy a poskytnout potřebná stanoviska a souhlasy v řízeních a procesech podle stavebního zákona. 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 správních vedených v souvislosti s realizací Investičního záměru z důvodu takových vlastností Investičního záměru, které jsou v souladu s právními předpisy a se Základními parametry a s touto Smlouvou. 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 ani Magistrátu HMP 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 nebo poskytnutí pozemků pro stavební zábor, a to na pozemcích, které jsou ve vlastnictví HMP a případně svěřené do správy MČ, pokud to umožňují podmínky v místě. MČ umožní 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, a to za předpokladu, že to umožňují technické a kapacitní podmínky.

- VI.5 Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání HMP a/nebo MČ dle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech², 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 HMP ani MČ garantovat Investorovi jakékoli budoucí schválení majetkoprávního jednání. HMP nenes ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání Zastupitelstvem HMP a/nebo MČ.
- VI.6 Jestliže (i) Investor nesplní či neplní kteroukoli svoji povinnost podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů (zejména pokud bude Investor v prodlení s plněním své povinnosti podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů 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 HMP a/nebo MČ právo, nikoli však povinnost, samo 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 HMP a/nebo MČ v souvislosti s tím ponese v plném rozsahu Investor.
- VI.7 MČ souhlasí s realizací a umístěním částí staveb, které budou realizovány na pozemcích ve vlastnictvím HMP/MČ jako část Předávané veřejné infrastruktury (dopravní napojení, parkovací stání) v rozsahu a dle podmínek této Smlouvy.
- VI.8 MČ si vyhrazuje možnost odmítnout poskytnout Investorovi součinnost dle této Smlouvy, v případech a v rozsahu, ve kterém:
- i) by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy;
 - ii) Investor při přípravě nebo realizaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry; nebo
 - iii) Investor jinak porušuje tuto Smlouvu.
- MČ je v takovém případě oprávněna vyjádřit nesouhlas s Investičním záměrem a neposkytovat Investorovi součinnost podle Smlouvy, dokud nebude zjednána náprava. V takovém případě MČ musí o důvodech pro odepření součinnosti Investora bezodkladně písemně informovat.

VII. Zajištění a utvrzení závazků ze Smlouvy

Zajišťovací a utvrzovací instituty

- VII.1 Poruší-li Investor své povinnosti uvedené v čl. III.1ii) písm. a) Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích takto sjednané Základní parametry, pak uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 1.500.000 Kč (slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení, tj. za každý rodinný dům, které bude realizován nad jejich dohodnutý počet.
- VII.2 Poruší-li Investor svou povinnost uvedenou v čl. III.1 Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích takto sjednané Základní parametry, tj. přesáhne Maximální kapacitu HPP, pak uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč (slovy: sto tisíc korun českých) za každých 10 m², které budou převyšovat Maximální kapacitu HPP.

² Zejm. Zákon o HMP a obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy.

- VII.3 Poruší-li Investor svou povinnost uvedenou v čl. III.1 písm. f) Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích takto sjednané Základní parametry, tj. odstupové vzdálenosti v každém jednotlivém případě, pak uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 250.000 Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých) za každých započatých 50 cm v jednom případě, a to s ohledem na umístění Investičního záměru.
- VII.4 Poruší-li Investor svou povinnost uvedenou v čl. III.1iii) Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích takto sjednané Základní parametry, tj. navýšení terénu v území dotčeném Investičním záměrem v hodnotách uvedených v dokumentaci pro územního rozhodnutí z 09/23, zpracované SPOJPROJEKT PRAHA a.s. o více než + 10 cm, pak uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 250.000 Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých).
- VII.5 Poruší-li Investor svou povinnost uvedenou v čl. IX.3 této Smlouvy (kteroukoli z nich), a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od doručení písemného upozornění ze strany MČ, pak uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč (slovy: jeden milion korun českých) za každý případ porušení.
- VII.6 Poruší-li Investor kteroukoliv svou povinnosti uvedených v čl. IV.10 a IV.11IV.13 této Smlouvy, pak uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
- VII.7 Poruší-li Investor své povinnosti uvedené v čl. IV.13 této Smlouvy, a to konkrétně vyzvat jmenovaného pracovníka MČ (i) k účasti na zatěžovacích zkouškách, (ii) při hutnění nad inženýrskými sítěmi a (iii) při předání hrubé pláně, pak uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
- VII.8 Poruší-li Investor své povinnosti uvedené v čl. IV.7 bod ii písm. g. ve spojení odrážkou čtvrtou tohoto bodu Smlouvy a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 6 měsíců od doručení písemného upozornění ze strany MČ, pak uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč (slovy: sto tisíc korun českých) za každý měsíc prodlení se splněním porušované povinnosti.
- VII.9 Poruší-li Investor svou povinnosti uvedenou v čl. III.3 této Smlouvy, pak uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých).
- VII.10 Poruší-li Investor své povinnosti uvedené v čl. III.4 této Smlouvy (kteroukoli z nich), tj. nevybuduje na každou bytovou či nebytovou jednotku v bytovém domě či na rodinný dům celkově alespoň jeden a půl (1,5) vnitřních či venkovních parkovacích, pak uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 150.000 Kč (slovy: sto padesát tisíc korun českých) za každé parkovací stání, které nebude vybudováno.
- VII.11 Poruší-li Investor své povinnosti uvedené v čl. III.5 této Smlouvy (kteroukoli z nich), tj. Investor vymezí v rodinných domech (respektive v pozemcích, jehož součástí budou rodinné domy), prostřednictvím prohlášením vlastníka rozestavěné či dokončené jednotky, pak uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč (slovy: jeden milion korun českých) za každou jednotku, kterou v rodinných domech vymezí.
- VII.12 Poruší-li Investor své povinnosti uvedené v čl. III.6 této Smlouvy (kteroukoli z nich), pak uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 150.000 Kč (slovy: sto padesát tisíc korun českých), za každý jednotlivý případ porušení.
- VII.13 Smluvní strany se dále dohodly, že veškeré povinnosti Investora ve vztahu k Investičnímu záměru (např. nároky na smluvní pokuty) budou zajištěny ručením společností MS-INVEST a.s., IČO: 25544756, se sídlem Koliště 1912/13, Černá Pole, 602 00 Brno, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. B 2788. Znění ručitelského prohlášení je přílohou této Smlouvy. Ručitelské prohlášení bude vyhotoveno a podepsáno Smluvními stranami současně

s touto Smlouvou. Ručitelské prohlášení bude ve všech ohledech odpovídat vzorovému znění, které tvoří přílohu této Smlouvy. Ručitelské prohlášení bude vystaveno ve prospěch MČ s tím, že bude omezeno nejvyšší možnou částkou plnění ve prospěch MČ včetně případných sankcí dle této Smlouvy (dále jen „**Částka ručení**“). Částka ručení se průběžně automaticky snižuje o částku řádně uhrazeného Finančního plnění. Částka ručení bude upravována o inflaci obdobně podle pravidel uvedených v IV.6i) Smlouvy. Investor je povinen nejpozději do 31. května každého kalendářního roku doručit MČ aktualizované Ručitelské prohlášení s Částkou ručení upravenou o inflaci obdobně podle pravidel v čl. IV.6 této Smlouvy

- VII.14 Bude-li Investor v prodlení se splněním jeho závazků (kteréhokoli z nich) k zaplacení jakékoliv finanční částky podle této Smlouvy, uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky, s jejímž zaplacením je Investor v prodlení, za každý započatý den prodlení.
- VII.15 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje.
- VII.16 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.
- VII.17 V případě, že MČ nebude poskytovat součinnost podle čl. VI. této Smlouvy, a bude-li se jednat o podstatné porušení, které MČ nenapraví ani v dodatečně lhůtě určené ve výzvě Investora k nápravě takového porušení, která bude činit nejméně 60 dnů, vzniká Investorovi právo odstoupit od této Smlouvy; toto právo však vzniká Investorovi pouze do doby, než vydané rozhodnutí umožňující umístění rodinných domů a/nebo bytového domu v rámci Investičního záměru nabyde právní moci, respektive v případě, že by mělo být vydáno více územních rozhodnutí, do doby vydání prvního rozhodnutí umožňujícího umístění stavby rodinných domů a/nebo bytového domu v rámci Investičního záměru. V takovém případě je MČ povinna nahradit Investorovi skutečnou škodu.
- VII.18 Smluvní strany konstatují, že smluvní pokuty sjednané v tomto článku považují za přiměřené s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťovaných povinností. Funkcí sjednaných smluvních pokut je především funkce preventivní a sankční, a to zejména u smluvních pokut, které zajišťují právní jistotu a zájmy HMP a MČ, které nemají pouze majetkový význam.

VIII. Odpovědnost Smluvních stran

- VIII.1 Každá Smluvní strana nese samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejích povinností vyplývajících z této Smlouvy.
- VIII.2 Investor je povinen realizovat Investiční záměr, a to nejpozději do 31. 12. 2029. Za povolení Investičního záměru či jeho včasnou realizaci nese odpovědnost výhradně Investor. Investor bude realizovat Investiční záměr na vlastní nebezpečí a náklady.
- VIII.3 Dostane-li se Investor do prodlení s realizací Investičního záměru, mohou být na základě vzájemné dohody Smluvních stran přiměřeně prodlouženy termíny uvedené v této Smlouvě, a to na základě písemného dodatku 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.

- 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.
- VIII.6 Ustanovení § 1788 odst. 2 Občanského zákoníku se nepoužije v souvislosti s odst. III.3 této Smlouvy, tj. povinností Investora převést pozemky k Plánovanému obchvatu do vlastnictví HMP a dále v souvislosti s povinností Investora dokončit stavbu parkovacích stání podle odst. IV.7 písm. g) této Smlouvy nejpozději do 48 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení k Investičnímu záměru.
- 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 povinnosti jsou důsledkem události vyšší moci. 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 povinnosti Smluvní stranou.
- VIII.8 Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu, tj. nejpozději do 90 dní, 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, ostatním Smluvním stranám. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost dle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.
- VIII.9 HMP ani MČ nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem.
- VIII.10 MČ nenese odpovědnost za případné nevydání územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení Investičního záměru, neplynou-li důvody nevydání těchto správních aktů výlučně z podstatného porušení této Smlouvy. MČ současně nenese odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout.
- VIII.11 Na základě dohody Smluvních 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 v ostatních Smluvních dokumentech, a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.
- VIII.12 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 nebo podle ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, ve svém souhrnu omezuje výši Plnění Investora. Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:
- i) sjednána s ohledem na zvláštní postavení MČ, která 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. Přechod 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, 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.
- IX.3 Investor se zavazuje, že v případě, kdy bude převádět práva a povinnosti k Investičnímu záměru a/nebo k Pozemkům či jejich částem na třetí osobu, je povinen postoupit tuto Smlouvu na jejich nového nabyvatele, a to vždy s předchozím souhlasem MČ, který MČ bez rozumného důvodu neodepře ani nezpozdí. Investor se dále zavazuje, že bude své případné právní nástupce včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků. Právním nástupcem se pro tyto účely rozumí i noví vlastníci Pozemků. V případě, že Investor nesplní svou povinnost dle tohoto odstavce, kterou je povinnost nepřevést Investiční záměr a/nebo Pozemky bez souhlasu MČ (či jejich část) na jinou osobu, aniž by postoupil tuto Smlouvu na jejich nové vlastníky, zavazuje se Investor, že zajistí, aby bylo Plnění Investora podle této Smlouvy poskytnuto touto třetí osobou MČ, v takovém případě je MČ zároveň oprávněna vyjádřit nesouhlas s Investičním záměrem a neposkytovat novému nabyvateli Investičního záměru a/nebo Pozemků součinnost podle Smlouvy, dokud nebude zjednána náprava. MČ může souhlas dle tohoto odstavce Smlouvy odepřít zejména v případě, kdy:
- i) smluvní stranou má být nabyvatel, který bude mít v okamžiku uzavření smlouvy o postoupení či ke dni účinnosti postoupení bude mít sídlo mimo území Evropské unie, Evropského sdružení volného obchodu, Velké Británie nebo USA,
 - ii) smluvní stranou bude nabyvatel, který je v úpadku nebo mu hrozí úpadek,
 - iii) smluvní stranou smlouvy o postoupení této Smlouvy bude nabyvatel, který je na seznamu osob, vůči nimž byly nařízeny jakékoli sankce realizované Českou republikou nebo jakékoli mezinárodní sankce uznávané Českou republikou,
 - iv) smluvní stranou bude nabyvatel, který je účastníkem řízení (soudního či rozhodčího), jehož účastníkem je taktéž HMP, MČ či jimi ovládané právnické osoby,
 - v) smluvní stranou bude nabyvatel, u kterého bude hrozit zhoršení pozice MČ např. s ohledem na jeho nižší bonitu nebo netransparentní vlastnickou strukturu nového nabyvatele.
- IX.4 Smluvní strany prohlašují, že povaha této Smlouvy její postoupení nevylučuje, postoupení lze však učinit pouze se souhlasem MČ. V případě postoupení Smlouvy uzavřou Smluvní strany do jednoho (1) měsíce od doručení výzvy některé z nich spolu s nabyvatelem dohodu o postoupení této Smlouvy, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti v souvislosti s postoupením Smlouvy, přistoupením ke Smlouvě a/nebo s převodem Pozemků či jejich částí na třetí osobu a okamžik a podmínky, za nichž třetí osoba vstoupí do práv a povinností Investora podle této Smlouvy. Taková dohoda musí být uzavřena před postoupením práv ze Smlouvy nebo převodem Pozemků Investorem na třetí osobu.
- IX.5 Pro případ, že má být provedena přeměna obchodní společnosti Investora ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů

(popř. dle jiného obdobného právního předpisu), nebo pokud Investor zamýšlí převést svůj obchodní závod nebo jeho část, vyžádá si Investor s takovým jednáním předem souhlas ostatních Smluvních stran, jehož udělení se Smluvní strany zavazují 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. Investor je povinen v rámci takové přeměny či převodu realizovat přechod (postoupení) této Smlouvy na jejich nové nabyvatele. Pokud ostatní Smluvní strany do dvou měsíců od doručení žádosti Investora nesdělí, zda souhlas udělují, platí, že byl souhlas udělen. MČ může souhlas dle tohoto odstavce Smlouvy odepřít zejména v případě, že:

- i) Investor neposkytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy;
- ii) osoba, která bude v důsledku přeměny nebo převodu závodu v pozici Investora dle této Smlouvy, nebude nadále vlastníkem Pozemků;
- iii) osoba, která má být nově v pozici Investora a vlastníka Pozemků:
 - (1) bude mít v okamžiku vstupu do práv a povinností Investora dle této Smlouvy či v okamžiku nabytí vlastnického práva k Pozemkům sídlo mimo území Evropské unie, Evropského sdružení volného obchodu, Velké Británie nebo USA,
 - (2) bude v úpadku či jí úpadek bude hrozit,
 - (3) bude na seznamu osob, vůči nimž byly nařízeny jakékoli sankce realizované Českou republikou nebo jakékoli mezinárodní sankce uznávané Českou republikou,
 - (4) bude účastníkem řízení (soudního či rozhodčího), jehož účastníkem bude taktéž HMP, MČ či jimi ovládané právnické osoby;
 - (5) bude subjektem, u kterého bude hrozit zhoršení pozice MČ např. s ohledem na jeho nižší bonitu nebo jeho netransparentní vlastnickou strukturu.

IX.6 Předchozí písemný souhlas MČ dle tohoto s postoupením Smlouvy se nevyžaduje při převodu bytových či nebytových jednotek (a souvisejících spoluvlastnických podílů) či rodinných domů do vlastnictví jejich koncových uživatelů (zákazníků) Investora, včetně společenství vlastníků jednotek a bytových družstev.

IX.7 Smluvní strany nejsou oprávněny si jednostranně započíst své vzájemné pohledávky vzniklé z této Smlouvy.

IX.8 Pokud dojde k postoupení části této Smlouvy na jinou osobu, přejdou na tuto osobu všechna práva a povinnosti Investora vztahující se k Pozemkům nebo jejich části vymezeným ve Smlouvě o postoupení, a dále všechna taková práva a povinnosti Investora, která se podle své povahy musí uplatnit na každou osobu, která je v pozici Investora dle Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany a nabyvatel písemně jinak. Budou-li existovat objektivní pochybnosti, zda některá práva a povinnosti přešla na postupníka či nikoli, budou vůči MČ solidárně zavázáni jak Investor (jako postupitel), tak nabyvatel (jako postupník).

X. Trvání Smlouvy

X.1 Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to do:

- i) úplné realizace transakcí předpokládaných touto Smlouvou (a ostatními Smluvními dokumenty) včetně poskytnutí celého Plnění Investora a realizace veškeré veřejné infrastruktury v rámci Investičního záměru, 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, ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi;
- iii) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů,

podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později. Smluvní strany se dohodly, že uplynutí všech záručních dob poskytnutých Investorem na základě podmínek ujednaných v této Smlouvě se Smluvní strany na výzvu jakékoliv z nich sejdou ke společnému jednání, na kterém si potvrdí splnění či nesplnění povinností Investora podle této Smlouvy.

- X.2 Je-li dle Občanského zákoníku možné od této Smlouvy odstoupit, k samotnému případnému odstoupení je Smluvní strana oprávněna přistoupit nejdříve po dvaceti (20) dnech po doručení svého oznámení o záměru druhé Smluvní straně. Odstoupení od Smlouvy musí být písemné a musí obsahovat důvod odstoupení (tak, aby jej nebylo možno zaměnit s jiným) a musí v něm být uvedeno, na základě jakých skutečností se Smluvní strana domnívá, že odstoupení od Smlouvy činí po právu. Odstoupení od Smlouvy je nutno doložit kopiemi listin, na které se Strana v oznámení o odstoupení od Smlouvy odvolává.
- X.3 Odstoupení vyvolá účinky, je-li řádně doručeno všem Smluvním stranám. Odstoupí-li kterákoli Smluvní strana od této Smlouvy, zanikají všechna práva a povinnosti Smluvních stran z této Smlouvy ke dni doručení oznámení o odstoupení od Smlouvy poslední ze Smluvních stran (*ex tunc*), s výjimkou těch ustanovení, která na základě dohody Stran mají přetrvat i po ukončení této Smlouvy.
- X.4 Ustanovení této Smlouvy o odpovědnosti a odškodnění, zajištění, smluvních pokutách, rozhodném právu, zákazu započtení, řešení sporů, a dalších ustanovení této Smlouvy, která mají podle povahy zůstat v platnosti i po ukončení této Smlouvy, a zůstanou v platnosti i po odstoupení od této Smlouvy nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení Smlouvy. Odstoupením od Smlouvy či jejím jiným předčasným ukončením nejsou dotčena práva uvedená v § 2005 odst. 2 Občanského zákoníku.

XI. Závěrečná ustanovení

- XI.1 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Smlouvy a Investičního záměru.
- XI.2 Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy nabude účinnosti metropolitní plán jakožto nový územní plán pro území hl. města Prahy dříve, než územní rozhodnutí nabude právní moci, bude Investor realizovat Investiční záměr v podobě podle Základních parametrů a této Smlouvy, pokud to metropolitní plán bude umožňovat. V případě, že metropolitní plán nebude umožňovat realizaci Investičního záměru v souladu se Základními parametry a touto Smlouvou, zavazují se Smluvní strany uzavřít dodatek k této Smlouvě, na základě kterého dojde k úpravě práv a povinností vztahujících se k Investičnímu záměru, které budou vycházet z principů Metodiky a Zásad.
- XI.3 Záměr smluvně zřídit právo provést stavby (nikoliv však právo stavby ve smyslu § 1240 a násl. občanského zákoníku) na pozemcích parc. č. 452/3, 602/43, 766, 778/7, 779/1 a 785 vše v k.ú. Dolní Měcholupy byl v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn po dobu nejméně 15 (patnáct) dní na úřední desce MČ, a to když byl zveřejněn ode dne 18. 3. 2024 do 2. 4. 2024.
- XI.4 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.5 Smluvní strany nespatřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.

XI.6 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických či datových zpráv.

XI.7 Jakékoliv Smluvní dokumenty uzavřené na základě této Smlouvy zůstávají v platnosti i v případě pozbytí platnosti či ukončení této Smlouvy a všechny tyto smlouvy jsou na sobě vzájemně nezávislé.

XI.8 Tato Smlouva, všechny Smluvní dokumenty, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů a sporů s nimi souvisejících, budou příslušné pouze české soudy.

XI.9 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.10 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.11 Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo MČ na svém zasedání dne 22.4.2024 usnesením č. 14/2.

XI.12 Tato Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po 1 vyhotovení.

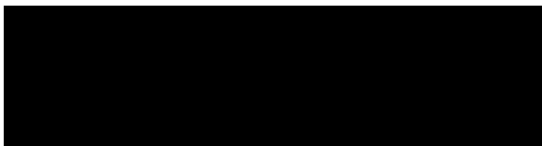
XI.13 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.

XI.14 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

- | | |
|---------------|---|
| Příloha č. 1: | Mapový zakres Investičního záměru do katastrální mapy |
| Příloha č. 2: | Situace Investičního záměru |
| Příloha č. 3: | Pozemky převáděné na MČ |
| Příloha č. 4: | Vyčíslení celkové výše Plnění Investora |
| Příloha č. 5: | Předběžné znázornění trasy Plánovaného obchvatu |
| Příloha č. 6: | Vzorová kupní smlouva |
| Příloha č. 7: | Vzorové znění ručitelského prohlášení |
| Příloha č. 8 | [Vynecháno] |

- Příloha č. 9 Architektonická studie Investičního záměru
Příloha č. 10: Situace parkovacích stání
Příloha č. 11: Kopie zápisu VÚR ze 17.1.2024
Příloha č. 12: Kopie zápisu VÚR ze dne 10. 5. 2023

V Praze dne 24.4.2024



Městská část Dolní Mecholupy

Mgr.A. Jiří Jindřich, starosta

V Praze dne 24.4.2024



MS Mecholupská, s.r.o.

Ing. Lubomír Malík, jednatel,

Ing. Vladimír Meister, jednatel