

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 - Dolní Měcholupy,

se sídlem Dolnoměcholupská 168/37, 111 01 Praha 10 IČO: 00231347,

zastoupena: Mgr.A. Jiřím Jindřichem, starostou

(dále jen „**MČ**“)

a

S [redacted], 155 00 Praha 5

Š [redacted] 102 00 Praha 10

(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. 33/8 ze dne 27.1.2022 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 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 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; číslo příslušného bankovního účtu sdělí MČ Investorovi.

HPP se rozumí hrubá podlažní plocha dle ÚP.¹

Investičním záměrem se rozumí záměr Investora, který bude realizován na Pozemcích a který je specifikován rovněž přílohami této Smlouvy.

Investorem se rozumí:

_____, kteří jsou smluvní stranou této Smlouvy a které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy, případně každý nový vlastník Pozemků jakožto právní nástupce Investora, na kterého byla postoupena tato Smlouva.

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 a částečně usnesením zastupitelstva MČ č. 49/6 ze dne 15.6.2022 s názvem „Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území“.

Komunikace se rozumí Investičním záměrem dotčená dopravní komunikace v části vymezené v situaci, která je přílohou této Smlouvy a zároveň součástí dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení (DURSP) z října 2022 zpracované společností BLACKBACK s.r.o., IČO: 247 63 071, Podkovářská 800/6, Praha 9, 190 00, a která se nachází na pozemku parc. č. 739 v katastrálním území Dolní Měcholupy; dopravní komunikace je ve vlastnictví HMP/MČ, je nezbytná pro realizaci Investičního záměru a její dotčená část bude po dokončení Investičního záměru předána zpět HMP/MČ.

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.

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, tj. pozemek

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.

parc. č. 70/1, o výměře 2.227 m², v katastrálním území Dolní Měcholupy, obci Praha, zapsané na listu vlastnictví číslo 2094, a pozemek parc. č. 739 v katastrálním území Dolní Měcholupy, to vše v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, případně pozemky vzniklé dělením pozemku parc. č. 70/1 o výměře 2.227 m², v katastrálním území Dolní Měcholupy, obci 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 pro účely této Smlouvy pouze tato Smlouva.

Smluvní stranou se rozumí MČ, nebo Investor.

Smluvními stranami se rozumí společně MČ a Investor.

Situací se rozumí podkladová dokumentace podrobněji specifikující Investiční záměr, Základní parametry či jejich část, a architektonické a urbanistické řešení Investičního záměru, včetně zákresu území dotčeného Investičního záměru, která 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 Komunikace, jak je podrobněji definována v čl. IV.7 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.

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 MČ, zejména ke zhoršení práv a povinností MČ dle této Smlouvy.

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 převzaté Plnění Investora v souladu s touto Smlouvou a výhradně pro účely ujednané v čl. IV odst. 5 této Smlouvy.

III. Základní parametry a další povinnosti Investora

- III.1 Smluvenými Základními parametry pro účely této Smlouvy jsou:
 - i) Maximální kapacita HPP Investičního záměru 1.070 m²
 - ii) Další základní parametry stavby obsažené ve výkresu Situace v příloze č. 2 této Smlouvy, a to:
 - a) typ výstavby: stavby pro bydlení - tři rodinné dvojdomy
 - b) v každém stavebním objektu (SO), jak je vymezuje Situace, vymezí Investor maximálně 2 jednotky zahrnují byt a podíl na společných částech nemovité věci, tj. Investiční záměr bude obsahovat celkově 6 jednotek A až F jak je vymezeno v Situaci
 - c) funkční plocha OB, zastavěné plochy jednotlivých objektů:
 - SO.01: 183,7 m²
 - SO.02: 183,7 m²
 - SO.03: 183,7 m²
 - d) koeficient podlažních ploch pro dotčené plochy není stanoven.
 - e) maximální počet podlaží budov v rámci Investičního záměru: 2,
 - f) odstupové vzdálenosti zastavovaných budoucích parcel od pozemků sousedních vlastníků dle Situace

odstup objektu SO.01 od budovy č.p. 433 na pozemku parc. č. 54/52 7,0 m

odstup čelních fasád objektů od budov na parc. č. 68 a 69 13,33 m

odstup od hranice s parc. č. 48/1 3,0 m

minimální odstup na jižní straně zástavby

- SO.01 od hranice s parc. č. 54/10 7,52 m

- SO.02 od hranice s parc. č. 65/1 7,15 m

- SO.03 od hranice s parc. č. 67/1 6,77 m

g) odstupové vzdálenosti staveb dle Situace jsou v souladu s právními předpisy: ano,

h) regulativy území nejsou územním plánem stanoveny,

i) regulativy a parametry pohledů objektů SO.01, SO.02 a SO.03 realizovaných v rámci Investičního záměru, které tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy,

j) regulativy a parametry Investičního záměru obsažené v dokumentaci pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení (DURSP) z října 2022 zpracované společností BLACKBACK s.r.o., IČO: 247 63 071, Podkovářská 800/6, Praha 9, 190 00, kterou Investor předložil MČ a kterou odsouhlasil na svém zasedání výbor pro územní rozvoj MČ dne 8. 11. 2023,

k) regulativy a parametry Investičního záměru obsažené v architektonické studii zpracované společností BLACKBACK s.r.o., IČO: 247 63 071, Podkovářská 800/6, Praha 9, 190 00, která je přílohou 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 se dále zavazuje, že na každou bytovou jednotku (jak je blíže vymezuje Situace) 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.4 Investor se dále zavazuje, že s každou bytovou (jak je blíže vymezuje Situace) jednotkou, která bude převáděna na jejich budoucí koncové uživatele, bude převedeno či jinak poskytnuto vždy alespoň jedno (1) parkovací stání.

III.5 Ustanovení odst. III.3 a III.4 této Smlouvy platí rovněž pro případ, kdy v rámci realizace Investičního záměru Investor vybuduje dům, ve kterém budou vymezeny bytové prostory pro nájemní či družstevní bydlení či pro případ, kdy v rámci realizace Investičního záměru Investor vybuduje dům s nebytovými prostory.

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 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 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 k okamžiku účinnosti této Smlouvy. Tím nejsou dotčeny termíny splatnosti uvedené dále pro Plnění Investora.
- IV.4 Investor zavazuje poskytnout Plnění Investora prostřednictvím Finančního plnění k účelům, ve formě, způsobem a v termínech splatnosti sjednaných dále v této Smlouvě.
- IV.5 Za účelem realizace veřejného občanského a/nebo rekreačního vybavení a/nebo veřejného prostranství a/nebo dopravní a/nebo technické infrastruktury a/nebo městských bytů Investor:
- i. poskytne **Finanční plnění**:
 - v celkové výši 990.820 Kč, upravené o inflaci dle čl. IV.6 Smlouvy, a
 - tyto prostředky převede do Fondu MČ do 30 dnů od nabytí právní moci společného územního rozhodnutí a stavebního povolení k Investičnímu záměru.
- IV.6 Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části Finančního plnění se vždy k 1. lednu každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o průměrnou roční míru inflace podle indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, který je zveřejňován Českým statistickým úřadem. Obdobným způsobem se upraví o inflaci jiné částky uvedené v této Smlouvě, pokud tak Smlouva stanoví.
- IV.7 Není-li v konkrétním případě sjednáno jinak, bude Komunikace (tj. část pozemní komunikace dotčená Investičním záměrem), která je nezbytná pro realizaci Investičního záměru, 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 jiných právních vad jiných než těch, které na ni vážnou či se na ní vyskytují ke dni uzavření této Smlouvy (v) v souladu s standardy správce Komunikace a (vi) v souladu s touto Smlouvou (společně také jen „**Zaručená kvalita**“).
- IV.8 Investor se dále zavazuje na vlastní náklady v souvislosti s Komunikací také zajistit:
- i) vypracování příslušné dokumentace stavby v souladu s právními předpisy,
 - ii) obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Komunikace v souladu s právními předpisy,
 - iii) faktické předání Komunikace, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohla být Komunikace řádně užívána,
 - iv) předání dokumentace skutečného provedení, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci Komunikace, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání Komunikace,
 - v) postoupení práv ze záruk za jakost týkajících se Komunikace poskytnutých zhotovitelem na MČ;

Investor dokončí Komunikaci a vyzve HMP/MČ k převzetí Komunikace nejpozději do nejpozději do 36 měsíců ode dne nabytí právní moci společného územního rozhodnutí a stavebního povolení k Investičnímu záměru. Investor je povinen před výzvou k převzetí Komunikace splnit následující podmínky: (i) Komunikace bude řádně dokončena, (ii) řádně zkolaudována, podléhá-li kolaudaci, a (iii) Investor písemně vyzve MČ ke kontrole Komunikace a předloží za tímto účelem MČ veškerou potřebnou dokumentaci. MČ poskytne Investorovi za účelem převzetí a přijetí Komunikace nezbytnou součinnost.

Pro případ, že by Komunikace

- i) nebyla Investorem vybudována v souladu s touto Smlouvou a/nebo právními předpisy, nebo
- ii) nebyla řádně zkolaudována, podléhá-li kolaudaci,
- iii) nemohla být pro porušení Smlouvy Investorem řádně užívána nebo využita,

je MČ oprávněna Komunikaci nepřevzít až do doby nápravy a uvedení Komunikace do souladu s touto Smlouvou. Převezme-li MČ Komunikaci bez ohledu na její dílčí nesoulad s touto Smlouvou (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 30 dnů, a možností Investora od doručení výzvy MČ k nápravě dle písm. (i) výše, je MČ oprávněna 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 vad, které způsobily shora uvedený dílčí nesoulad, může MČ uplatnit u Investora kdykoli do dvou let ode dne předání Komunikace HMP/MČ. Nároky dle písm. (ii) výše je Investor povinen splnit poté, co MČ doručí Investorovi fakturu – daňový doklad, se splatností nejméně čtyřicet pět (45) dnů od doručení, a to za předpokladu, že fakturované náklady budou v místě a čase obvyklé.

MČ je dále oprávněna požadovat po Investorovi 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.

- IV.9 Ve vztahu ke Komunikaci jsou MČ a/nebo HMP a jejich pověření 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.10 Smluvní strany se dohodly, že v případě Komunikace, je MČ oprávněna účastnit se kontroly provedení stavby Komunikace, a to zejména při kontrolních dnech a/nebo před zakrytím inženýrských sítí v Komunikaci či před zakrytím jejích jednotlivých konstrukčních vrstev a kontrolovat rovněž provedení jednotlivých konstrukčních vrstev Komunikace a/nebo případně kdykoliv, pokud si tak vyžádá MČ. MČ je povinna sdělit Investorovi s předstihem 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 kontrolního dnů a/nebo zakrytí, resp. dokončení konstrukčních vrstev Komunikace. Pokud MČ zjistí, že Investor provádí Komunikaci 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.11 HMP a/nebo MČ je povinna na písemnou výzvu Investora ve lhůtě čtrnácti (14) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně informovat, jak využilo Finanční plnění poskytnuté mu Investorem

podle této Smlouvy a je povinno toto doložit příslušnými podklady. Investor má právo být přizván na jednání komise, na které se bude rozhodovat o využití Finančního plnění z Fondu MČ.

- IV.12 Investor je povinen vždy v dostatečném předstihu, nejméně však jeden (1) měsíc, před podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení či jiného povolení či úkonu podle Stavebního zákona ve vztahu k Investičnímu záměru (např. 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 k nahlédnutí MČ 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. V případě, že příslušná dokumentace nebude v souladu s touto Smlouvou, tj. zejména se Základními parametry, je Investor povinen zpracovat připomínky MČ do podoby ním předložené dokumentace, nebo, MČ může takovou dokumentaci, která nebude v souladu s touto Smlouvou, tj. zejména se Základními parametry, neschválit a Investor tak nebude oprávněn Investiční záměr podle této neschválené dokumentace provést a MČ je v takovém případě oprávněna neposkytovat Investorovi součinnost podle Smlouvy, dokud nebude zjednána náprava. Odmítne-li Investor důvodné připomínky MČ zpracovat, je MČ v takovém případě vyjádřit nesouhlas s Investičním záměrem a neposkytovat Investorovi součinnost podle Smlouvy, dokud nebude zjednána náprava. 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 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.13 Investor je dále povinen v dostatečném předstihu, nejméně však jeden (1) měsíc, před zahájením stavebních prací na Komunikaci poskytnout k nahlédnutí MČ realizační dokumentaci pro provádění stavby Komunikace, a to pro účely ověření, zda je Komunikace navržena 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 zpracovat do předložené dokumentace připomínky MČ. Odmítne-li Investor připomínky MČ zpracovat, je MČ v takovém případě vyjádřit nesouhlas s Investičním záměrem a neposkytovat Investorovi součinnost podle Smlouvy, dokud nebude zjednána náprava.
- 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. Součinnost samosprávy

- V.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.
- V.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 HMP a/nebo MČ, schválenými orgány samosprávy a musí o důvodech svého postupu vždy bezodkladně informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace.
- V.3 Jakoukoli součinnost dle této Smlouvy poskytují MČ pouze v rámci své samostatné působnosti a v souladu s právními předpisy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že MČ nejsou v rámci poskytování součinnosti dle této Smlouvy oprávněny 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.
- V.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.
- V.5 Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání MČ dle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech², včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany Zastupitelstva MČ. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování Zastupitelstva nemůže MČ garantovat Investorovi jakékoli budoucí schválení majetkoprávního jednání. HMP nenese ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání Zastupitelstvem MČ.
- V.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) pokud z důvodu na straně

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

Investora bude bezprostředně hrozit MČ újma (např. v důsledku porušení povinností zhotovitele Investičního záměru), má MČ právo, nikoli však povinnost, sama plnit (konat a provést příslušná plnění nebo nápravná opatření) nebo zajistit plnění takových povinností (zajistit provedení určitého právního či faktického jednání nebo nápravného opatření třetí osobou) a náklady vzniklé MČ v souvislosti s tím ponese v plném rozsahu Investor.

- V.7 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.

VI. Zajištění a utvrzení závazků ze Smlouvy

- VI.1 Poruší-li Investor svou povinnost uvedenou v čl. III.1 bod i. Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích takto sjednané Základní parametry, tj. přesáhne-li Maximální kapacitu HPP, pak uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč (slovy: sto tisíc korun českých) za každý m² HPP, který bude převyšovat Maximální kapacitu HPP.
- VI.2 Poruší-li Investor svou povinnost uvedenou v čl. III.1 bod ii. písm. b) Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích takto sjednané Základní parametry, tj. vymezí-li ve stavebních objektech Investičního záměru více než 6 jednotek, pak uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 1.500.000 Kč (slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých) za každou jednotku vymezenou nad výše dohodnutý počet jednotek v rámci Investičního záměru.
- VI.3 Poruší-li Investor svou povinnost uvedenou v čl. III.1 bod ii. písm. e) Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích takto sjednané Základní parametry, tj. vybuduje-li stavební objekty s více než 2 podlažími, pak uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 1.500.000 Kč (slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých) za každé podlaží vybudované nad rámec dohodnutých 2 podlaží u každého jednotlivého stavebního objektu.
- VI.4 Poruší-li Investor svou povinnost uvedenou v čl. III.1 bod ii. 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 200.000 Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) za každých i započatých 10 cm v každém jednom případě.
- VI.5 Poruší-li Investor svou povinnost uvedenou v čl. III.1 bod. ii. písm. i), j), k) Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích takto sjednané Základní parametry, tj. dodržet regulativy a/nebo parametry Investičního záměru obsažené v pohledech objektů, v DUR a/nebo regulativy obsažené v architektonické studii zpracované společností BLACKBACK s.r.o., IČO: 247 63 071, Podkovářská 800/6, Praha 9, 190 00 , která je přílohou této Smlouvy, pak uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 150.000 Kč (slovy: sto padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
- VI.6 Poruší-li Investor svou povinnost uvedenou v čl. VIII.3 a/nebo VIII.6 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 1.500.000 Kč (slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých) za každý případ porušení.

- VI.7 Poruší-li Investor kteroukoliv svou povinností uvedenou v čl. III.3 a/nebo III.4 této Smlouvy, pak uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 80.000 Kč (slovy: osmdesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
- VI.8 Poruší-li Investor své povinnosti uvedené v čl. IV.10, IV.12, IV.13 této Smlouvy, pak uhradí Investor MČ smluvní pokutu ve výši 80.000 Kč (slovy: osmdesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
- VI.9 Poruší-li Investor svou povinnost uvedenou v čl. IV.8 této Smlouvy dokončit a předat Komunikaci řádně a včas v souladu s touto Smlouvou, a takové porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 1 měsíce od doručení písemného upozornění ze strany MČ, pak uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 15.000 Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých) za každý měsíc prodlení se splněním porušované povinnosti.
- VI.10 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.
- VI.11 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje.
- VI.12 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.
- VI.13 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.

VII. Odpovědnost Smluvních stran

- VII.1 Každá Smluvní strana nese samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejích povinností vyplývajících z této Smlouvy.
- VII.2 Investor je povinen realizovat Investiční záměr, a to nejpozději do 4 let ode dne nabytí právní moci společného územního rozhodnutí a stavebního povolení k Investičnímu záměru. Za povolení Investičního záměru či jeho včasnou realizaci nese odpovědnost výhradně Investor. Investor bude realizovat Investiční záměr na vlastní nebezpečí a náklady.
- VII.3 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.
- VII.4 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.

- VII.5 Smluvní strany tímto na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku. Ustanovení § 1788 odst. 2 Občanského zákoníku se nepoužije.
- VII.6 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.
- VII.7 Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu, tj. nejpozději do 14 dnů, 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, tj. nejpozději do 14 dnů, ostatním Smluvním stranám. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost dle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.
- VII.8 MČ nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem.
- VII.9 MČ nenese odpovědnost za případné nevydání územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení Investičního záměru. MČ současně nenese odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout.
- VII.10 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.
- VII.11 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 na celkovou částku Plnění Investora a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.
- VII.12 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.

VIII. Přechod a postoupení Smlouvy, započtení

- VIII.1 Práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran. Právním nástupcem se pro tyto účely rozumí i noví vlastníci Pozemků, je-li tato Smlouva na ně postoupena.
- VIII.2 V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru, Pozemkům (které jsou či budou v jeho vlastnictví) 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
- VIII.3 Investor se zavazuje, že v případě, kdy bude převádět práva a povinnosti k Investičnímu záměru a/nebo k Pozemkům (které jsou či budou v jeho vlastnictví) či jejich částem na třetí osobu, je povinen zároveň postoupit tuto Smlouvu na jejich nového nabyvatele, a to vždy s předchozím souhlasem MČ, který se MČ zavazuje bez rozumného důvodu neodepřít a dále se MČ zavazuje sdělit Investorovi, zda souhlas udělí, či zda existují rozumné důvody pro jeho odepření, a do 60 dnů od doručení vyrozumění Investora dle odstavce VIII.2 této smlouvy. 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 (či jejich část) na jinou osobu, aniž by postoupil tuto Smlouvu na jejich nové nabyvatele, 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.
- VIII.4 Smluvní strany prohlašují, že povaha této Smlouvy její postoupení nevylučuje. Bude-li souhlas s postoupením Smlouvy udělen, uzavřou Smluvní strany do jednoho (1) měsíce od doručení výzvy některé z nich spolu s třetí přístupující stranou dohodu o postoupení k této Smlouvě, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti v souvislosti s postoupením Smlouvy a/nebo v souvislosti s převodem Pozemků (které jsou či budou ve vlastnictví Investora) na třetí osobu a okamžik a podmínky, za nichž třetí osoba vstoupí do práv a povinností Investora podle této Smlouvy, zejména dohodnou zajištění úhrady jakékoliv části Plnění Investora, nedošlo-li již k jeho úhradě, ze strany nového vlastníka těchto Pozemků a/nebo Investičního záměru. Dohoda o postoupení musí být uzavřena před postoupením práv ze Smlouvy nebo převodem těchto Pozemků Investorem na třetí osobu s tím však, že postoupení bude účinné až okamžikem právních účinků vkladu vlastnického práva třetí osoby k těmto Pozemkům.
- VIII.5 Předchozí písemný souhlas MČ s postoupením Smlouvy se nevyžaduje při převodu stavebních objektů (jak je vymezuje Situace) - bytových jednotek (a souvisejících spoluvlastnických podílů) do vlastnictví jejich koncových uživatelů (zákazníků) Investora.
- VIII.6 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 nezpochybnit. V žádosti o udělení souhlasu Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy. Pokud ostatní Smluvní strany do dvou měsíců od doručení žádosti Investora nesdělí, zda souhlas udělují, platí, že byl souhlas udělen.

VIII.7 Investor není oprávněn jednostranně započíst své pohledávky vzniklé z této Smlouvy vůči pohledávkám MČ či HMP.

IX. Trvání Smlouvy

IX.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, 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.

IX.2 Smluvní strany vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Smlouvy. Od této Smlouvy je možné odstoupit pouze z důvodů vymezených kogentními ustanoveními Občanského zákoníku.

IX.3 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.

IX.4 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 (*extunc*), s výjimkou těch ustanovení, která na základě dohody Stran mají přetrvat i po ukončení této Smlouvy.

IX.5 Neodstoupí-li Investor od této Smlouvy ani do devadesáti (90) dnů od okamžiku, kdy nastal důvod pro odstoupení, nemůže tak již pro daný důvod později odstoupit.

IX.6 Ustanovení této Smlouvy o odpovědnosti a odškodnění, zajištění, smluvních pokutách, nákladech a výdajích, zajištění plnění třetí osoby, právu MČ konat, součinnosti, oznamování, placení peněžitých plnění, vzdání se práv, postoupení, zákazu započtení, rozhodném právu, rozhodném zákoníku, 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.

X. Závěrečná ustanovení

X.1 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Smlouvy a Investičního záměru.

X.2 Záměr smluvně zřídit právo provést stavbu (nikoliv však právo stavby ve smyslu § 1240 a násl. občanského zákoníku) na pozemku parc. č. 739 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 25. 3. 2024 do 10. 4. 2024.

- X.3 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).
- X.4 Smluvní strany nespatřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.
- X.5 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.
- X.6 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.
- X.7 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.
- X.8 Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy nabude účinnosti metropolitní plán jakožto nový územní plán pro území hl. města Prahy před tím, než územní rozhodnutí, nebo jiné obdobné povolení vztahující se k Investičnímu záměru nabude právní moci, bude Investor realizovat Investiční záměr v podobě dle 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 respektovat principy Metodiky.
- X.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.
- X.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.
- X.11 Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo MČ na svém zasedání dne 20.5.2024, usnesením č. 15/3.
- X.12 Tato Smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž MČ obdrží 1 vyhotovení a Investor 2 vyhotovení.
- X.13 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.

X.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: Regulativy a parametry pohledů objektů SO.01, SO.02 a SO.03
- Příloha č. 4: Vyčíslení celkové výše Plnění Investora
- Příloha č. 5: Předběžné znázornění trasy Plánovaného obchvat
- Příloha č. 6: Architektonická studie Investičního záměru

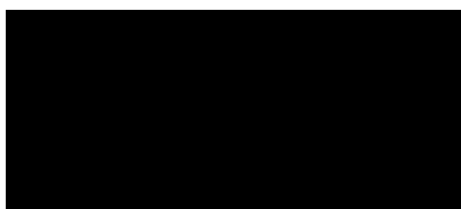
V Praze dne 21.5.2024



Městská část Praha - Dolní Měcholupy

Mgr. A. Jiří Jindřich, starosta

V Praze dne 12.4.2024



V Praze dne 15.4.2024

