

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:

Na straně jedné:

Hlavní město Praha,

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 000 64 581,

zastoupeno: doc. MUDr. Bohuslavem Svobodou, CSc., primátorem

(dále jen „**HMP**“)

a

Městská část Praha 18

se sídlem Bechyňská 639, 199 00 Praha 9 - Letňany, IČO: 002 31 321,

zastoupena: Mgr. Zdeňkem Kučerou, MBA, starostou

(dále jen „**MČ**“)

(HMP a MČ dále společně také jen „**Municipality**“)

Na straně druhé:

LEMANT Finance s.r.o.

se sídlem Beranových 823, Praha 9 – Letňany, IČO: 055 58 310,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 265830,

zastoupena: Mgr. Romanem Škrlou a JUDr. Alenou Sikorovou, jednatelem

(dále jen „**Investor 1**“)

a

CREDITAS Real Estate a.s.

se sídlem tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc, IČO: 060 11 799,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. B 10925,

zastoupena: Jiřím Hroudou, předsedou správní rady

(dále jen „**Investor 2**“)

(Investor 1 a Investor 2 dále společně také jen „**Investor**“)

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

I. Preambule

- A. Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život lidí je základní povinností MČ i HMP v jejich samostatné působnosti vyplývající z ústavně zaručeného práva na samosprávu podle čl. 8 a čl. 100 Ústavy České republiky a zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. O tento rozvoj se můžou MČ i HMP zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s investory, a to již ve fázi územního plánování. MČ a HMP v rámci této spolupráce postupují v souladu s právním řádem České republiky, se zájmy samosprávy a zájmy obyvatel a cíli a úkoly územního plánování a nezávisle na výkonu státní správy vykonávané v přenesené působnosti.
- B. Investor zamýšlí poté, co bude provedena jím navrhovaná změna územního plánu HMP (dále jen „**Změna ÚP**“, jak je podrobněji definována níže), realizovat investiční záměr (dále jen „**Investiční záměr**“, jak je podrobněji definován níže).
- C. Smluvní strany jsou si vědomy, že na základě Změny ÚP bude možné realizovat Investiční záměr, který 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 HMP a jejich obyvatel a Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Změnou ÚP a 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 podle pravidel uvedených v Metodice s názvem „Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území“ (jak je podrobněji definována níže).
- F. Účelem Smlouvy je stanovení podmínek spolupráce Smluvních stran a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu plnění Investora za účelem rozvoje území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem a uspokojení potřeb vyvolaných Investičním záměrem. Záměrem Smluvních stran je též zajištění přímé vazby a návratnosti plnění Investora do území dotčeného Změnou ÚP a 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 Změnou ÚP a Investičním záměrem.
- H. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ i HMP uzavírají Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupují jako vykonavatel státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nemůžou a nebudou zasahovat do rozhodování úřadu MČ ani Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že MČ i HMP budou 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 Municipality na straně jedné a Investor na straně druhé tuto Smlouvu, která je uzavírána mezi Smluvními stranami v souvislosti se změnou Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy č. Z 3204 – „**Revitalizace jihovýchodní části bývalého areálu AVIA Letňany**“ na území městské části Praha 18.

II. Definice a výklad Smlouvy

Definice

II.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, a které bude poskytnuto výhradně ve prospěch MČ, jejích občanů a území MČ.

Rozpočtem HMP – fondem se rozumí fond rozpočtu HMP s názvem „Fond spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy“ zřízený jako trvalý peněžní fond na základě § 59 odst. 2 písm. l) Zákona o HMP, ve znění pozdějších předpisů, kde bude evidováno Finanční plnění nebo jeho část, které HMP užije v souladu s touto Smlouvou výhradně pro účely využití v rámci MČ a uspokojování potřeb a zájmů MČ a jejích obyvatel.

Rozpočtem MČ – fondem se rozumí fond rozpočtu MČ s názvem „Fond výstavby“ zřízený jakožto trvalý peněžní fond 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 výhradně pro účely využití v rámci MČ a uspokojování potřeb a zájmů MČ a jejích obyvatel.

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 ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy.

Inflačním indexem se rozumí index určený podle pravidel uvedených v čl. VI.1 Smlouvy.

Investičním záměrem se rozumí záměr Investora vyžadující Změnu ÚP, který bude realizován na Pozemcích.

Investorem se rozumí společně a nerozdílně Investor 1 a Investor 2, kterým plynou práva a povinnosti z této Smlouvy, a (podle okolností) každý z nich, přičemž pokud tato Smlouva stanoví práva a povinnosti ve vztahu ke konkrétním movitým či nemovitým věcem, rozumí se Investorem ten Investor, který je v rozhodném období vlastníkem příslušných movitých či nemovitých věcí; tím však není dotčena společná a nerozdílná odpovědnost Investora 1 a Investora 2 za plnění všech jejich povinností podle této Smlouvy. Investor (respektive společně Investor 1 a Investor 2) tvoří jednu stranu Smlouvy.

Komisí Rady se rozumí Komise Rady hl. m. Prahy pro Fond spoluúčasti investorů na rozvoji území zřízená usnesením Rady HMP č. 36 ze dne 17. 1. 2022.

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

MČ se rozumí městská část HMP, která je smluvní stranou této Smlouvy, na jejímž území je realizován Investiční záměr a které plynou práva a povinnosti z 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.

Metodikou se rozumí text „Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území“ přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022 a usnesením zastupitelstva MČ č. 008/Z2/22 ze dne 21. 2. 2022, ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy.

Municipalitami se rozumí společně HMP a MČ jako jedna strana Smlouvy.

Nefinančním plněním se rozumí Plnění Investora nebo jeho část, které má být dle Smlouvy poskytnuto jinou formou než jako Finanční plnění a které bude poskytnuto výhradně ve prospěch MČ, jejich občanů a území MČ.

Novým stavebním zákonem se rozumí zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

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

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

Pozemky se rozumí pozemky ve vlastnictví Investora, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (tj. pozemky nebo jejich části vymezené v tomto výkresu hranicí řešeného území).

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.

Předpokládanou odchylkou se rozumí změna skutečné výměry pozemků převedených Investorem HMP jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané v této Smlouvě. Míra Předpokládané odchylky se vždy posuzuje ve vztahu k celkům pozemků, které mají být převedeny podle této Smlouvy, pro něž je v této Smlouvě uvedená předpokládaná výměra. **Kladná Předpokládaná odchylka**, tedy zvýšení skutečné výměry pozemků převedených Investorem HMP jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané v této Smlouvě, činí 10 % předpokládané výměry, není-li ve vztahu ke konkrétním celkům pozemků uvedeno ve Smlouvě jinak. **Záporná Předpokládaná odchylka**, tedy snížení skutečné výměry pozemků převedených Investorem HMP jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané v této Smlouvě, činí 5 % předpokládané výměry pozemků, které mají být převedeny Investorem HMP jako Nefinanční plnění, není-li ve vztahu ke konkrétním celkům pozemků uvedeno ve Smlouvě jinak.

Smlouvou se rozumí tato soukromoprávní smlouva o spolupráci uzavřená mezi Municipalitami na straně jedné a Investorem na straně druhé podle § 1746 odst. 2 Občanského zákoníku.

Smluvními dokumenty se rozumí společně tato Smlouva, ostatní smlouvy a dokumenty uzavřené na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.

Smluvními stranami se rozumí společně MČ, HMP a Investor.

Standardy tvorby veřejného prostranství se rozumí standardy a manuály HMP a/nebo Institutu plánování a rozvoje pro tvorbu veřejných prostranství platné a účinné ke dni účinnosti této Smlouvy, především (i) Manuál tvorby veřejného prostranství hlavního města Prahy, 06/2014, zpracovaný Institutem plánování a rozvoje, (ii) Městský standard plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu, 10/2021, zpracovaný Institutem plánování a rozvoje, (iii) Standard hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy, (iv) Strategie adaptace hlavního města Prahy na klimatickou změnu - 2020, zpracovaná Magistrátem hlavního města Prahy, případně také takové standardy a manuály, na kterých se Smluvní strany dohodnou.

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, a jeho pozdějších změn.

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. IV.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 Nefinančního plnění, jak je podrobněji definována v čl. VI.4 Smlouvy.

Změnou ÚP se rozumí změna ÚP – číslo Z 3204 – „Revitalizace jihovýchodní části bývalého areálu AVIA Letňany“, jejíž podstatou je změna plochy pro výrobu, skladování a distribuci na všeobecně obytnou plochu a městskou a krajinnou zeleň, a na jejímž provedení má Investor zájem. Změnou ÚP se rozumí taktéž případně jiná změna ÚP, pokud po jejím schválení budou Pozemky z hlediska HPP dosahovat Maximální kapacity HPP, a která bude umožňovat výstavbu odpovídající Základním parametrům.

Výkladová ustanovení

- II.2 **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 a souhlas s ohlášením stavby ve smyslu Stavebního zákona a povolení záměru ve smyslu Nového stavebního zákona.
- II.3 **Kolaudační rozhodnutí.** V případě, kdy tato smlouva odkazuje na „kolaudační rozhodnutí“, zahrnuje tento pojem také instituty a správní akty se stejným účinkem, zejména kolaudační souhlas ve smyslu Stavebního zákona a kolaudační rozhodnutí ve smyslu Nového stavebního zákona.
- II.4 **Odkazy na zákony a jiné odkazy.** Všechny odkazy v této Smlouvě na zákony budou vykládány jako odkazy na zákony v platném a účinném znění a všechny odkazy v této Smlouvě na části, články, odstavce a přílohy budou vykládány jako odkazy na části, články, odstavce a přílohy této Smlouvy.
- II.5 **Nový stavební zákon.** Smluvní strany se shodly, že ustanovení této Smlouvy užívající pojmy podle Stavebního zákona, které mohou být změněny nebo nahrazeny Novým stavebním zákonem, nebo jiným právním předpisem, 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.

III. Předmět Smlouvy

- III.1 Investor se zavazuje při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích dodržet sjednané Základní parametry a poskytnout MČ a HMP Plnění Investora, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.

- III.2 MČ a HMP se zavazují respektovat sjednané Základní parametry Investičního záměru a poskytnout Investorovi součinnost při realizaci Investičního záměru, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- III.3 MČ a HMP se zavazují ve Smlouvou stanovených případech převzít Plnění Investora způsobem a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- III.4 MČ a HMP se zavazují využít převzaté Plnění Investora v souladu s touto Smlouvou a výhradně pro účely ujednané v této Smlouvě. V případě Nefinančního plnění převzatého do vlastnictví HMP zajistí HMP a MČ pro sjednané účely jeho provoz, správu a údržbu. Není-li pro použití konkrétního Plnění Investora či jeho části ujednaný specifický účel, bude MČ i HMP Plnění Investora převzaté do vlastnictví HMP používat, provozovat, spravovat, udržovat a nakládat s ním ve prospěch občanů a MČ způsobem obvyklým a stanoveným právními předpisy.

IV. Základní parametry

- IV.1 Smluvenými Základními parametry pro účely této Smlouvy jsou:
 - i) Maximální kapacita HPP Investičního záměru 92 926 m²;
 - ii) Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků obsažené v hlavním výkresu regulace, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků obsažené v hlavním výkresu regulace, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy, jsou závazné, s výjimkou těch, u nichž je výslovně uvedeno, že jsou pouze doporučené a/nebo indikativní.

- IV.2 Za porušení Základních parametrů se nepovažují:
 - i) nepodstatné odchylky od vlastností Investičního záměru, které vyplývají z měřítka hlavního výkresu regulace a tloušťky použitých čar, není-li porušení Základních parametrů a účelu a smyslu Smlouvy zjevné z jiných okolností; ani
 - ii) případy, kdy je Investiční záměr v rozporu se Základními parametry ve zjevně nepodstatném ohledu z důvodu, že bylo nutné respektovat požadavky uvedené v rozhodnutí a/nebo jiném aktu orgánu veřejné správy, které vyplynuly z řízení vedeného dle Stavebního zákona nebo jiného právního předpisu, a neexistovalo jiné rozumné řešení tohoto požadavku při zachování Základních parametrů.

Předchozí větou není dotčena především povinnost Investora nepřekročit sjednanou Maximální kapacitu HPP Investičního záměru.

- IV.3 Nestanoví-li tato Smlouva jinak, je možné Základní parametry na základě písemné odůvodněné žádosti Investora adresované MČ a HMP změnit na základě předchozího písemného souhlasu uděleného MČ a HMP, a to v případě (i) HMP souhlasem vydaným primátorem HMP či jeho náměstkem na základě rozhodnutí (souhlasu) Rady HMP, a (ii) MČ souhlasem vydaným starostou či místostarostou MČ na základě rozhodnutí (souhlasu) Rady MČ. Změna Základních parametrů dle předchozí věty nabývá účinnosti k okamžiku, kdy je souhlas HMP a zároveň souhlas MČ doručen Investorovi, o čemž musí Investor následně HMP a MČ bez zbytečného odkladu informovat. Změny Základních parametrů spočívající v případné změně Maximální

kapacity HPP a změně regulace stavebních a uličních čar je možné provést pouze formou písemného dodatku k této Smlouvě podepsaného všemi Smluvními stranami.

- IV.4 Veškeré výkresy, které tvoří přílohu této Smlouvy, a jejich legendu je nutno interpretovat v souladu s právními předpisy (zejména PSP), obvyklým významem pojmů a s ohledem na účel a smysl této Smlouvy.

V. Předmět a způsob Plnění Investora

- V.1 Investor se v souladu s touto Smlouvou zavazuje poskytnout Plnění Investora. Rozsah Plnění Investora byl stanoven a vypočten dle Metodiky. Vyčíslení celkové výše Plnění Investora dle Metodiky a podrobné vyčíslení referenční hodnoty Nefinančního plnění dle Metodiky je přílohou č. 3 této Smlouvy.
- V.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 v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu plnění. Investor je v takovém případě oprávněn uplatnit postup dle tohoto článku oznámením zaslaným MČ a HMP a shora uvedené důvody a skutečnosti (včetně dopadu na Maximální kapacitu HPP) prokázat MČ a HMP. Smluvní strany následně uzavřou dodatek k této Smlouvě za účelem úpravy výše a struktury Plnění Investora dle pravidel tohoto článku. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, bude úprava rozsahu Plnění Investora provedena adekvátním snížením dosud neuhrazených splátek Finančního plnění. Dojde-li k úpravě Plnění Investora s ohledem na snížení Maximální kapacity HPP dle tohoto článku, není Investor oprávněn v budoucnu tyto nevyčerpané kapacity HPP vyčerpat a Maximální kapacita HPP coby Základní parametr dle této Smlouvy se adekvátně sníží. Nefinanční plnění nemůže být nevyčerpáním Maximální kapacity HPP dotčeno. Investorovi postupem dle tohoto odstavce nevznikne právo na vrácení Finančního nebo Nefinančního plnění již poskytnutého HMP a/nebo MČ.
- V.3 Nárok na poskytnutí Plnění Investora a jeho jednotlivých částí vzniká k okamžiku nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP. Tím nejsou dotčeny termíny splatnosti uvedené dále pro jednotlivé dílčí části Plnění Investora.
- V.4 Ustanovení tohoto článku V. 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 v konkrétním případě ujednáno jinak.
- V.5 Poté, co vznikne nárok na Plnění Investora dle odst. V.3, se Investor zavazuje poskytnout Plnění Investora prostřednictvím Finančního plnění a Nefinančního plnění, a to vše k účelům, ve formě, způsobem a v termínech splatnosti sjednaných dále v této Smlouvě.
- V.6 Za účelem rozvoje a realizace občanského vybavení, dopravní infrastruktury a veřejného prostranství (včetně rozvoje základního a mateřského školství, naplnění sociálních bytových potřeb apod.) na území MČ **Investor poskytne MČ a HMP Finanční plnění v celkové výši 65 880 000,- Kč** a tyto prostředky převede do Rozpočtu HMP - fondu a do Rozpočtu MČ - fondu v níže uvedených lhůtách:
- i) do Rozpočtu HMP - fondu **9 882 000 Kč**, upravených o inflaci dle čl. VI.1 Smlouvy a do Rozpočtu MČ - fondu **9 882 000 Kč**, upravených o inflaci dle čl. VI.1 Smlouvy, nejpozději do

- třiceti (30) dnů ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP;
- ii) do Rozpočtu HMP - fondu **24 234 000 Kč**, upravených o inflaci dle čl. VI.1 Smlouvy a do Rozpočtu MČ - fondu **2 118 000 Kč**, upravených o inflaci dle čl. VI.1 Smlouvy, a to v návaznosti na vydaná pravomocná stavební povolení s následující splatností:
 - (1) Do třiceti (30) dnů poté, co nabude právní moci kterékoli stavební povolení týkající se kterékoli stavby v rámci Investičního záměru na Pozemcích, poskytne Investor HMP část Finančního plnění stanovenou jako součin HPP takové stavby a částky 260,80 Kč;
 - (2) Do třiceti (30) dnů poté, co nabude právní moci kterékoli stavební povolení týkající se kterékoli stavby v rámci Investičního záměru na Pozemcích, poskytne Investor MČ část Finančního plnění stanovenou jako součin HPP takové stavby a částky 22,80 Kč;
 - (3) Nedojde-li nejpozději do 31.10.2048 k vydání pravomocných stavebních povolení pro všechny stavby v rámci Investičního záměru na Pozemcích, respektive pro Investiční záměr jako celek, tj. nedojde k úhradě částky uvedené v čl. V.6.ii), stává se dnem následujícím veškeré dosud neuhrazené Finanční plnění dle čl. V.6.ii) splatné a Investor je povinen jej HMP a/nebo MČ zaplatit nejpozději do třiceti (30) dnů. Tím není dotčen postup dle čl. V.2 Smlouvy.
 - iii) do Rozpočtu HMP - fondu **19 764 000 Kč**, upravených o inflaci dle čl. VI.1 Smlouvy, a to v návaznosti na vydaná pravomocná kolaudační rozhodnutí s následující splatností:
 - (1) Do třiceti (30) dnů poté, co nabude právní moci kterékoli kolaudační rozhodnutí týkající se kterékoli stavby v rámci Investičního záměru na Pozemcích, poskytne Investor HMP část Finančního plnění stanovenou jako součin HPP takové stavby a částky 212,70 Kč;
 - (2) Nedojde-li nejpozději do 31.10.2048 k vydání pravomocných kolaudačních rozhodnutí pro všechny stavby v rámci Investičního záměru na Pozemcích, respektive pro Investiční záměr jako celek, tj. nedojde k úhradě částky uvedené v čl. V.6.iii), stává se dnem následujícím veškeré dosud neuhrazené Finanční plnění dle čl. V.6.iii) splatné a Investor je povinen jej HMP a/nebo MČ zaplatit nejpozději do třiceti (30) dnů. Tím není dotčen postup dle čl. V.2 Smlouvy.
- V.7 Za účelem rozvoje občanského vybavení, konkrétně zlepšení dostupnosti předškolního vzdělávání a vytvoření volných míst v mateřských školách v lokalitě MČ, **Investor vyprojektuje a zrealizuje mateřskou školu** v Zaručené kvalitě zahrnující stavby a terénní úpravy uvedené a blíže popsané v příloze č. 4 Smlouvy (dále jen „**Mateřská škola**“), přičemž:
- i) Mateřská škola bude mít HPP minimálně 1 500 m² a bude umístěna na pozemcích v lokalitě Investičního záměru o výměře 2 090 m², jejichž poloha je stanovena ve výkresu mateřská škola – schématická situace, který je přílohou č. 4 Smlouvy; přesná poloha bude určena na základě geometrického plánu, který předloží Investor MČ ve lhůtě do jednoho měsíce od vydání kolaudačního rozhodnutí pro poslední ze staveb nebo terénních úprav, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Mateřské školy kolaudaci vyžadovat, nebo do jednoho měsíce od dokončení Mateřské školy, nebudou-li stavby a terénní úpravy v rámci Mateřské školy kolaudaci vyžadovat (dále jen „**Pozemky pro mateřskou školu**“). Pokud Investor nepředloží geometrický plán ve lhůtě dle předchozí věty, jsou HMP nebo MČ oprávněni zajistit vypracování geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady;
 - ii) Investor se zavazuje podobu Mateřské školy úzce konzultovat s HMP a MČ a vyhovět jejich důvodným požadavkům v míře, kterou po něm lze rozumně a spravedlivě požadovat.

Kontaktní osobou HMP je v takovém případě vedoucí oddělení projektové a metodické podpory Odboru územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy a kontaktní osobou MČ je v takovém případě starosta MČ. Investor se zároveň zavazuje provádět své práce tak, aby vznikla kvalitní a funkční mateřská škola v lokalitě Investičního záměru, která bude mít kapacitu minimálně 4 tříd a 100 míst;

- iii) Investor dokončí Mateřskou školu a zajistí její kolaudaci, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Mateřské školy kolaudaci vyžadovat, a zajistí a umožní užívání veřejností v plném rozsahu nejpozději do dvou měsíců od nabytí účinnosti kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru, kterým souhrn HPP všech povolených budoucích staveb na Pozemcích, pro něž byl vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí, dosáhl alespoň 50 % Maximální kapacity HPP, nejpozději však do dne 31. 10. 2043;
- iv) Investor vyzve MČ k převzetí Mateřské školy a Pozemků pro mateřskou školu a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k Mateřské škole a Pozemkům pro mateřskou školu a předá Mateřskou školu a Pozemky pro mateřskou školu MČ nejpozději do dvou měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro poslední z takových staveb nebo terénních úprav, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Mateřské školy kolaudaci vyžadovat, nebo do dvou měsíců od ukončení realizace Mateřské školy, nebudou-li stavby a terénní úpravy v rámci Mateřské školy kolaudaci vyžadovat, nejpozději však do dne 31. 10. 2043. Nevyzve-li Investor MČ včas, může výzvu k předání a k uzavření smlouvy učinit MČ, a to kdykoli po marném uplynutí lhůty pro učinění výzvy Investorem;
- v) Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu dle vzoru v příloze č. 5 Smlouvy, na základě které Investor převede vlastnické právo k Mateřské škole a Pozemkům pro mateřskou školu na HMP za současného svěřeni do správy MČ a předá Mateřskou školu i Pozemky pro mateřskou školu MČ, a to nejpozději do 3 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy; Investor následně převede vlastnické právo k Mateřské škole a Pozemkům pro mateřskou školu ve lhůtách uvedených v kupní smlouvě, nejpozději do 60 dnů od uzavření kupní smlouvy;
- vi) MČ uhradí Investorovi cenu Mateřské školy ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů; v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy o spolupráci stanovený dle Metodiky, tj. 59 736 900 Kč, navýšený o inflaci postupem dle čl. VI.1 Smlouvy, nepřesáhne cena Mateřské školy částku 1 792 107 Kč, navýšenou o inflaci postupem dle čl. VI.1 Smlouvy. MČ uhradí při převodu Investorovi dále cenu Pozemků pro mateřskou školu, na kterých je Mateřská škola umístěna, a to ve výši 374 538,45 Kč, navýšenou o inflaci postupem dle čl. VI.1 Smlouvy;
- vii) V rámci realizace Mateřské školy na Pozemcích pro mateřskou školu se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve výše uvedených lhůtách splatnosti vztahujících se k Mateřské škole a Pozemkům pro mateřskou školu také zajistit:
 - a. vypracování příslušné dokumentace staveb a terénních úprav v souladu s právními předpisy,
 - b. realizaci Mateřské školy v souladu s právními a technickými předpisy, které upravují požadavky na stavby mateřských škol (například vyhláška č. 14/2005 Sb., o předškolním vzdělávání, ve znění pozdějších předpisů);

- c. geodetické zaměření Mateřské školy a Pozemků pro mateřskou školu, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem Mateřské školy a Pozemků pro mateřskou školu do katastru nemovitostí,
 - d. obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Mateřské školy a Pozemků pro mateřskou školu v souladu s právními předpisy,
 - e. faktické předání Mateřské školy a Pozemků pro mateřskou školu, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohlo HMP, MČ a veřejnost začít Mateřskou školu a Pozemky pro mateřskou školu řádně užívat,
 - f. předání dokumentace skutečného provedení Mateřské školy, zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci Mateřské školy, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání Mateřské školy a Pozemků pro mateřskou školu,
 - g. postoupení práv ze záruk za jakost týkajících se Mateřské školy a Pozemků pro mateřskou školu poskytnutých zhotovitelem na MČ,
- přičemž povinnosti uvedené pod písmeny (a), (b), (d) a (f) je Investor povinen splnit ve lhůtě pro dokončení Mateřské školy.
- viii) Investor poskytne MČ prodlouženou záruku na zhotovenou Mateřskou školu, přičemž prodlouženou zárukou se rozumí záruka o jeden (1) rok delší, než je tržním standardem pro daný rozsah stavby a danou „profesí“, nejméně však v délce šesti (6) let na konstrukční systém, izolace proti vodě a vlhkosti a obvodový a střešní plášť; v délce tří (3) let na veškeré ostatní práce a části díla; na materiál spotřební povahy dle podmínek a záruk výrobců. Záruka se nevztahuje na opotřebení běžným provozem. Záruční doba začne plynout od okamžiku kolaudace stavby nebo její části, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Mateřské školy kolaudací vyžadovat, nebo od převodu vlastnického práva na HMP (respektive od okamžiku, kdy MČ byla podle této Smlouvy povinna si Mateřskou školu převzít), a to podle toho, který z těchto okamžiků nastane později.
 - ix) Investor poskytne stavbu minimálně v kvalitě odpovídající, resp. požadované dle vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů.
 - x) Dospěje-li MČ k závěru, že Mateřská škola nebude ze strany MČ řádně využita (například pokud by nedošlo k jejímu naplnění předškolními žáky z důvodu nedostatku kapacit mateřských škol na území MČ apod.), může MČ oznámit Investorovi změnu způsobu a účelu využití nefinančního plnění na Pozemcích pro mateřskou školu (například pro jiné funkční využití tohoto objektu) s tím, že Investor se zavazuje vyprojektovat a zrealizovat takové Nefinanční plnění (jiné než Mateřskou školu) na Pozemcích pro mateřskou školu v komplexním maximálním rozsahu celkových investičních nákladů stanovených v době sjednání Smlouvy o spolupráci dle Metodiky, tj. 59 736 900 Kč, navýšených o inflaci postupem dle čl. VI.1 Smlouvy, přičemž body ii) až ix) tohoto odst. V.7 na takové Nefinanční plnění jiné než Mateřská škola platí obdobně. Oznámení podle předchozí věty je MČ oprávněna odeslat Investorovi nejpozději do 1 měsíce ode dne, ve kterém bude MČ doručeno oznámení Investora o zahájení přípravných prací na realizaci Mateřské školy, přičemž toto oznámení může Investor zaslat MČ nejdříve dne 1. 1. 2031 (nedohodnou-li se Investor a MČ jinak). MČ může způsob a účel využití Nefinančního plnění na Pozemcích pro mateřskou školu po jeho převzetí libovolně měnit, s čímž Investor předem uděluje svůj výslovný souhlas.

V.8 Za účelem rozvoje občanského vybavení a veřejného prostranství v lokalitě MČ **Investor vyprojektuje a zrealizuje významné veřejné prostranství** v Zaručené kvalitě zahrnující stavby a terénní úpravy uvedené a blíže popsané v příloze č. 4 Smlouvy (dále jen „**Významné veřejné prostranství**“), přičemž:

- i) Významné veřejné prostranství bude umístěno na pozemcích v lokalitě Investičního záměru o výměře 1.050 m², jejichž poloha je stanovena ve výkresu významné veřejné prostranství – schématická situace, který je přílohou č. 4 Smlouvy a jejichž přesná poloha bude určena na základě geometrického plánu, který předloží Investor MČ ve lhůtě do jednoho měsíce od vydání kolaudačního rozhodnutí pro poslední ze staveb nebo terénních úprav, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Významného veřejného prostranství kolaudaci vyžadovat, nebo do jednoho měsíce od dokončení Významného veřejného prostranství, nebudou-li stavby a terénní úpravy v rámci Významného veřejného prostranství kolaudaci vyžadovat (dále jen „**Pozemky pro významné veřejné prostranství**“). Pokud Investor nepředloží geometrický plán ve lhůtě dle předchozí věty, jsou MČ a HMP oprávněni zajistit vypracování geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady;
- ii) Investor se zavazuje podobu Významného veřejného prostranství úzce konzultovat s HMP a MČ a vyhovět jejich důvodným požadavkům v míře, kterou po něm lze rozumně a spravedlivě požadovat. Kontaktní osobou HMP je v takovém případě vedoucí oddělení projektové a metodické podpory Odboru územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy a kontaktní osobou MČ je v takovém případě starosta MČ. Investor se zároveň zavazuje provádět své práce tak, aby vznikl kvalitní a funkční veřejný prostor v lokalitě Investičního záměru;
- iii) Investor dokončí Významné veřejné prostranství a zajistí jeho kolaudaci, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Významného veřejného prostranství kolaudaci vyžadovat, a zajistí jeho zpřístupnění a umožní užívání veřejností v plném rozsahu nejpozději do dvou měsíců od nabytí účinnosti kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru, kterým souhrn HPP všech povolených budoucích staveb na Pozemcích, pro něž bylo vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí, dosáhl alespoň 50 % Maximální kapacity HPP, nejpozději však do dne 31. 10. 2047;
- iv) Investor vyzve MČ k převzetí Významného veřejného prostranství a Pozemků pro významné veřejné prostranství a uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k Významnému veřejnému prostranství a Pozemkům pro významné veřejné prostranství a předá Významné veřejné prostranství a Pozemky pro významné veřejné prostranství MČ nejpozději do dvou měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro poslední z takových staveb nebo terénních úprav, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Významného veřejného prostranství kolaudaci vyžadovat, nebo do dvou měsíců od ukončení realizace Významného veřejného prostranství, nebudou-li stavby a terénní úpravy v rámci Významného veřejného prostranství kolaudaci vyžadovat, nejpozději však do dne 31. 10. 2047. Nevyzve-li Investor MČ včas, může výzvu k předání a k uzavření smlouvy učinit MČ, a to kdykoli po marném uplynutí lhůty pro učinění výzvy Investorem;
- v) Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu dle vzoru v příloze č. 5 Smlouvy, na základě které Investor převede vlastnické právo k Významnému veřejnému prostranství a Pozemkům pro významné veřejné prostranství na HMP za současného svěřeni do správy MČ a předá Významné veřejné prostranství i Pozemky pro významné veřejné prostranství MČ, a to nejpozději do 3 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy; Investor následně převede vlastnické právo k Významnému veřejnému prostranství a Pozemkům pro významné

veřejné prostranství ve lhůtách uvedených v kupní smlouvě, nejpozději do 60 dnů od uzavření kupní smlouvy;

- vi) MČ uhradí Investorovi cenu Významného veřejného prostranství ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů; v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy o spolupráci stanovený dle Metodiky, tj. 3 763 200 Kč, navýšený o inflaci postupem dle čl. VI.1 Smlouvy, nepřesáhne cena Významného veřejného prostranství částku 112 896 Kč, navýšenou o inflaci postupem dle čl. VI.1 Smlouvy. MČ uhradí při převodu Investorovi dále cenu Pozemků pro významné veřejné prostranství, na kterých je Významné veřejné prostranství umístěno, a to ve výši 18 805,5 Kč, navýšenou o inflaci postupem dle čl. VI.1 Smlouvy;
- vii) V rámci realizace Významného veřejného prostranství na Pozemcích pro významné veřejné prostranství se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve výše uvedených lhůtách splatnosti vztahujících se k Významnému veřejnému prostranství a Pozemkům pro významné veřejné prostranství také zajistit:
 - a. vypracování příslušné dokumentace staveb a terénních úprav v souladu s právními předpisy,
 - b. realizaci Významného veřejného prostranství v souladu se Standardy tvorby veřejného prostranství,
 - c. geodetické zaměření Významného veřejného prostranství a Pozemků pro významné veřejné prostranství, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem Významného veřejného prostranství a Pozemků pro významné veřejné prostranství do katastru nemovitostí,
 - d. obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Významného veřejného prostranství a Pozemků pro významné veřejné prostranství v souladu s právními předpisy,
 - e. faktické předání Významného veřejného prostranství a Pozemků pro významné veřejné prostranství, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohlo HMP, MČ a veřejnost začít Významné veřejné prostranství a Pozemky pro významné veřejné prostranství řádně užívat,
 - f. předání dokumentace skutečného provedení Významného veřejného prostranství, zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci Významného veřejného prostranství, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání Významného veřejného prostranství a Pozemků pro významné veřejné prostranství,
 - g. postoupení práv ze záruk za jakost týkajících se Významného veřejného prostranství a Pozemků pro významné veřejné prostranství poskytnutých zhotovitelem na MČ, přičemž povinnosti uvedené pod písmeny (a), (b), (d) a (f) je Investor povinen splnit ve lhůtě pro dokončení Významného veřejného prostranství.
- viii) Investor poskytne MČ prodlouženou záruku na zhotovené Významné veřejné prostranství, přičemž prodlouženou zárukou se rozumí záruka o jeden (1) rok delší, než je tržním standardem pro daný rozsah stavby a danou „profesí“, nejméně však v délce šesti (6) let na konstrukční systém, izolace proti vodě a vlhkosti a obvodový a střešní plášť; v délce tří (3) let na veškeré ostatní práce a části díla; na materiál spotřební povahy dle podmínek a záruk

výrobci. Záruka se nevztahuje na opotřebení běžným provozem. Záruční doba začne plynout od okamžiku kolaudace stavby nebo její části, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Významného veřejného prostranství kolaudaci vyžadovat, nebo od převodu vlastnického práva na HMP (respektive od okamžiku, kdy MČ byla podle této Smlouvy povinna si Významné veřejné prostranství převzít), a to podle toho, který z těchto okamžiků nastane později.

V.9 Za účelem rozvoje občanského vybavení a veřejného prostranství v lokalitě MČ **Investor vyprojektuje a zrealizuje veřejně přístupný pobytový park** v Zaručené kvalitě zahrnující stavby a terénní úpravy uvedené a blíže popsané v příloze č. 4 Smlouvy (dále jen „Park“), přičemž:

- i) Park bude umístěn na pozemcích v lokalitě Investičního záměru o výměře 7.260 m², jejichž poloha je stanovena ve výkresu pobytový park – schématická situace, který je přílohou č. 4 Smlouvy a jejichž přesná poloha a výměra budou určeny na základě geometrického plánu, který předloží Investor MČ ve lhůtě do jednoho měsíce od vydání kolaudačního rozhodnutí pro poslední ze staveb nebo terénních úprav, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Parku kolaudaci vyžadovat, nebo do jednoho měsíce od dokončení Parku, nebudou-li stavby a terénní úpravy v rámci Parku kolaudaci vyžadovat (dále jen „**Pozemky pro park**“). Pokud Investor nepředloží geometrický plán ve lhůtě dle předchozí věty, jsou MČ a HMP oprávněni zajistit vypracování geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady;
- ii) Investor se zavazuje podobu Parku úzce konzultovat s HMP a MČ a vyhovět jejich důvodným požadavkům v míře, kterou po něm lze rozumně a spravedlivě požadovat. Kontaktní osobou HMP je v takovém případě vedoucí oddělení projektové a metodické podpory Odboru územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy a kontaktní osobou MČ je v takovém případě starosta MČ. Investor se zároveň zavazuje provádět své práce tak, aby vznikl kvalitní a funkční veřejný parkový prostor v lokalitě Investičního záměru. MČ a HMP výslovně souhlasí s tím, že Park bude v souladu s právními předpisy a PSP mimo jiné sloužit ke vsakování dešťových vod z Investičního záměru;
- iii) Investor dokončí Park a zajistí jeho kolaudaci, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Parku kolaudaci vyžadovat, a zajistí jeho zpřístupnění a umožní užívání veřejností v plném rozsahu nejpozději do dvou měsíců od nabytí účinnosti kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru, kterým souhrn HPP všech povolených budoucích staveb na Pozemcích, pro něž byl vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí, dosáhl alespoň 50 % Maximální kapacity HPP, nejpozději však do dne 31. 10. 2041;
- iv) Investor vyzve MČ k převzetí Parku a Pozemků pro park a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k Parku a Pozemkům pro park a předá Park a Pozemky pro park MČ nejpozději do dvou měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro poslední z takových staveb nebo terénních úprav, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Parku kolaudaci vyžadovat, nebo do dvou měsíců od ukončení realizace Parku, nebudou-li stavby a terénní úpravy v rámci Parku kolaudaci vyžadovat, nejpozději však do dne 31. 10. 2041. Nevyzve-li Investor MČ včas, může výzvu k předání a k uzavření smlouvy učinit i MČ, a to kdykoli po marném uplynutí lhůty pro učinění výzvy Investorem;
- v) Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu dle vzoru v příloze č. 5 Smlouvy, na základě které Investor převede vlastnické právo k Parku a Pozemkům pro park na HMP za současného svěření do správy MČ a předá Park i Pozemky pro park MČ, a to nejpozději do 3 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy; Investor následně převede vlastnické právo k Parku a Pozemkům pro park ve lhůtách uvedených v kupní smlouvě, nejpozději do 60 dnů od uzavření kupní smlouvy;

- vi) MČ uhradí Investorovi cenu Parku ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů; v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy o spolupráci stanovený dle Metodiky, tj. 17 344 140 Kč, navýšený o inflaci postupem dle čl. VI.1 Smlouvy, nepřesáhne cena Parku částku 520 324 Kč, navýšenou o inflaci postupem dle čl. VI.1 Smlouvy. MČ uhradí při převodu Investorovi dále cenu Pozemků pro park, na kterých je Park umístěn, a to ve výši 130 026 Kč, navýšenou o inflaci postupem dle čl. VI.1 Smlouvy;
- vii) V rámci realizace Parku na Pozemcích pro park se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve výše uvedených lhůtách splatnosti vztahujících se k Parku a Pozemkům pro park také zajistit:
- vypracování příslušné dokumentace staveb a terénních úprav v souladu s právními předpisy,
 - realizaci Parku v souladu se Standardy tvorby veřejného prostranství;
 - geodetické zaměření Parku a Pozemků pro park, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem Parku a Pozemků pro park do katastru nemovitostí,
 - obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Parku a Pozemků pro park v souladu s právními předpisy,
 - faktické předání Parku a Pozemků pro park, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohlo HMP, MČ a veřejnost začít Park a Pozemky pro park řádně užívat,
 - předání dokumentace skutečného provedení Parku, zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci Parku, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání Parku a Pozemků pro park,
 - postoupení práv ze záruk za jakost týkajících se Parku a Pozemků pro park poskytnutých zhotovitelem na MČ,
- přičemž povinnosti uvedené pod písmeny (a), (b), (d) a (f) je Investor povinen splnit ve lhůtě pro dokončení Parku.
- viii) Investor poskytne MČ prodlouženou záruku na zhotovený Park, přičemž prodlouženou zárukou se rozumí záruka o jeden (1) rok delší, než je tržním standardem pro daný rozsah stavby a danou „profesí“, nejméně však v délce šesti (6) let na konstrukční systém, izolace proti vodě a vlhkosti a obvodový a střešní plášť; v délce tří (3) let na veškeré ostatní práce a části díla; na materiál spotřební povahy dle podmínek a záruk výrobců. Záruka se nevztahuje na opotřebení běžným provozem. Záruční doba začne plynout od okamžiku kolaudace stavby nebo její části, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Parku kolaudaci vyžadovat, nebo od převodu vlastnického práva na HMP (respektive od okamžiku, kdy HMP bylo podle této Smlouvy povinno si Park převzít), a to podle toho, který z těchto okamžiků nastane později.

VI. Další podmínky Plnění Investora

- VI.1 Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části Finančního plnění se vždy k 1. květnu každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o míru inflace vyjádřenou podle

indexu vypočteného dle pravidel této Smlouvy za uplynulý kalendářní rok (dále jen „**Inflační index**“). Obdobným způsobem se upraví o míru inflace dle Inflačního indexu jiné částky uvedené v této Smlouvě, pokud tak Smlouva stanoví. Částky, které jsou předmětem valorizace podle tohoto článku, se vždy zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše Inflačního indexu. Takto valorizované částky nahrazují původní částky v příslušných ustanoveních této Smlouvy a stávají se základem pro případnou další indexaci v příštích letech. Inflační index za uplynulý kalendářní rok se rovná výši roční míry inflace vyjádřené v procentech podle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok zveřejňovaného Českým statistickým úřadem. Pokud by výsledná hodnota dle uvedeného výpočtu Inflačního indexu byla nižší než nula, pak se Inflační index daného kalendářního roku rovná nule.

VI.2 Investor nemá právo požadovat vrácení Finančního plnění, ani jeho části, poskytnuté v návaznosti na vydání stavebního povolení nebo kolaudačního rozhodnutí, pokud:

- i) stavební povolení nebo kolaudační rozhodnutí, 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) 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 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 stavebním povolením.

Výše uvedené skutečnosti uvedené v tomto čl. VI.2 Smlouvy nemají ani vliv na již nastalou splatnost Finančního plnění.

VI.3 Investor je povinen MČ a HMP věrohodně doložit, že v rámci realizace Významného veřejného prostranství a Parku účelně proinvestoval, respektive že konečné pořizovací náklady činí, přinejmenším 80 % kvalifikovaného odhadu přiměřených celkových investičních nákladů Významného veřejného prostranství a Parku (posuzováno ve vztahu ke každé uvedené části Nefinančního plnění samostatně) uvedeného v příloze č. 3 této Smlouvy, navýšeného o inflaci postupem dle čl. VI.1 Smlouvy (i) ke dni vydání kolaudačního rozhodnutí pro poslední ze staveb nebo terénních úprav v rámci předmětného Nefinančního plnění, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci tohoto Nefinančního plnění kolaudaci vyžadovat, nebo (ii) ke dni ukončení realizace předmětného Nefinančního plnění, nebudou-li stavby a terénní úpravy v rámci tohoto Nefinančního plnění kolaudaci vyžadovat.

VI.4 Není-li v konkrétním případě sjednáno jinak, bude veškeré Nefinanční plnění Investora podle této Smlouvy vždy (i) v souladu s právními předpisy, včetně zejména PSP, (ii) v souladu s aplikovatelnými normami ČSN v rozsahu jejich donucujících (nikoli doporučujících) požadavků, (iii) vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, a (iv) bez faktických nebo právních vad (společně také jen „**Zaručená kvalita**“). Není-li v konkrétním případě sjednáno jinak, bude každý pozemek, který má Investor převést HMP, v Zaručené kvalitě, zejména pak z něj budou odstraněny všechny stavby či jiné faktické nebo právní překážky, které by bránily jeho využití pro sjednaný účel a které by mohly zpozdit využití pozemku k sjednanému účelu.

VI.5 Ve vztahu k Nefinančnímu plnění jsou MČ a HMP a jejich pověřené zástupci či konzultanti oprávněni v každé fázi jejich realizace a/nebo před jejich převzetím 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 a/nebo MČ informovat Investora písemně nejméně čtrnáct (14) dnů předem. Investor je povinen poskytnout MČ a HMP k provedení kontroly součinnost a bez zbytečného odkladu reagovat na odůvodněné připomínky či zjištění závad ze strany MČ a HMP. Případné připomínky ze strany MČ a HMP mají pouze doporučující a informativní charakter a nejsou pro Investora závazné.

- VI.6 Skutečná výměra jednotlivých celků pozemků (zejména Pozemky pro mateřskou školu, Pozemky pro významné veřejné prostranství a Pozemky pro park) převáděných Investorem HMP podle této Smlouvy nesmí klesnout o více než zápornou Předpokládanou odchylku; přitom platí, že skutečná výměra nebo poloha pozemků se nesmí změnit tak, aby to bránilo nebo omezovalo využití pozemků pro účel sjednaný v této Smlouvě. V případě, že bude změna skutečné výměry jednotlivých celků pozemků převedených HMP jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané touto Smlouvou v mezích Předpokládané odchylky, nemá tato skutečnost vliv na práva a povinnosti stran a výši Finančního plnění, a nezakládá povinnost HMP a/nebo MČ hradit Investorovi jakékoliv jiné plnění než pevnou kupní cenu pozemků sjednanou v této Smlouvě, ani povinnost Investora poskytnout HMP a/nebo MČ případnou kompenzaci (doprovánání). Bude-li však z objektivních důvodů nutné, aby Investor převedl HMP jednotlivé celky pozemků s výměrou překračující kladnou nebo zápornou Předpokládanou odchylku, Smluvní strany se zavazují jednat o možném řešení této situace (včetně poměrné úpravy kupní ceny za tyto pozemky).
- VI.7 MČ a HMP jsou povinni na písemnou výzvu Investora ve lhůtě šedesáti (60) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně informovat, jak využili Finanční plnění a/nebo Nefinanční plnění poskytnuté jim Investorem podle této Smlouvy a jsou povinni toto doložit příslušnými podklady. Investor a MČ mají právo být přizváni na jednání Komise Rady a případně jiných příslušných orgánů HMP, na kterých se bude rozhodovat o využití Finančního plnění; Investor má právo být přizván i na příslušná jednání orgánů MČ. HMP se zavazuje konzultovat s MČ čerpání a uvolnění prostředků z Rozpočtu HMP - fondu k jejich využití v souladu s touto Smlouvou a v návaznosti na to v přijatelné míře zohlednit důvodné požadavky MČ vztahující se k tomuto čerpání a uvolnění v míře, kterou po HMP lze rozumně a spravedlivě požadovat.
- VI.8 MČ a HMP jsou povinni na písemnou výzvu Investora ve lhůtě třiceti (30) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně Investorovi potvrdit splnění příslušných závazků Investora podle této Smlouvy v rozsahu již poskytnutého Finančního plnění a/nebo Nefinančního plnění.
- VI.9 Investor se zavazuje při přípravě a rozvoji Investičního záměru komunikovat s MČ a HMP s cílem, aby bylo při výstavbě a následném provozu Investičního záměru rozumným způsobem dosaženo přiměřené energetické úspornosti, ochrany životního prostředí a využití nejvhodnějších dostupných technologií, za předpokladu, že Investorovi v této souvislosti nevzniknou žádné dodatečné náklady a ani nedojde ke zvýšení nákladů předpokládaných podle této Smlouvy.
- VI.10 Investor poskytne v souvislosti s realizací Investičního záměru (zejména Nefinančního plnění) MČ a HMP nezbytnou součinnost také formou zřízení věcných břemen pro uložení inženýrských sítí na Pozemcích, pokud to objektivně umožňují místní podmínky, a formou bezplatného připojení stavebních záměrů nebo jejich částí na Investorem realizovanou veřejnou infrastrukturu, tj. zejména na dopravní a technickou infrastrukturu (liniové stavby a inženýrské sítě), a to za předpokladu, že to umožní technické a kapacitní podmínky.
- VI.11 Za účelem vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že sjednané budoucí kupní ceny za převod Nefinančního plnění v sobě zahrnují příslušnou výši DPH, je-li podle zákona aplikovatelná.

VII. Převzetí Plnění Investora

- VII.1 MČ a HMP se zavazuje poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v souvislosti s převzetím a převodem řádně a v souladu s touto Smlouvou provedeného Nefinančního plnění (nebo jeho části) do vlastnictví HMP a správy MČ. Pokud taková součinnost nebude Investorovi řádně a včas poskytnuta (např. HMP nebo MČ z důvodů na své straně neoprávněně neuzavře smlouvu o převodu vlastnického práva k Nefinančnímu plnění), není Investor v prodlení s plněním jeho povinností předat HMP konkrétní Nefinanční plnění, anebo převést vlastnické právo na HMP ke konkrétnímu Nefinančnímu plnění, ve lhůtách stanovených touto Smlouvou.
- VII.2 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, MČ se zavazuje převzít Nefinanční plnění nebo jeho část bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 6 (šesti) kalendářních měsíců ode dne, kdy (i) bude předmět dílčí části Nefinančního plnění řádně dokončen, (ii) řádně zkolaudován, podléhá-li kolaudaci, a (iii) Investor písemně vyzve MČ ke kontrole a převzetí dané části Nefinančního plnění a předloží za tímto účelem MČ veškerou potřebnou dokumentaci. MČ a HMP poskytnou Investorovi za účelem převzetí a přijetí nefinančního plnění Investora do vlastnictví HMP za současného svěřeni do správy MČ nezbytnou součinnost.
- VII.3 Pro případ, že by Nefinanční plnění nebo jeho dílčí část
- nebylo/a Investorem poskytnuto/a či vybudováno/a v souladu s touto Smlouvou, nebo
 - nebylo/a řádně zkolaudováno/a, podléhá-li kolaudaci,
 - nemohlo být pro porušení Smlouvy Investorem řádně užíváno nebo využito,
- je HMP a/nebo MČ oprávněno takové Nefinanční plnění nebo jejich 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 Nefinančního plnění nebo jejich části do souladu s touto Smlouvou.
- VII.4 Převezme-li HMP a/nebo MČ část Nefinančního plnění bez ohledu na jeho dílčí nesoulad s touto Smlouvou do vlastnictví HMP a správy MČ (nebo vyjde-li tento nesoulad najevo následně), jsou HMP a/nebo MČ oprávněni dle své volby:
- požadovat, aby Investor zjednal v přiměřené lhůtě nápravu s ohledem na povahu nesouladu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranil; nebo
 - nezjedná-li Investor nápravu do šedesáti (60) dnů od doručení výzvy MČ nebo HMP k nápravě dle písm. (i) výše, zajistit odstranění těchto nedostatků samo 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 HMP nebo MČ povinno Investorovi současně se žádostí o jejich úhradu doložit.
- Uvedené nároky může MČ nebo HMP uplatnit u Investora kdykoli během záruční doby, byla-li na dané plnění poskytnuta dle této Smlouvy, nejméně však v době 2 let ode dne převedení příslušné části Nefinančního plnění do vlastnictví HMP a správy MČ, respektive ode dne, kdy mělo podle této Smlouvy dojít k převedení příslušné části Nefinančního plnění do vlastnictví HMP a správy MČ, pokud k němu v takové lhůtě nedošlo z důvodu na straně MČ nebo HMP. Nároky dle písm. (i) výše je Investor povinen splnit v přiměřené lhůtě dle povahy nedostatku či nesouladu, nejpozději však do třiceti (30) dnů od doručení žádosti Investorovi. Nároky dle písm. (ii) výše je Investor povinen splnit poté, co HMP nebo 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 HMP jsou dále oprávněni požadovat po Investorovi náhradu škody způsobené porušením Smlouvy Investorem, a to v rozsahu, ve kterém tato škoda převyšuje nároky uplatněné MČ nebo HMP proti Investorovi podle bodu (i) a/nebo (ii) výše.

- VII.5 Pokud Investor v rámci plnění této Smlouvy převede na HMP a/nebo MČ i práva ze záruky za jakost vůči zhotoviteli nebo zhotovitelům příslušné části Nefinančního plnění, a pokud může být náprava nesouladů podle čl. VII.4 této Smlouvy uplatněna jako vada ze záruky po zhotoviteli daného plnění, může MČ nebo HMP uplatnit nároky podle čl. VII.4 této Smlouvy po Investorovi pouze tehdy, pokud předtím řádně uplatnilo nárok ze záruky za jakost proti příslušnému zhotoviteli a zhotovitel nárok nesplnil v přiměřené lhůtě dle povahy nároku a možností zhotovitele od jeho uplatnění, která nebude delší než třicet (30) dnů od výzvy MČ nebo HMP zhotoviteli k nápravě, nedohodnou-li se Strany jinak. Uplatní-li MČ nebo HMP nároky podle čl. VII.4 této Smlouvy a Investor tyto nároky splní, postoupí HMP a/nebo MČ svoji pohledávku za zhotovitelem ze záruky zpět Investorovi, a to bezúplatně. Smluvní strany si při postupu vůči zhotoviteli poskytnou potřebnou součinnost.
- VII.6 Pokud je Nefinanční plnění převedeno do vlastnictví HMP a HMP následně svěří toto Nefinanční plnění do správy MČ, pak HMP může postoupit na MČ i svá práva vůči Investorovi a zhotovitelům související s daným Nefinančním plněním podle této Smlouvy.

VIII. Součinnost samosprávy

- VIII.1 MČ a/nebo HMP poskytne Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro povolení, provedení a dokončení Investičního záměru v mezích Základních parametrů. Součinnost dle předchozí věty poskytnou HMP a MČ vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této Smlouvy.
- VIII.2 HMP a MČ se zavazují – v rámci své samostatné působnosti – poskytnout Investorovi součinnost k vydání veškerých správních rozhodnutí pro účely realizace Investičního záměru v mezích Základních parametrů a poskytnout potřebná stanoviska a souhlasy v řízeních a procesech podle stavebního zákona. HMP a MČ se zavazují 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 se Základními parametry. Z jiných důvodů může HMP a/nebo MČ souhlas neudělit a podněty, žádosti a opravné prostředky podat; v takovém případě však musí HMP a/nebo 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 informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace.
- VIII.3 Jakoukoli součinnost dle této Smlouvy poskytují MČ i HMP pouze v rámci své samostatné působnosti a v souladu s právními předpisy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že MČ ani HMP nejsou v rámci poskytování součinnosti dle této Smlouvy oprávněni zasahovat do rozhodování úřadu MČ ani Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti. Předmětem této Smlouvy tak není jakýkoli závazek MČ nebo HMP, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Investor žádá příslušný stavební úřad, bude vydáno.
- VIII.4 HMP a/nebo MČ poskytne v souvislosti s realizací Investičního záměru nebo Nefinančního plnění nezbytnou součinnost i formou zřízení věcných břemen pro uložení sítí nebo poskytnutí pozemků pro stavební zábor nebo pro zajištění přístupu, a to na pozemcích, které jsou ve

vlastnictví HMP a případně svěřené do správy MČ, pokud to umožňují podmínky v místě. HMP a/nebo 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 nebo ve vlastnictví právnických osob ovládaných HMP nebo MČ, a to za předpokladu, že to umožňují technické a kapacitní podmínky.

- VIII.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 předpisech, včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany Zastupitelstva HMP a/nebo MČ. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování Zastupitelstva nemůže HMP ani MČ garantovat Investorovi jakékoli budoucí schválení majetkoprávního jednání. HMP a/nebo MČ nenesou ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání Zastupitelstvem HMP a/nebo MČ a/nebo Radou HMP a/nebo MČ.
- VIII.6 Jestliže 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) 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. Toto právo se neuplatní ve vztahu k té části Nefinančního plnění, kterou již Investor poskytl a HMP nebo MČ ji převzalo; v takovém případě může HMP a/nebo MČ postupovat podle čl. VII Smlouvy.
- VIII.7 HMP a/nebo MČ si vyhražují 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 podstatným způsobem porušuje tuto Smlouvu.

HMP a/nebo MČ jsou v takovém případě oprávněni vyjádřit nesouhlas s Investičním záměrem a neposkytovat Investorovi součinnost podle Smlouvy, dokud nebude zjednána náprava. V takovém případě HMP a/nebo MČ musí o důvodech pro odepření součinnosti Investora písemně informovat.

IX. Zajištění a utvrzení závazků ze Smlouvy

Společná a nerozdílná odpovědnost Investorů

- IX.1 Investor 1 a Investor 2 odpovídají HMP a MČ za veškeré své povinnosti podle této Smlouvy (včetně všech povinností souvisejících s poskytováním Finančního i Nefinančního plnění a placením smluvních pokut HMP a MČ) i jakkoli v souvislosti s ní společně a nerozdílně. HMP a/nebo MČ je oprávněno vyzvat k plnění povinností Investorů dle této Smlouvy i jakkoli v souvislosti s ní kteréhokoli z Investorů.
- IX.2 Investor 2 je povinen vždy nejpozději do konce příslušného kalendářního roku předložit HMP účetní závěrku se zprávou nezávislého auditora za předchozí kalendářní rok. Pakliže (i) zpráva nezávislého auditora bude obsahovat výrok s výhradou, záporný výrok nebo odmítnutí výroku,

a/nebo (ii) z účetní závěrky nebo zprávy nezávislého auditora bude vyplývat, že Investor 2 se nachází ve znatelně horší majetkové situaci než v okamžiku uzavření této Smlouvy, je Investor povinen poskytnout HMP a MČ veškerou nezbytnou součinnost při jednání o případném adekvátním dozajištění závazků Investora vyplývajících z této Smlouvy.

Smluvní pokuty

- IX.3 Poruší-li Investor svoji povinnost uhradit řádně a včas Finanční plnění (či jeho část) podle čl. V.6 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany oprávněného věřitele (dle okolností HMP a/nebo MČ), je oprávněný věřitel (dle okolností HMP a/nebo MČ) oprávněn po Investorovi požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 0,05 % z dlužné částky, s jejímž zaplacením je Investor v prodlení, za každý započatý den prodlení.
- IX.4 Poruší-li Investor svoji povinnost dokončit, předat či převést řádně a včas Nefinanční plnění (či jeho část) podle čl. V.7, čl. V.8 a/nebo čl. V.9 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany MČ, je MČ oprávněna po Investorovi požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 0,05 % z hodnoty příslušného Nefinančního plnění uvedené v příloze č. 3 Smlouvy za každý započatý den prodlení. Bude-li současně trvat prodlení Investora s více povinnostmi ve vztahu k jednomu typu Nefinančního plnění, náleží MČ za takový den prodlení uvedená smluvní pokuta ve vztahu k jednomu typu Nefinančního plnění jen jednou.
- IX.5 V případě, že bude Investor v prodlení se splněním jeho povinností souvisejících s realizací, dokončením, předáním a převodem vlastnického práva k Nefinančnímu plnění podle čl. V.7, čl. V.8 a/nebo čl. V.9 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě dvanácti (12) měsíců od doručení písemného upozornění ze strany MČ, je MČ oprávněna po Investorovi požadovat namísto splnění této povinnosti úhradu smluvní pokuty ve výši 130 % hodnoty příslušného Nefinančního plnění uvedené v příloze č. 3 Smlouvy, přičemž MČ je oprávněna tuto smluvní pokutu při uplatnění nároku k úhradě smluvní pokuty Investorovi upravit o inflaci postupem dle čl. VI.1 Smlouvy. Vyzve-li MČ k úhradě této částky Investora s odkazem na tento článek Smlouvy, pak jejím úplným uhrazením zaniká povinnost Investora související s realizací, dokončením, předáním a převodem vlastnického práva k příslušnému typu Nefinančního plnění, pro které byla smluvní pokuta ze strany MČ uplatněna. Tímto ujednáním není dotčena smluvní pokuta za prodlení Investora s plněním jakýchkoli povinností ve vztahu k Nefinančnímu plnění dle čl. IX.4 Smlouvy vzniklá do okamžiku úhrady smluvní pokuty dle tohoto článku Smlouvy.
- IX.6 Poruší-li Investor svoji povinnost podle čl. III.1 Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích sjednané Základní parametry, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě devadesáti (90) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investorovi požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 100 % hodnoty Plnění Investora uvedené v příloze č. 3 Smlouvy.
- IX.7 Poruší-li Investor jakoukoli svoji povinnost podle čl. VII.4 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany MČ, je MČ oprávněna po Investorovi požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč za každý započatý den prodlení. Bude-li současně trvat prodlení s více povinnostmi dle čl. VII.4 Smlouvy, náleží MČ za takový den prodlení uvedená smluvní pokuta jen jednou.
- IX.8 Poruší-li Investor jakoukoli svoji povinnost podle čl. XI. Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investorovi požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 50 % hodnoty Plnění Investora uvedené v příloze č. 3 Smlouvy.

- IX.9 Poruší-li Investor jakoukoli svoji povinnost podle této Smlouvy, která není výslovně sankcionována smluvní pokutou dle čl. IX.3 až IX.8 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investoru požadovat úhradu jednorázové smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení Smlouvy.
- IX.10 V případě, že bude Investor v prodlení se splněním jeho povinností souvisejících s realizací, dokončením, předáním a převodem vlastnického práva k jakémukoliv Nefinančnímu plnění podle této Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně lhůtě dvanácti (12) měsíců od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno zajistit realizaci příslušného Nefinančního plnění samo nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době realizace příslušného Nefinančního plnění dle jeho povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů Investorem, přičemž výši požadovaných nákladů je HMP povinno Investorovi současně se žádostí o jejich úhradu doložit. Nároky HMP je Investor povinen uspokojit poté, co HMP 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. Požádá-li HMP Investora o úhradu této částky s odkazem na tento článek Smlouvy, pak jejím úplným uhrazením (i) zaniká povinnost Investora související s realizací, dokončením, předáním a převodem vlastnického práva k příslušnému Nefinančnímu plnění, a (ii) zaniká právo HMP na úhradu smluvní pokuty spojené s porušením povinností Investora v souvislosti s tímto Nefinančním plněním od data, kdy prodlení Investora s plněním jeho povinností dovršilo šestý (6) měsíc od doručení písemného upozornění ze strany HMP.
- IX.11 Smluvní pokuta bude uhrazena HMP a/nebo MČ na základě výzvy (faktury) k úhradě smluvní pokuty doručené Investoru nejpozději do třiceti (30) dnů od doručení této výzvy (faktury).
- IX.12 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak.
- IX.13 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárok ze smluvní pokuty.
- IX.14 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/nebo MČ, které nemají pouze majetkový význam (viz např. ustanovení čl. IX.6 a IX.8 Smlouvy).

X. Odpovědnost Smluvních stran

- X.1 Každá Smluvní strana nese samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejích povinností vyplývajících z této Smlouvy; tím není dotčen čl. IX.1 a XIII.4 této Smlouvy.
- X.2 Investor je povinen vynaložit maximální úsilí za účelem realizace Investičního záměru, a to nejpozději do 31. 10. 2048. Za povolení Investičního záměru či jeho včasnou realizaci nese odpovědnost výhradně Investor. Investor bude realizovat Investiční záměr na vlastní nebezpečí a náklady.
- X.3 Dostane-li se Investor do prodlení s realizací Investičního záměru, mohou být na základě vzájemné dohody Smluvních stran přiměřeně prodlouženy termíny splatnosti Nefinančního plnění, a to na základě písemného dodatku k této Smlouvě.
- X.4 HMP a/nebo MČ neposkytuje a ani v budoucnu neposkytne Investoru 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.

- X.5 Investor prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí seznámil s dostupnými technickými, ekonomickými, urbanistickými a právními riziky a limity realizace Investičního záměru, včetně zejména veškerých omezení. Investor dále prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že mohou nastat okolnosti, které zabraňují nebo v budoucnu zabrání, omezí či učiní obtížnější realizaci Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou a ostatními smluvními dokumenty.
- X.6 Investor tímto na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku, pokud tato změna spočívá ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací developerských projektů, změně poptávky po koupi bytových a nebytových jednotkách či jejich nájmu, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných developerských projektů na území hlavního města Prahy, ve změně cenové úrovně nájemného za nebytové prostory či cenové úrovně nemovitých věcí, ve změně ceny stavebních prací nebo materiálů nebo změně ceny lidské práce. Tyto skutečnosti nebudou mít vliv na plnění povinností Investora z této Smlouvy a ani ustanovení § 1788 odst. 2 Občanského zákoníku se ve vztahu k těmto okolnostem nepoužije.
- X.7 Žádná Smluvní strana není odpovědná za své prodlení a/nebo následky porušení svých povinností dle této Smlouvy, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinností jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této Smlouvy považuje:
- i) mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy, a to pouze za podmínky, že splňují předpoklady uvedené v této větě; nebo
 - ii) nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci,
- pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinností Smluvní stranou. Za vyšší moc se nepovažují okolnosti uvedené v čl. X.6 Smlouvy, ve vztahu k nimž Investor převzal riziko změny okolností.
- X.8 Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností dle této Smlouvy nebo porušení jejích smluvních povinností, tuto skutečnost písemně oznámit bez zbytečného odkladu ostatním Smluvním stranám. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost dle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.
- X.9 HMP a/nebo MČ nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem. V případě přijetí platného rozhodnutí v místním referendu, které by se jakýmkoli způsobem dotýkalo této Smlouvy, respektive plnění povinností kterékoli ze Smluvních stran uvedených v této Smlouvě, vstoupí Smluvní strany v dobré víře do vzájemných jednání, a to za účelem nalezení řešení takto vzniklé situace. Výsledkem těchto jednání bude uzavření dodatku k této Smlouvě, kterým Smluvní strany upraví svá vzájemná práva a povinnosti v návaznosti na výsledek takového platného referenda při zachování smyslu a účelu této Smlouvy.
- X.10 HMP ani MČ nenese odpovědnost za neschválení a nevydání Změny ÚP, ani za případné nevydání stavebního povolení nebo společného povolení Investičního záměru. HMP ani MČ nenese odpovědnost za případné zrušení Změny ÚP. HMP ani MČ současně nenese

odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout. Tím není dotčeno právo Investora v takovém případě odstoupit od této Smlouvy dle bodu X.12 Smlouvy.

- X.11 HMP se zavazuje vyvinout přiměřenou míru úsilí, kterou lze po něm důvodně požadovat a kterou mu dovolují právní předpisy, k tomu, aby Změna ÚP byla v souladu s principem kontinuity územního plánování v co nejvyšší míře obsahově přenesena do připravovaného územního plánu hlavního města Prahy (dále jen „**Nový územní plán**“) tak, aby mohl být na Pozemcích v plném rozsahu realizován Investiční záměr Investora a aby mohla být poskytnuta Plnění Investora podle v této Smlouvě sjednaných podmínek. Pokud by po přijetí Změny ÚP došlo přijetím Nového územního plánu nebo jiné změny ÚP či Nového územního plánu ke změně regulativů omezujících Maximální kapacitu HPP či změně Základních parametrů, bude postupováno obdobně podle čl. V.2 Smlouvy. Pokud by se v této situaci zvýšila či snížila Maximální kapacita HPP, Smluvní strany se zavazují, že zahájí jednání o podmínkách adekvátní úpravy hodnoty Plnění Investora.
- X.12 V případě pravomocného zrušení Změny ÚP, nebo takové její části, která v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, je Investor oprávněn po uplynutí třiceti (30) dní odstoupit od této Smlouvy postupem dle čl. XII.4 a následujících této Smlouvy. Bude-li však některou ze Smluvních stran podána včasná kasační stížnost proti rozsudku o zrušení Změny ÚP nebo její části, která v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, prodlužují se všechny lhůty k plnění podle této Smlouvy o dobu řízení o kasační stížnosti plus 6 měsíců a Investor může od této Smlouvy odstoupit postupem dle čl. XII.4 a následujících teprve po pravomocném ukončení řízení o této kasační stížnosti. V každém případě platí, že bude-li jakékoli rozhodnutí o zrušení Změny ÚP později jakýmkoli orgánem pravomocně zrušeno, odstoupení od této Smlouvy pozbývá účinku, a lhůty k plnění podle této Smlouvy se adekvátně prodlouží tak, že jejich zbývající délka bude odpovídat délce jednotlivých lhůt k okamžiku původního pravomocného zrušení Změny ÚP plus délce případného proběhlého řízení o kasační stížnosti nebo o jiných opravných prostředcích v němž došlo k pravomocnému zrušení rozhodnutí o zrušení Změny ÚP, plus 6 měsíců.
- X.13 Na základě dohody Stran se tímto vylučuje právo kterékoli Smluvní strany na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této Smlouvě a v ostatních Smluvních dokumentech, a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.
- X.14 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po HMP a/nebo 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 odpovídající 75 % hodnoty Plnění Investora uvedené v příloze č. 3 Smlouvy a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.
- X.15 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může HMP a/nebo MČ po Investorovi 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 odpovídající 150 % hodnoty Plnění Investora uvedené v příloze č. 3 Smlouvy a HMP a MČ se tímto vzdávají práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.
- X.16 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:

- i) sjednána s ohledem na zvláštní postavení HMP a MČ, které nejsou autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemůžou 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.

XI. Přejedod a postoupení Smlouvy

- XI.1 Práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.
- XI.2 V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru, Pozemkům nebo kterékoli jejich části, na třetí osobu, je Investor povinen HMP a 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.
- XI.3 Nestanoví-li tato Smlouva jinak, nesmí být tato Smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající a Pozemky nebo jejich část postoupeny nebo převedeny na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu ostatních Smluvních stran, jehož udělení se Smluvní strany zavazují bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpozdit. Souhlas s postoupením či převodem nemůže být odepřen bez rozumného důvodu, jímž se rozumí zejména, nikoli však výlučně neposkytnutí dostatečného zajištění splnění povinností Investora podle této Smlouvy. Pokud HMP a MČ do dvou měsíců od vyrozumění Investorem dle čl. XI.1 této Smlouvy nesdělí, zda souhlas udělují, platí, že byl souhlas udělen. V případě postoupení Smlouvy jako celku nebo při převodu Pozemků či jejich částí na společnost z koncernu, jehož je Investor členem, se souhlas HMP a MČ nevyžaduje za předpokladu, že Investor 2 zůstane i po této transakci Smluvní stranou této Smlouvy.
- XI.4 Je-li souhlas s postoupením Smlouvy, jednotlivých práv či povinností z ní či s převodem Pozemků na třetí osobu udělen (nebo pokud se dle této Smlouvy nevyžaduje), vyzve Investor HMP a MČ bez zbytečného odkladu k uzavření dohody s třetí osobou, ve které Smluvní strany a třetí osoba upraví vzájemná práva a povinnosti v souvislosti s postoupením Smlouvy, přistoupením třetí osoby ke Smlouvě a/nebo s převodem Pozemků na třetí osobu a okamžik a podmínky, za nichž třetí osoba vstoupí do práv a povinností Investora podle této Smlouvy. Dohoda dle tohoto čl. XI.4 Smlouvy bude uzavřena před postoupením práv ze Smlouvy nebo převodem Pozemků Investorem na třetí osobu, nejpozději do dvou (2) měsíců od doručení výzvy Investora HMP a MČ. Mají-li být Pozemky či jejich části převedeny na třetí osobu, bude Smlouva zcela nebo v příslušné části postoupena na nového vlastníka těchto pozemků, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
- XI.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 HMP a MČ, jehož udělení se HMP a MČ zavazuje bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpozdit. V žádosti o udělení souhlasu Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy. Pokud HMP a MČ do dvou měsíců od doručení žádosti Investora

nesdělí, zda souhlas uděluje, platí, že byl souhlas udělen. V případě přeměny obchodní společnosti, kdy všechny osoby zúčastněné na přeměně jsou součástí koncernu, jehož je Investor členem, nebo převodu obchodního závodu či jeho části v rámci koncernu, jehož je Investor členem, se souhlas HMP a MČ nevyžaduje za předpokladu, že Investor 2 zůstane i po této transakci Smluvní stranou této Smlouvy.

- XI.6 Investor se zavazuje k tomu, že bude případné nabyvatele Pozemků či jejich částí včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků. Pro případ, že Investor převede vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich části na třetí osobu v rozporu s tímto článkem XI Smlouvy, nad rámec jiných důsledku nebo sankcí dle této Smlouvy také zajistí, že nový vlastník Pozemků splní včas a řádně povinnosti Investora dle této Smlouvy týkající se převedených Pozemků nebo jejich části, které nadále nemůže splnit sám Investor (zejména závazek dodržet Základní parametry při výstavbě na převedených Pozemcích nebo povinnost převést převedené Pozemky HMP a/nebo MČ jako Nefinanční plnění, byla-li ujednána). Nesplní-li vlastník Pozemků tyto povinnosti, považuje se takové jednání nebo opomenutí za porušení povinností Investora dle této Smlouvy a Investor odpovídá, jako by tuto Smlouvu porušil sám, včetně případných sankcí.
- XI.7 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 HMP a MČ solidárně zavázáni jak Investor (jako postupitel), tak nabyvatel (jako postupník).
- XI.8 Bude-li k řádnému trvání a plnění této Smlouvy zapotřebí v souvislosti se zcizením vlastnického práva k Pozemkům či v souvislosti s postoupením této Smlouvy učinit jakékoli kroky, postupy či jednání (včetně uzavření nových smluv či dodatků ke stávajícím smlouvám), zavazují se Smluvní strany takovéto kroky, postupy a jednání učinit a poskytnout si pro tyto účely potřebnou součinnost.
- XI.9 Předchozí písemný souhlas HMP a MČ dle tohoto článku XI Smlouvy se nevyžaduje při převodu bytových či nebytových jednotek (a souvisejících spoluvlastnických podílů) do vlastnictví koncových uživatelů (zákazníků) Investora, včetně společenství vlastníků jednotek a bytových družstev, nebo při převodu technické infrastruktury. V těchto případech se ani neuzavírá dohoda dle čl. XI.4 Smlouvy.

XII. Trvání Smlouvy

- XII.1 Smlouva (nejde-li o trvalé povinnosti podle čl. XII.2 níže) 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.

- XII.2 Strany berou na vědomí, že některé povinnosti Investora podle této Smlouvy jsou sjednány trvale, s výjimkou případů, kdy jsou tyto trvalé povinnosti upraveny komplexně v jiném Smluvním dokumentu. Pro účely této Smlouvy se trvalými povinnostmi Investora rozumí povinnosti, které:
- i) jsou výslovně označeny jako "trvalé" v této Smlouvě; nebo
 - ii) sice nejsou v této Smlouvě výslovně označeny jako "trvalé", ale podle své povahy a podle svého účelu mají trvat po neomezenou dobu, tedy i po poskytnutí Plnění Investora a po provedení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru; nebo
 - iii) mají zůstat v platnosti i po odstoupení od této Smlouvy nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení této Smlouvy.
- XII.3 V případě, že některý ze Smluvních dokumentů stanoví jiný rozsah trvalé povinnosti Investora, než je rozsah této trvalé povinnosti podle této Smlouvy, Investor bude vázán trvalými povinnostmi, které jsou pro Investora nejpřísnější, nevyplývá-li z této Smlouvy či ostatních Smluvních dokumentů výslovně jinak.
- XII.4 Odstoupení od této Smlouvy nebo jiné jednostranné ukončení této Smlouvy je přípustné výlučně z důvodů stanovených v této Smlouvě. Smluvní strany vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Smlouvy a vzdávají se práva domáhat se zrušení závazků ze Smlouvy soudem. Od této Smlouvy je možné odstoupit pouze z dále vymezených důvodů:
- i) neschválí-li zastupitelstvo HMP usnesením Změnu ÚP ani do dne 31. 10. 2024, může kterákoli Smluvní strana od Smlouvy odstoupit, nejdéle však do okamžiku, než případně zastupitelstvo HMP schválí usnesením Změnu ÚP později, nebo
 - ii) nenabude-li opatření obecné povahy, který byla vydána Změna ÚP, účinnosti ani do dne 31. 10. 2025, může kterákoli Smluvní strana od Smlouvy odstoupit, nejdéle však do okamžiku, než případně nabude opatření obecné povahy, který byla vydána Změna ÚP, účinnosti později, nebo
 - iii) byla-li Změna ÚP či její část, která v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, zrušena, má Investor právo odstoupit od této Smlouvy za podmínek uvedených v čl. X.12 Smlouvy.
- XII.5 Pokud nastanou okolnosti dle čl. XII.4, pro které by byla některá Smluvní strana oprávněna odstoupit od této Smlouvy nebo ji jinak ukončit, je nejdříve povinna na tuto skutečnost upozornit ostatní Smluvní strany formou doručení oznámení o záměru ukončit tuto Smlouvu s odkazem na konkrétní ustanovení této Smlouvy, podle kterého zamýšlí ukončit tuto Smlouvu.
- XII.6 K samotnému odstoupení je Smluvní strana oprávněna přistoupit nejdříve po dvaceti (20) dnech po doručení svého oznámení o záměru dle předchozího odstavce všem ostatním Smluvním stranám. 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.
- XII.7 Odstoupení vyvolá účinky, je-li řádně doručeno všem Smluvním stranám. Odstoupí-li kterákoli Smluvní strana od této Smlouvy, zanikají všechna práva a povinnosti Stran z této Smlouvy ke dni doručení oznámení o odstoupení od Smlouvy poslední ze Smluvních stran (*ex nunc*), s výjimkou těch ustanovení, která na základě dohody Stran mají přetrvat i po ukončení této Smlouvy.
- XII.8 Neodstoupí-li Investor od této Smlouvy ani do devadesáti (90) dnů od okamžiku, kdy zjistil nebo

mohl zjistit, že nastal důvod pro odstoupení dle čl. X.4.iii) Smlouvy, nemůže tak již pro tento důvod později odstoupit.

- XII.9 Ustanovení této Smlouvy o odpovědnosti a odškodnění, zajištění, smluvních pokutách, nákladech a výdajích, zajištění plnění třetí osoby, právu HMP a/nebo MČ konat, součinnosti, oznamování, placení peněžitých plnění, vzdání se práv, postoupení, zákazu započtení, rozhodném právem, 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.

XIII. Závěrečná ustanovení

- XIII.1 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Smlouvy a Změny ÚP.
- XIII.2 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu vyjednaly (za pomoci odborných poradců) a uzavřely, aniž by:
- i) se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné Smluvní straně závislá nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněna;
 - ii) jednala v tísní;
 - iii) při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; případně
 - iv) jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě Investora).
- XIII.3 Smluvní strany nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.
- XIII.4 Investor 1 a Investor 2 jako jedna strana Smlouvy odpovídají za veškeré své povinnosti podle této Smlouvy i jakkoli v souvislosti s ní společně a nerozdílně. Municipality (HMP a MČ) jako druhá strana Smlouvy neodpovídají za veškeré své povinnosti podle této Smlouvy i jakkoli v souvislosti s ní společně a nerozdílně. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že:
- i) v případě, kdy Investor 1 a/nebo Investor 2 nesplní jakoukoliv svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související:
 - (1) ve vztahu k MČ, není HMP povinno tuto povinnost splnit namísto Investora 1 a/nebo Investora 2, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese HMP žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. HMP neručí za takovouto povinnost), a
 - (2) ve vztahu k HMP, není MČ povinna tuto povinnost splnit namísto Investora 1 a/nebo Investora 2, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese MČ žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. MČ neručí za takovouto povinnost);
 - ii) v případě kdy MČ nesplní jakoukoliv svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související ve vztahu k Investorovi 1 a/nebo Investorovi 2, není HMP povinno tuto povinnost splnit namísto MČ, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese HMP žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. HMP neručí za takovouto povinnost); a

- iii) v případě kdy HMP nesplní jakoukoliv svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související ve vztahu k Investorovi 1 a/nebo Investorovi 2, není MČ povinna tuto povinnost splnit namísto HMP, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese MČ žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. MČ neručí za takovouto povinnost).
- XIII.5 Investor je povinen poskytovat HMP a MČ veškerou nezbytnou součinnost (včetně předkládání příslušných dokumentů a podkladů) v souvislosti s případným plněním povinností dle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v účinném znění.
- XIII.6 Předloží-li Investor HMP a MČ podepsané vyhotovení této Smlouvy, pak se takto podepsané vyhotovení Smlouvy považuje za neodvolatelnou nabídku na uzavření Smlouvy ve smyslu § 1738 odst. 2 Občanského zákoníku (dále jen „**Nabídka**“). Součástí Nabídky budou přílohy Smlouvy, vymezené v čl. XIII.20 této Smlouvy. Nabídka je platná a závazná po dobu šesti (6) měsíců (dále jen „**Doba platnosti**“), přičemž platí, že Investor ji nemůže v Době platnosti odvolat. HMP a MČ mají právo Nabídku přijmout kdykoliv v Době platnosti. Dojde-li v Době platnosti k přijetí rozhodnutí zastupitelstva HMP o schválení této Smlouvy a o Změně ÚP a zároveň k přijetí rozhodnutí zastupitelstva MČ o schválení této Smlouvy, jsou HMP a MČ povinni Nabídku přijmout v Době platnosti. K přijetí Nabídky, tj. k uzavření Smlouvy, dojde okamžikem, kdy HMP a MČ doručí Investorovi písemné oznámení o přijetí Nabídky. Okamžikem přijetí Nabídky se Smlouva stane platnou. Smlouvu lze uzavřít i jiným způsobem než předložením Nabídky a jejím přijetím dle tohoto článku (např. tím, že dojde k uzavření Smlouvy podpisem příslušného počtu vyhotovení Smlouvy za osobní přítomnost zástupců všech stran), přičemž pokud se tak stane v Době platnosti Nabídky, Nabídka tím zaniká a HMP a MČ vrátí Investorovi podepsané vyhotovení Smlouvy představující Nabídku, včetně všech příloh.
- XIII.7 Investor není oprávněn jednostranně započíst své pohledávky vzniklé z této Smlouvy vůči pohledávkám HMP či MČ. HMP či MČ jsou oprávněny jednostranně započíst své pohledávky vzniklé z této Smlouvy vůči pohledávkám Investora.
- XIII.8 Smluvní strany si výslovně potvrzují, že je Investor oprávněn k plnění jakékoli povinnosti dle této Smlouvy užít třetí osobu, která takovou povinnost splní namísto Investora.
- XIII.9 Pokud by v budoucnu došlo ke změně definice HPP v ÚP (nebo novém územním plánu, který ÚP nahradí), Smluvní strany projednají takovou skutečnost a budou jednat o případném uzavření dodatku k této Smlouvě za účelem zvýšení právní jistoty Smluvních stran a úplného naplnění účelu této Smlouvy.
- XIII.10 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 zpráv.
- XIII.11 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.
- XIII.12 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- XIII.13 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.

- XIII.14 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.
- XIII.15 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.
- XIII.16 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/ 2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění v registru smluv zajistí HMP.
- XIII.17 V souladu s § 43 odst. 1 Zákona o HMP tímto HMP a MČ potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne 23.5. 2024, usnesením č. 14/11 a zastupitelstvo MČ na svém zasedání dne 29.4. 2024, usnesením č. 331/29/24.
- XIII.18 Tato Smlouva je sepsána v sedmi (7) vyhotoveních, z nichž Investor 1 a Investor 2 obdrží po jednom (1) vyhotovení, HMP obdrží tři (3) vyhotovení a MČ obdrží dvě (2) vyhotovení.
- XIII.19 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle. Smlouva se nepřičí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- XIII.20 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1: Mapový zakres Investičního záměru do katastrální mapy
 - Příloha č. 2:
 - a. Hlavní výkres regulace (regulační výkres)
 - b. Definice regulativů obsažených v hlavním výkresu regulace
 - Příloha č. 3: Krycí list kontribuce
 - Příloha č. 4:
 - a. Požadavky na obsah a vlastnosti Nefinančního plnění
 - b. Výkres mateřské školy, významného veřejného prostranství a pobytového parku – schématická situace
 - Příloha č. 5:
 - a. Vzor kupní smlouvy pro koupi Nefinančního plnění (výstavba)
 - b. Vzor kupní smlouvy pro koupi Nefinančního plnění (nemovitosti bez výstavby)
 - Příloha č. 6: Podkladová studie Investora (informativní podklad)

NÁSLEDUJE PODPISOVÁ STRANA

PODPISOVÁ STRANA

v Praze dne 30-05-2024



Hlavní město Praha

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc.,
primátor

v Praze dne 30.5.2024



Městská část Praha 18

Mgr. Zdeněk Kučera, MBA, starosta



v Praze dne 30.5.2024



LEMANT Finance s.r.o.

Mgr. Roman Škrla, jednatel

v Praze dne 30.5.2024



LEMANT Finance s.r.o.

JUDr. Alena Sikorová, jednatel

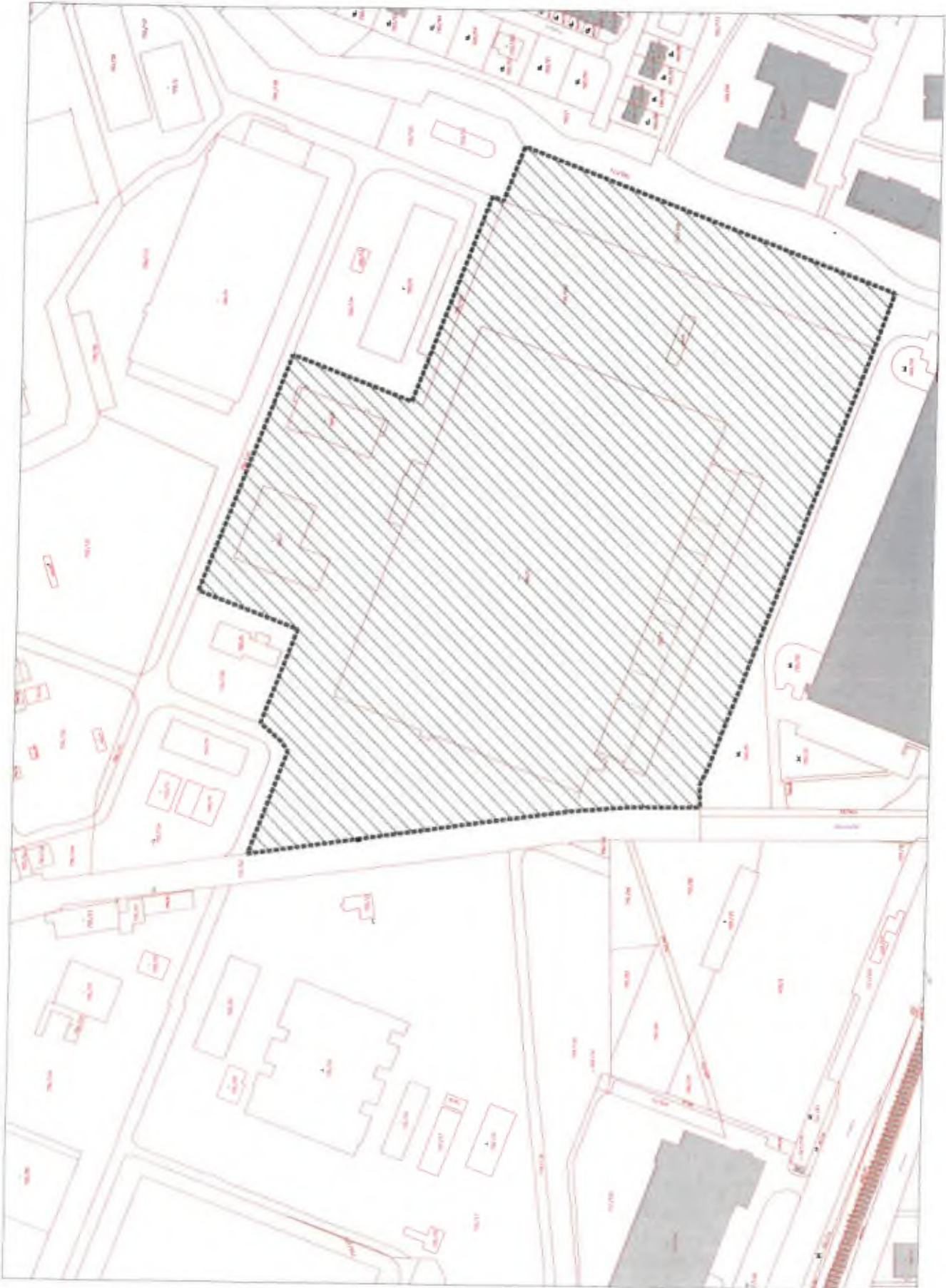
v Praze dne 30.5.2024

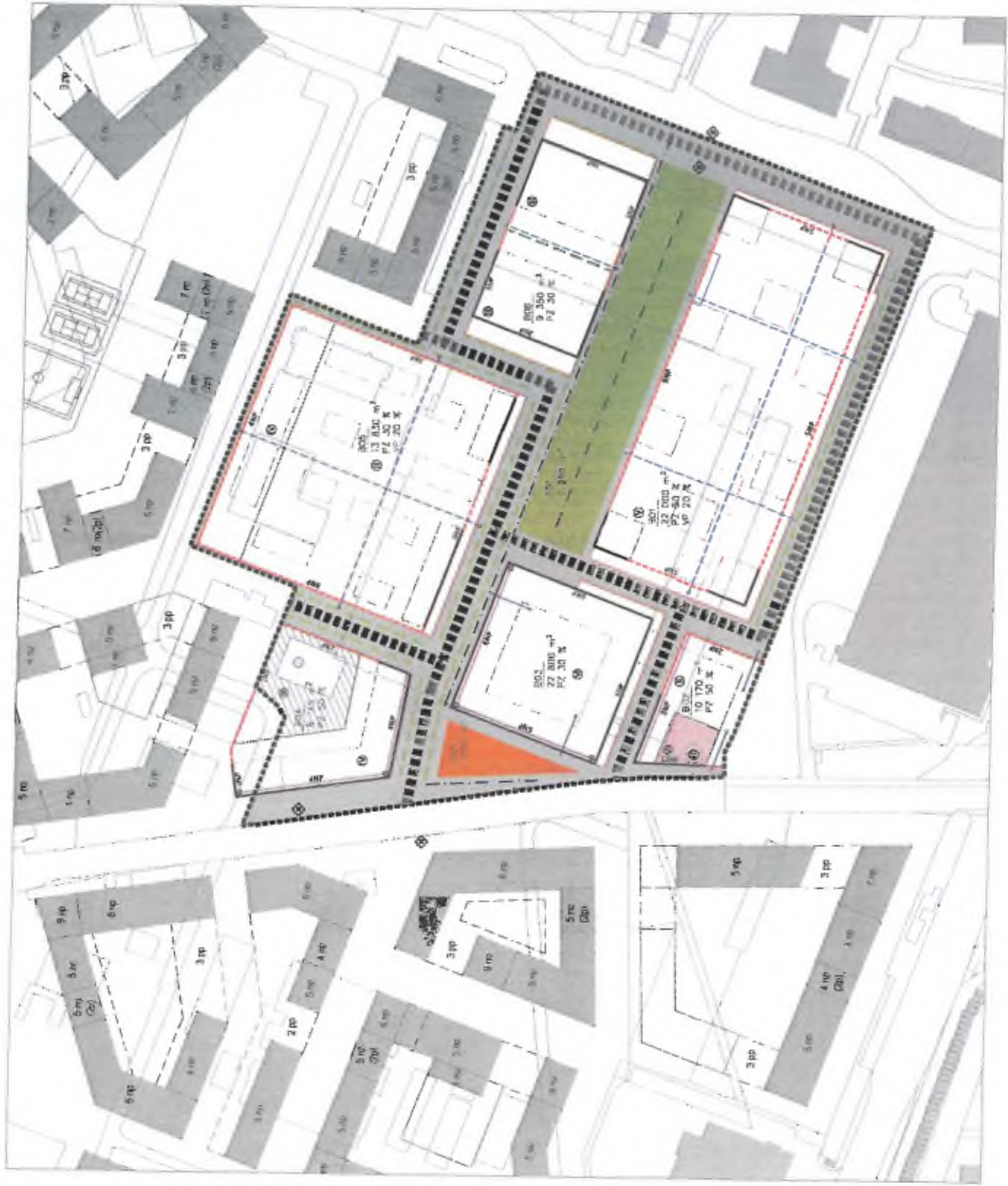


CREDITAS Real Estate a.s.

Jiří Hrouda, předseda správní rady







REGULAČNÍ LEGENDA

- STRUKTURA**
300/ KONPOZICE A 40%/ POTENCIÁL
- ZÁVAZNÁ ČÁST**
- ulitní síť
 - ulitní prostranství (ulice a náměstí)
 - stavební blok
 - nastavovací blok
 - kompaktní výšinná vegetace
 - rozšíření hodnot podzemní
 - výšinné veřejné prostranství
- DOPORUČENÁ ČÁST**
- okrajní porost
 - krajní dominanty
 - kompaktní zahradové osy
 - specifická náměstí
 - zelená ve státním bloku

STAVBY ČÁRY A PROSTOROVÁ REGULACE

- ZÁVAZNÁ ČÁST**
- stavební čára - uzavřená
 - stavební čára - volná
 - identifikace stavebního bloku
 - orientační výšinná úpr
 - procento veřejně přístupné části bloku
 - identifikace výšinného veřejného prostranství
 - orientační výšinná
 - identifikace neorganizované bloku
 - orientační výšinná

VÝŠINNÉ HLADINY DLE PÚP

- (výšinná ka složená čára a číselná úroveň)
- II 10 m - 9 m
 - III 9 m - 12 m
 - IV 9 m - 16 m
 - V 12 m - 21 m
 - VI 16 m - 29 m
 - VII 21 m - 40 m
 - část dle měřítka a úrovním max. výšky v metrech
 - regulované výšinné bloky (počet podlaží)

INFRASTRUKTURA

- 800/ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
- ZÁVAZNÁ ČÁST**
- páří proslunění souč (výšinná)
 - příslušná výšinná

DOPORUČENÁ ČÁST

- autobusová zastávka
- místní komunikace, tříta C, pěší
- místní komunikace, tříta C, odlehlý
- místní komunikace, tříta C, zóna 30

800/ VEŘEJNÁ VYBAVENOST

- ZÁVAZNÁ ČÁST**
- stavění bloku a umístění střílní občanské vybavenosti

PODLEŽNÉ VĚSTVY

- INFORMATIVNÍ ČÁST**
- hranice katastrálního území
 - parcelní kresba
 - sousední zóna



NAVRŽENÉ ZÁVAZNÉ PRVKY DLE PSP

STAVEBNÍ A NESTAVEBNÍ BLOKY - dle § 2 b)
ULIČNÍ ČÁRA - dle § 12 odst. 1
STAVEBNÍ ČÁRA - dle §21
UZAVŘENÁ STAVEBNÍ ČÁRA - dle §21 odst. 3a)
OTEVŘENÁ STAVEBNÍ ČÁRA - dle §21 odst. 3b)
VOLNÁ STAVEBNÍ ČÁRA - dle §21 odst. 3c)
REGULOVANÁ VÝŠKA BUDOVI DLE §27 odst. 1-2
ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ - dle § 2 z)

DALŠÍ REGULAČNÍ NÁSTROJE NAD RÁMEC PSP

ZÁVAZNÉ

KOMPOZIČNĚ VÝZNAMNÁ VEGETACE

Kompozičně významná vegetace zahrnuje stromořadí, skupiny stromů, soliterní stromy, vegetační pásy. Osová vzdálenost mezi stromy či jejich skupinami je doporučena, nesmí však přesáhnout 25m, dle §16 odst. 5PSP.

VÝZNAMNÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy označené jako *významné veřejné prostranství* jsou určeny k soustředění pobytových aktivit ve veřejném prostoru, vyhrazené jako pěší s vyloučením motorové dopravy.

PROCENTO ZAHRADY (PZ)

Procento zahrady stanovuje minimální požadovaný podíl neznepevněných ploch pro růst vegetace a dále ploch na podzemních (případně prvních dvou nadzemních) podlažích, umožňujících využití pro zeď na ploše bloku. Doporučená mocnost vegetační vrstvy na konstrukci je min. 0,4 m. Toto ustanovení nijak nemění regulativ míry využití ploch KZ Územního plánu, který požaduje, aby minimálně polovina započítatelné plochy zeleně pro každou funkční plochu byla umístěna na rostlém terénu. Při návrhu řešení jednotlivých stavebních bloků bude kladen důraz na to, aby zůstala část stavebního bloku, zejména jeho vnitrobloku, nezastavěna (nadzemními i podzemními stavbami) a bylo umožněno zasakování dešťových vod a růst stromů. Vnitroblok bude sloužit především rekreaci obyvatel.

PROCENTO VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÉ ČÁSTI BLOKU (VP)

Procento veřejně přístupné části bloku stanovuje požadavek na existenci minimálního rozsahu veřejně přístupného prostranství v rámci bloku – jedná se o přístupné části vnitrobloku, předprostory či prostupy s vymezením jejich minimálního rozsahu.

PĚŠÍ PROPOJENÍ DVOU BODŮ

Vymezuje polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit pěší propojení. Graficky je znázorněno přibližně, s odchylkou ± 15 m.

PĚŠÍ NAPOJENÍ BLOKU

Vymezuje polohu výchozího bodu pěšího propojení a jeho předpokládaný směr. Graficky je znázorněno přibližně, s odchylkou ± 15 m.

DOPORUČENÉ

AKTIVNÍ PARTER

V místech, která jsou ve výkrese označena jako *aktivní parter*, se požaduje umístit výškovou úroveň 1. nadzemního podlaží v návaznosti na přilehlé veřejné prostranství tak, aby bylo možné tyto prostory zpřístupnit z veřejného prostranství. Konstruktivní výška 1. nadzemního podlaží musí být minimálně 4 m.

KOMPOZIČNÍ DOMINANTA

Jako *kompoziční dominanta* je označena poloha objektu, u nějž je předpokládáno vertikální uspořádání hmoty.

KOMPOZICE POHLEDOVÉ OSY

Jev *kompozice pohledové osy* zobrazuje směr převažujícího průhledu, určující pro základní vizuální orientaci ve veřejných prostranstvích; pohledová osa by neměla být narušována dalšími prvky.

SPECIFICKÁ NÁROŽÍ

V místech, která jsou ve výkrese označena jako *specifické nároží*, je možné do vzdálenosti 6 m od rohu bloku ustoupit od uzavřené stavební čáry dovnitř bloku. Regulativ umožňuje jiné architektonické ztvárnění nároží, přesáhnout stavební čáru, či vykonzolovat část stavby.

krycí list kontribuce pro lokalitu

Avia Lemant

27

číslo změny

Z 3204

investor

Lemant

forma dohody

Smlouva o spolupráci

typ změny

měřitko

transformace II — čtvrtová

produkcí

obytná

změna hrubých podlažních ploch

stávající — HPP _S	45 539 m ²
navýšení — ΔHPP	47 387 m ²
navrhované — HPP _N	92 926 m ²

HPP navýšeny na 204% původní kapacity.

19. října 2023

náměstník primátora M. m. Prahy pro oblasť územního a strategického rozvoje, určený zastupovat M. m. Prahy pro potřeby územního plánu, doc. Ing. arch. Petr Hlaváček + tým MAMP SEA

kontribuce

Závazky a plnění investora — aktuální dohoda

položky

nimožství

ohodnocení na jednotku

ohodnocení

0. finanční plnění

- 0.A.1 finanční plnění pro M. m. Prahu na základní školství
- 0.A.2 finanční plnění pro městskou část Praha 18

1. mateřská škola — objekt eheliscore

- 1.B pozemek
- 1.C realizace
- 1.F vyhrazená kapacita

2. významné veřejné prostranství

- 2.B pozemek
- 2.C realizace

3. pobytový park

- 3.B pozemek
- 3.C realizace

2 090 m²

100 míst

1 500 m²

1 050 m²

1 060 m²

7 260 m²

7 260 m²

5 974 Kč/m²

597 369 Kč/místo

2 748 Kč/m²

597 Kč/m²

3 584 Kč/m²

597 Kč/m²

2 389 Kč/m²

65 880 000 Kč

53 880 000 Kč

12 000 000 Kč

76 343 515 Kč

12 484 615 Kč

59 736 900 Kč

4 122 000 Kč

4 390 050 Kč

626 850 Kč

3 763 200 Kč

21 678 360 Kč

4 334 220 Kč

17 344 140 Kč

stav ÚP



návrh změny ÚP



Verifikace dle Metodiky — verze 5.0

168 289 530 Kč

100,00%

STAV
NAVÝŠENÍ

836 Kč/m²

2748 Kč/m²

výše přírůstu
referenčního výpočtu

Plnění investora za změnu ÚP dojednané HMP za účasti vedení dotčených MČ je vůči zhodnocení pozemků a vyvolaným investicím přiměřené.

Metodika spolupráce investorů na úrovni území M. m. Prahy — verze 5.0/2023

celkem

168 291 925 Kč

PROJEKT
MĚSTSKÉ BYDLENÍ LETŇANY - AVIA LEMANT

GENERÁLNÍ PROJEKTANT
KARLÍNBLOK s.r.o.
Pernerova 659/31a
186 00 Praha 8

KLIENT
LEMANT Finance s.r.o.
Beranových 823
199 00 Praha 9

DATUM
11/2023

PŘÍLOHA Č. 4
A. POŽADAVKY NA OBSAH A VLASTNOSTI NEFINANČNÍHO PLNĚNÍ

MATEŘSKÁ ŠKOLA

Objekt občanské vybavenosti – mateřská škola – bude zřízen na samostatném pozemku v severní části řešeného území. Objekt bude mít 2 nadzemní podlaží. Celková hrubá podlažní plocha bude nejméně 1 500 m², celková plocha pozemku bude činit 2 090 m².

Objekt bude napojen na pozemní komunikaci samostatným sjezdem; objekt bude napojen na veřejný vodovodní řad, kanalizační řad, distribuční síť elektrické energie a síť elektronických komunikací.

Objekt bude navržen takovým způsobem, aby umožňoval zřízení 4 tříd mateřské školy, každá o kapacitě max. 25 dětí, tj. celkem 100 dětí. Celkové hmotové řešení bude odpovídat požadavkům na možnost flexibilní změny využití v rámci jiných staveb občanské vybavenosti, např. zařízení sociálních či zdravotních služeb, bezpečnosti, zařízení kulturně-společenské/volnočasové/sportu a/nebo obchodu/služeb.

Nezastavěná část pozemku bude využita jako pobytová zahrada, která bude oplocená a vybavená herním mobiliářem, stromovými a keřovými výsadbami.

Parkování návštěvníků bude zřízeno v uličním prostranství formou K+R parkoviště.

VÝZNAMNÉ VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Významné veřejné prostranství představuje plochu veřejného prostranství přiléhajícího k ul. Beranových, která se vybudováním tramvajové trati v dotčeném úseku stane páteří třídou městského charakteru.

Plocha významného veřejného prostranství bude odpovídat minimálně 1 050 m².

Plocha významného veřejného prostranství bude zahrnovat převážně zpevněné, dlážděné povrchy určené pro pěší (bezmotorový) provoz s možností příležitostného pojiždění lehkými vozidly a bude vybudována v souladu se standardy tvorby veřejného prostranství hl. m. Prahy.

PROJEKT
MĚSTSKÉ BYDLENÍ LETŇANY - AVIA LEMANT

GENERÁLNÍ PROJEKTANT
KARLÍNBLOK s.r.o.
Pernerova 659/31a
186 00 Praha 8

KLIENT
LEMANT Finance s.r.o.
Beranových 823
199 00 Praha 9

DATUM
11/2023

Součástí veřejného prostranství bude městský mobiliář (lavičky, odpadkové koše), veřejné pítko a veřejné osvětlení. V prostoru veřejného prostranství bude zřízeno pevné vybavení pro pořádání farmářských trhů příp. jiných kulturně-spoločenských akcí včetně potřebných přípojek technické infrastruktury, umožňující příležitostný stánkový prodej o rozsahu min. 100 m² prodejní plochy stánků.
Součástí veřejného prostranství bude zařízení pro nakládání s dešťovými vodami ze zpevněných ploch tohoto prostranství.

POBYTOVÝ PARK

Pobytový park bude zřízen na ploše o rozloze 7 260 m². Park bude umístěn v ploše s rozdílným způsobem využití – zeleň městská a krajinná dle požadované změny Územního plánu hl. m. Prahy Z 3204/14. Park bude zahrnovat hrubé a čisté terénní úpravy, zpevněné a částečně zpevněné (mlatové, šterkové) komunikace pro pěší a cyklisty, dále výsadby keřů a stromů, městský mobiliář – lavičky, odpadkové koše, veřejné osvětlení a další vybavení sloužící pro rekreaci obyvatel (např. dětská hřiště). Součástí parku bude zařízení pro nakládání s dešťovými vodami z obytného souboru. Park bude vybudován v souladu se standardy tvorby veřejného prostranství hl. m. Prahy.



Kupní smlouva

Tuto kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) následující smluvní strany:

[...]

se sídlem [...], IČO: [...],

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u [...] soudu v [...] pod sp. zn. [...]

zastoupena: [...]

(dále jen „**Prodávající**“)

a

Městská část Praha 18

se sídlem Bechyňská 639, 199 00 Praha 9 – Letňany, IČO: 002 31 321,

zastoupena [...], starostou

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále společně též „**Smluvní strany**“)

I. Preambule

- I.1 Prodávající, Kupující a Hlavní město Praha, IČO: 000 64 581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ 110 00 (dále jen „**HMP**“) uzavřeli dne [...] Smlouvu o spolupráci, která je zveřejněna v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů pod č. [...] (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“), a jejímž předmětem je úprava práv a povinností při přípravě a realizaci Investičního záměru (jak je definován Smlouvou o spolupráci) Prodávajícího na pozemcích, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. [...] Smlouvy o spolupráci, a dále závazků souvisejících s Plněním Investora (jak je definováno Smlouvou o spolupráci), které Prodávající poskytne Kupujícímu jako dobrovolné plnění určené k dalšímu rozvoji lokality [...].
- I.2 Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá něco jiného, má výraz definovaný ve Smlouvě o spolupráci stejný význam i v této Smlouvě nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.
- I.3 Prodávající se ve Smlouvě o spolupráci zavázal vyprojektovat a zrealizovat v kvalitě, jak je definována Smlouvou o spolupráci, a v souladu s dalšími požadavky sjednanými ve Smlouvě o spolupráci, na vybraných pozemcích ve vlastnictví Prodávající /[...] následující výstavbu [...]¹ (dále společně jen „**Výstavba**“) a tyto pozemky společně s Výstavbou/tuto

¹ Bude stručně specifikováno dle Smlouvy o spolupráci, případně i odkazem na článek Smlouvy o spolupráci, přičemž Výstavbou budou označeny konkrétní stavby, veřejné prostranství, park apod.

Výstavbu² převést do vlastnictví HMP prostřednictvím uzavření kupní smlouvy s Kupujícím a předat je Kupujcímu.

- I.4 Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na Smlouvu o spolupráci a v souladu s ní.

II. Předmět smlouvy

- II.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:³

- pozemek parc. č. [...], který vznikl oddělením z pozemku parc. č. [...], na základě geometrického plánu č. [...], vyhotoveného [...], odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu [...] (dále jen „GP“), který tvoří nedílnou součást a přílohu č. 1 této Smlouvy,
- pozemek parc. č. [...], jehož součástí je stavba [...]
- stavba [...]

vše v katastrálním území [...], obec [...], zapsané na LV č. [...] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro [...], Katastrální pracoviště [...] (dále společně jen „Nemovitosti“, přičemž tento pojem zahrnuje v kontextu této Smlouvy také Výstavbu).

- II.2 Prodávající touto smlouvou prodává HMP do svěřené správy Kupujícího Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství. Smluvní strany shodně prohlašují, že společně s nabytím vlastnického práva k Nemovitostem Kupující nepřejímá jakékoli dluhy váznoucí na Nemovitostech, a současně tímto vylučují aplikaci § 1888 odst. 2 Občanského zákoníku.
- II.3 Kupující Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství kupuje do vlastnictví HMP, tj. Kupující nabývá Nemovitosti do vlastnictví HMP, s tím, že se Nemovitosti svěřují do správy Kupujícího, zavazuje se je od Prodávajícího převzít a zaplatit za ně Prodávajícímu Kupní cenu (jak je definována níže) ve výši a způsobem sjednaným v této Smlouvě.
- II.4 Kupující je v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v účinném znění (dále jen „zákon o hlavním městě Praze“), a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v účinném znění (dále jen „Statut hl. m. Prahy“), oprávněn uzavřít tuto smlouvu a nabýt Nemovitosti do vlastnictví HMP s tím, že se Nemovitosti podle ustanovení § 34 odst. 5 zákona o hlavním městě Praze svěřuje Kupující do správy dnem jejich nabytí do vlastnictví HMP. Kupující prohlašuje, že Rada HMP vyjádřila souhlas s uzavřením této Smlouvy ve smyslu § 13 odst. 4 Statutu hl. m. Prahy, případně se má v souladu s § 13 odst. 4 Statutu hl. m. Prahy za to, že Rada HMP s uzavřením této Smlouvy souhlasila.
- II.5 Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu veškerou dokumentaci související s Nemovitostmi (včetně Výstavby) podle právních předpisů a Smlouvy o spolupráci, včetně [bude upraveno dle Smlouvy o spolupráci dle konkrétního plnění, např.: dokumentace skutečného provedení zpracované podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrického plánu, záručních listů, technických listů, prohlášení o shodě a další související dokumentace] (dále jen „Dokumentace“). Prodávající je dále povinen předat Kupujícímu bez zbytečného odkladu jakékoliv úpravy či změny Dokumentace, které vznikly po podpisu této Smlouvy (například v souvislosti s užíváním Nemovitostí).

² Bude upraveno dle konkrétní situace, neboť ne ve všech případech budou převáděny také pozemky. Obdobně platí pro veškeré obdobné části této smlouvy.

- II.6 Prodávající postupuje ke dni podpisu této Smlouvy Kupujícímu oprávnění k výkonu majetkových práv autorských k veškeré Dokumentaci, která naplní znaky autorského díla („**Autorská díla**“). Není-li z objektivních důvodů nezávislejších na vůli Prodávající možné postoupit na Kupujícího právo výkonu majetkových práv autorských dle předchozí věty, uděluje Prodávající Kupujícímu výhradní oprávnění k výkonu práva užití veškerou Dokumentaci (výhradní licenci), a to v územně a množstevně neomezeném rozsahu a všemi známými způsoby užití, a to na celou dobu trvání autorských majetkových práv, a to včetně svolení bez jakýchkoli omezení Autorská díla měnit. Kupující je oprávněn postoupit zcela nebo zčásti jakékoli oprávnění dle tohoto článku Smlouvy na jakoukoli třetí osobu dle volby Kupujícího a udělovat v tomto rozsahu licence (a podlicence), s čímž Prodávající výslovně souhlasí a potvrzuje, že k tomu udělily souhlas také osoby podílející se na tvorbě Autorských děl. Odměna za poskytnutí oprávnění dle tohoto článku Smlouvy je součástí Kupní ceny.

III. Kupní cena a způsob jejího placení

- III.1 Celková kupní cena Nemovitostí činí [...] Kč (dále jen „**Kupní cena**“).
- III.2 Kupující uhradí Kupní cenu za Nemovitosti bezhotovostním převodem na účet Prodávající č. ú. [...], vedený u [...], a to do 30 pracovních dnů ode dne, kdy bude Kupujícímu předložen originál nebo ověřená kopie výpisu z listu vlastnictví Nemovitostí dokládající, že:
- HMP je výlučným vlastníkem Nemovitostí,
 - Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob, zejména, nikoliv však výlučně, právem stavby, s výjimkou zatížení vzniklých z důvodů na straně Kupujícího,
 - právní vztahy týkající se Nemovitostí nejsou dotčeny změnou (nebude uvedena plomba), s výjimkou změn (a souvisejících plomb) vzniklých z důvodů na straně Kupujícího, a
 - ve vztahu k Nemovitostem není zapsána poznámka nebo poznámka spornosti či rozepře podle § 22 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, s výjimkou poznámek vzniklých z důvodů na straně Kupujícího.
- III.3 V případě, že podmínky pro výplatu Kupní ceny uvedené v čl. III.2 Smlouvy nebudou splněny ani do 6 měsíců od uzavření této Smlouvy, bude Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit na základě písemného oznámení doručeného Prodávající.

IV. Prohlášení Prodávající a kvalita Nemovitostí a Výstavby

- IV.1 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy a až do okamžiku vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí:
- Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitostí, jakož i všech jejich součástí a příslušenství, je oprávněna s nimi disponovat a má Nemovitosti ve své držbě;
 - nabývací titul Prodávající ke všem Nemovitostem („**Nabývací titul**“) je platný a účinný a Prodávající řádně a včas splnila své závazky z jakéhokoli Nabývacího titulu, nebylo učiněno jakékoliv právní jednání směřující k ukončení platnosti jakéhokoli Nabývacího titulu, ani nedošlo jiným způsobem k zániku jakéhokoli Nabývacího titulu;
 - Nemovitosti jsou prosté jakýchkoliv právních vad, tj. zejména nejsou zatíženy jakýmkoli věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými právy třetích osob, nájemními právy, právem stavby nebo jinými užívacími právy či jinými

právy třetích osob, ani neexistují žádná zatížení Nemovitostí (ani jakýchkoliv jejich částí), pro jejichž vznik není rozhodující vklad do katastru nemovitostí, jakož nejsou dány ani předpoklady či skutečnosti pro jejich vznik,

- d) Prodávající na Nemovitostech v souladu se Smlouvou o spolupráci vyprojektovala a řádně dokončila Výstavbu, která je jejich součástí, a je možné ji začít užívat v souladu s účelem sjednaným ve Smlouvě o spolupráci a v souladu s právními předpisy;
- e) Nemovitosti i Výstavba (jejich provedení, stav i kvalita) jsou ke dni uzavření této Smlouvy zcela v souladu s požadavky sjednanými ve Smlouvě o spolupráci, zejména (i) jsou v souladu s právními předpisy, včetně zejména 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, (ii) jsou v souladu s aplikovatelnými normami ČSN v rozsahu jejich donucujících (nikoli doporučujících) požadavků, (iii) jsou vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, (iv) jsou bez faktických nebo právních vad, a (v) z každého pozemku v rámci Nemovitostí byly odstraněny všechny stavby či jiné faktické nebo právní překážky, které by bránily jeho využití pro sjednaný účel a které by mohly zpozdit nebo omezit využití pozemku ke sjednanému účelu;
- f) na Nemovitosti nic neumístí, ani s Nemovitostmi nebude nijak disponovat, s výjimkou podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího;
- g) neprobíhají žádné spory, zejména soudní či rozhodčí, související s Nemovitostmi, a to ani spory dotýkající se nájemních a sousedských vztahů, neprobíhají žádná správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastru nemovitostí týkající se Nemovitostí, a Nemovitosti nejsou ani předmětem výkonu soudních či správních rozhodnutí, a práva a povinnosti Prodávající k Nemovitostem nejsou zpochybňována třetí osobou;
- h) veškeré daně, poplatky a další úřední platby v souvislosti s Nemovitostmi byly či budou řádně uhrazeny do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího;
- i) Nemovitosti nejsou kontaminovány látkami či materiály, jejichž obsah nebo množství by byl v rozporu s obecně závaznými právními předpisy;
- j) Prodávající je plně oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro ni v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné, přičemž poté, co bude uzavřena a stane se tato Smlouva účinnou, bude zakládat platné a závazné povinnosti Prodávající, vynutitelné proti ní v souladu s touto Smlouvou;
- k) Prodávající je v dobrém finančním postavení, řádně plní své právní povinnosti a závazky a nehrozí u ní platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení, a není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jejích povinností podle této Smlouvy, ani žádné takové řízení ani nehrozí;
- l) vůči Prodávající není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mohlo mít vliv na plnění jejích povinností dle této Smlouvy, přičemž Prodávající zejména nemá žádné nedoplatky na daních či na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, které by mohly mít vliv na plnění povinností dle této Smlouvy a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Nemovitostmi a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením těchto Nemovitostí;

m) plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajících z jakékoliv Smlouvy nebo dohody, v níž je Prodávající stranou, z rozhodnutí soudů, rozhodčích nálezů, či správních rozhodnutí, která se týkají Prodávající nebo Nemovitostí.

- IV.2 Prodávající dále prohlašuje, že Nemovitosti jsou vybudované v kvalitě [...] odpovídající, resp. požadované dle vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů, a spolu s předáním Nemovitostí Kupujícímu předá i průkaz energetické náročnosti budovy, bude-li dle účinných právních předpisů vyžadován.
- IV.3 Všechny informace týkající se Nemovitostí poskytnuté Prodávající Kupujícímu jsou pravdivé, přesné, úplné a nejsou zavádějící. Nemovitosti mají vady, pokud kterékoli prohlášení Prodávající týkající se Nemovitostí uvedené v této Smlouvě je nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící. Uplatňování nároků Kupujícího z vad Nemovitostí upravuje čl.VIII. Smlouvy.
- IV.4 Prodávající po dni podpisu této Smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího Nemovitosti (je-li to dle platných právních předpisů možné) jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení Nemovitostí a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části Nemovitostí, ani neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Kupujícího s ohledem na koupi Nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.

V. Převod vlastnického práva, předání Nemovitostí

- V.1 Smluvní strany berou na vědomí, že podpisem této Smlouvy jsou svými projevy vůle v ní obsaženými vázání. HMP nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí po pravomocném rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení, a to ke dni, kdy bude návrh na vklad katastrálnímu úřadu doručen.
- V.2 Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající ve lhůtě 10 pracovních dnů ode dne, kdy Kupující doručí Prodávající návrh na vklad opatřený tzv. „doložkou správnosti“ v souladu s § 21 a přílohou č. 11 Statutu hl. m. Prahy. Na základě této „doložky správnosti“ Magistrát hlavního města Prahy v souladu se Statutem hlavního města Prahy ověřuje správnost návrhu a dokumentů k němu přiložených. O udělení „doložky správnosti“ k této smlouvě požádá Kupující příslušný odbor Magistrátu hlavního města Prahy do 10 pracovních dnů ode dne účinnosti této Smlouvy. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Prodávající. Nepodá-li návrh Prodávající včas, může jej podat Kupující. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou potřebnou součinnost pro vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- V.3 V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv HMP k Nemovitostem na základě této Smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, Prodávající a Kupující se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv k Nemovitostem ve prospěch HMP povolen a byl naplněn účel této Smlouvy.
- V.4 Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva HMP k Nemovitostem podle této Smlouvy nebo pokud bude řízení

o povolení vkladu vlastnického práva pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany do 20 pracovních dnů od právní moci příslušného rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem koupě a kupní cenou, platebními podmínkami, a s odstraněním nedostatků, které vedly k zamítnutí návrhu na vklad či zastavení řízení, kterou bude nahrazena tato Smlouva, případně podat v téže lhůtě nový návrh na vklad, spočívá-li důvod zamítnutí návrhu na vklad pouze v nedostacích původního návrhu na vklad.

- V.5 Smluvní strany se dohodly, že Nemovitosti (včetně Výstavby) budou ze strany Prodávající předány Kupujícímu ve lhůtě (i) sjednané ve Smlouvě o spolupráci, tj. do: [...], nebo (ii) do 5 dnů ode dne vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch HMP, podle toho, který okamžik nastane dříve. O předání bude vyhotoven předávací protokol.
- V.6 Na HMP přechází nebezpečí škody na věci bez dalšího současně s (i) převodem vlastnického práva k Nemovitostem na HMP nebo (ii) předáním Nemovitostí Kupujícímu dle čl. V.5 této Smlouvy, a to v ten okamžik, který nastane později.
- V.7 Smluvní strany se dohodly, že Kupující je oprávněn do doby vkladu vlastnického práva HMP do katastru nemovitostí Nemovitosti v přiměřeném rozsahu bezplatně užívat.

VI. Postoupení práv z odpovědnosti za vady

- VI.1 Prodávající prohlašuje, že Výstavba byla realizována zhotovitelem [...]⁴ (dále jen „Zhotovitel“), který poskytl Prodávající na Výstavbu záruku za jakost, která je blíže popsána ve smlouvě o dílo mezi Prodávající a Zhotovitelem ze dne [...] (dále jen „Smlouva o dílo“). Jedno kompletní vyhotovení Smlouvy o dílo (vč. všech příloh a dodatků) je Prodávající povinna ke dni podpisu této Smlouvy předat Kupujícímu jako součást Dokumentace.
- VI.2 Prodávající touto Smlouvou postupuje veškerá práva, současná i budoucí, plynoucí ze zákonné i smluvní záruční odpovědnosti za vady Výstavby, jež má nebo bude mít vůči Zhotoviteli na základě Smlouvy o dílo, na Kupujícího a zavazuje se poskytnout Kupujícímu veškerou součinnost při uplatňování těchto práv z odpovědnosti za vady Kupujícím u Zhotovitele. Prodávající prohlašuje, že Zhotovitel s postoupením práv ve shora uvedeném rozsahu písemně souhlasil.
- VI.3 Postoupení práv podle tohoto článku této Smlouvy z Prodávající na Kupujícího je bezúplatné.
- VI.4 Prodávající se zavazuje oznámit Zhotoviteli postoupení práv z odpovědnosti za vady na Kupujícího dle této Smlouvy nejpozději do [...] dnů od podpisu této Smlouvy.

VII. Záruka za jakost

- VII.1 Prodávající tímto poskytuje Kupujícímu ve vztahu k Výstavbě záruku za jakost v délce [...], která běží od [...].⁵
- VII.2 Zárukou za jakost ve vztahu k Výstavbě se Prodávající zavazuje, že Výstavba bude po celou dobu trvání příslušné záruční doby v souladu s:
- a) touto Smlouvou, Smlouvou o spolupráci, příslušnými právními předpisy, technickými normami a jinými závaznými specifikacemi či požadavky stanovenými příslušnými správními či jinými veřejnoprávními orgány;

⁴ Bude-li zhotovitelů výstavby více, budou na tomto místě uvedeni všichni zhotovitelé a všechny smlouvy o dílo.

⁵ Bude doplněno v souladu se Smlouvou o spolupráci.

- b) plně způsobilá pro použití k účelu sjednanému ve Smlouvě o spolupráci, popř. obvyklému účelu, a mající vlastnosti smluvené v této Smlouvě a Smlouvě o spolupráci, resp. vlastnosti obvyklé.

VII.3 Záruka se nevztahuje na vady a opotřebení způsobená běžným provozem Výstavby.

VIII. Nároky z vad

VIII.1 Smluvní strany se dohodly, že budou-li Nemovitosti (včetně Výstavby) vykazovat vady (tj. i v případě, kdy se kterékoli z prohlášení Prodávající ukáže jako nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící), popř. nebudou v souladu s poskytnutou zárukou za jakost dle čl. VII. Smlouvy, je Kupující oprávněn:

- i) požadovat, aby Prodávající v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 60 pracovních dnů od doručení výzvy Kupujícího k nápravě, zjednala nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranila; nebo
- ii) nezjednala-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i), zajistit odstranění těchto vad sám nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků dle jejich povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů po Prodávající, přičemž výši požadovaných nákladů je Kupující povinen Prodávající současně se žádostí o jejich úhradu doložit, nebo
- iii) nezjednala-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i) a nepostupoval-li Kupující podle bodu ii), odstoupit od této Smlouvy.

Lhůta pro zjednání nápravy Prodávající podle tohoto článku Smlouvy bude případně prodloužena o období mimořádně nepříznivých klimatických podmínek znemožňujících či podstatným způsobem ztěžujících provádění stavebních prací v rámci odstraňování výše uvedených vad, nedostatků či nesouladu.

VIII.2 Pokud Prodávající v rámci plnění této Smlouvy převedla na Kupujícího práva ze záruky za jakost vůči Zhotoviteli, a pokud může být náprava vad plnění dle této Smlouvy uplatněna jako vada ze záruky po Zhotoviteli, může Kupující uplatnit nároky podle čl. VIII.1 této Smlouvy po Prodávající pouze tehdy, pokud předtím řádně uplatnil nárok ze záruky za jakost proti příslušnému Zhotoviteli a Zhotovitel nárok nesplnil v přiměřené lhůtě dle povahy nároku a možností Zhotovitele od jeho uplatnění, která nebude delší než 60 pracovních dnů od výzvy Kupujícího Zhotoviteli k nápravě, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Uplatní-li Kupující nároky podle čl. VIII.1 této Smlouvy a Prodávající tyto nároky splní, postoupí Kupující svoji pohledávku za Zhotovitelem ze záruky zpět Prodávající, a to bezúplatně.

VIII.3 Smluvní strany si při postupu vůči Zhotoviteli poskytnou veškerou potřebnou součinnost, informace a podklady, a to bez zbytečného odkladu.

VIII.4 Pokud Prodávající neodstraní vadu ve lhůtě dle čl. VIII.1i) Smlouvy, je Kupující oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každý den prodlení, dokud Kupující nezvolí nárok podle čl. VIII.1ii) či VIII.1iii) této Smlouvy a tuto skutečnost Prodávajícímu písemně neoznámí.

IX. Ukončení smlouvy

IX.1 Smlouvu lze ukončit (i) písemnou dohodou Smluvních stran, jejíž nedílnou součástí bude vypořádání vzájemných závazků, nebo (ii) odstoupením od této Smlouvy Prodávajícím nebo Kupujícím z důvodů a za podmínek stanovených touto Smlouvou.

- IX.2 Každá Smluvní strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud druhá Smluvní strana poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem. Za podstatné porušení této Smlouvy se považuje také případ, kdy se ukáže, že jakékoliv prohlášení Prodávající dle této Smlouvy bylo nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící.
- IX.3 Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé Smluvní straně.
- IX.4 Odstoupením od Smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti obou Smluvních stran z této Smlouvy, tato Smlouva se tím od počátku ruší a Smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemně veškerá již poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení.
- IX.5 Pokud dojde ke zrušení této Smlouvy z jiného důvodu než písemnou dohodou Smluvních stran, Smluvní strany si navzájem vrátí plnění, která si poskytly, následovně:
- i) pokud je vlastnické právo Kupujícího k Nemovitostem vloženo do katastru nemovitostí před ukončením této Smlouvy, vrátí Kupující Nemovitosti Prodávajícímu do 20 pracovních dnů po ukončení této Smlouvy, přičemž Nemovitosti budou považovány za vrácené Prodávajícímu ke dni podpisu souhlasného prohlášení potvrzujícího zpětný převod vlastnického práva k nemovitostem na Prodávající, případně jakéhokoliv jiného požadovaného dokumentu, a
 - ii) Prodávající vrátí Kupujícímu jakoukoli část Kupní ceny, kterou Prodávající obdržela před ukončením této Smlouvy, do 10 pracovních dnů poté, kdy bude příslušným katastrálním úřadem znovu zapsán v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník Nemovitostí.
- IX.6 Odstoupení od Smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu újmy vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po odstoupení od Smlouvy.

X. Závěrečná ustanovení

- X.1 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků. To se týká i změny tohoto ustanovení. Za písemnou formu nebude pro účely tohoto ustanovení považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- X.2 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.
- X.3 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 Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
- X.4 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že nebyla uzavřena za jakéhokoliv nátlaku či tísně ani pod hrozbu násilí nebo lstí.
- X.5 Práva a povinnosti z této Smlouvy může každá ze Smluvních stran převést na jinou nebo třetí osobu (postoupení Smlouvy) jen s předchozím písemným souhlasem ostatních Smluvních stran za podmínek ujednaných ve Smlouvě o spolupráci nebo v této Smlouvě. Bez udělení tohoto souhlasu je postoupení práv a povinností dle předchozí věty neplatné.

Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že porušením tohoto ustanovení není svěřeni Nemovitostí nebo jejich části do správy MČ.

- X.6 Tato Smlouva se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy budou příslušné české soudy.
- X.7 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.
- X.8 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- X.9 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 Kupující.
- X.10 Tato Smlouva je sepsána v [...] vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po [...] vyhotoveních, přičemž 1 vyhotovení Smlouvy pro každou Smluvní stranu bude s ověřenými podpisy zástupců Smluvních stran. Jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude podáno spolu s návrhem na vklad tohoto práva do katastru nemovitostí k příslušnému katastrálnímu úřadu.
- X.11 Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].
- X.12 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1: Geometrický plán č. [...]

V [...] dne [...]

Městská část Praha 18

[...], starosta

V [...] dne [...]

[...]

[...], [...]

Kupní smlouva

Tuto kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) následující smluvní strany:

[...]

se sídlem [...], IČO: [...],

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u [...] soudu v [...] pod sp. zn. [...]

zastoupena: [...]

(dále jen „**Prodávající**“)

a

Městská část Praha 18

se sídlem Bechyňská 639, 199 00 Praha 9 – Letňany, IČO: 002 31 321,

zastoupena: [...], starostou

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále společně též „**Smluvní strany**“)

I. Preambule

- I.1 Prodávající a Kupující a Hlavní město Praha, IČO: 00 064 581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ 110 00 (dále jen „**HMP**“) uzavřeli dne [...] Smlouvu o spolupráci, která je zveřejněna v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů pod č. [...] (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“), a jejímž předmětem je úprava práv a povinností při přípravě a realizaci Investičního záměru (jak je definován Smlouvou o spolupráci) Prodávajícího na pozemcích, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. [...] Smlouvy o spolupráci, a dále závazků souvisejících s Plněním Investora (jak je definováno Smlouvou o spolupráci), které Prodávající poskytne Kupujícímu jako dobrovolné plnění určené k dalšímu rozvoji lokality [...].
- I.2 Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá něco jiného, má výraz definovaný ve Smlouvě o spolupráci stejný význam i v této Smlouvě nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.
- I.3 Prodávající se ve Smlouvě o spolupráci zavázala jako součást poskytovaného Plnění Investora převést vlastnické právo k určitým pozemkům HMP prostřednictvím uzavření kupní smlouvy s Kupujícími a tyto pozemky předat Kupujícímu k využití pro stanovený účel.
- I.4 Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na Smlouvu o spolupráci a v souladu s ní.

II. Předmět smlouvy

- II.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:
- pozemek parc. č. [...], který vznikl oddělením z pozemku parc. č. [...], na základě geometrického plánu č. [...], vyhotoveného [...], odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu [...] (dále jen „GP“), který tvoří nedílnou součást a přílohu č. 1 této Smlouvy,
 - pozemek parc. č. [...], jehož součástí je stavba [...]
 - stavba [...]
- vše v katastrálním území [...], obec [...], zapsané na LV č. [...] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro [...], Katastrální pracoviště [...] (dále společně jen „Nemovitosti“).
- II.2 Prodávající touto smlouvou prodává HMP do svěřené správy Kupujícího Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany shodně prohlašují, že společně s nabytím vlastnického práva k Nemovitostem Kupující nepřejímá jakékoli dluhy váznoucí na Nemovitostech, a současně tímto vylučují aplikaci § 1888 odst. 2 Občanského zákoníku.
- II.3 Kupující Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství kupuje do vlastnictví HMP, tj. Kupující nabývá Nemovitosti do vlastnictví HMP, s tím, že se Nemovitosti svěřují do správy Kupujícího, zavazuje se je od Prodávajícího převzít a zaplatit za ně Prodávajícímu Kupní cenu (jak je definována níže) ve výši a způsobem sjednaným v této Smlouvě.
- II.4 Kupující je v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v účinném znění (dále jen „zákon o hlavním městě Praze“), a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v účinném znění (dále jen „Statut hl. m. Prahy“), oprávněn uzavřít tuto smlouvu a nabytí Nemovitosti do vlastnictví HMP s tím, že se Nemovitosti podle ustanovení § 34 odst. 5 zákona o hlavním městě Praze svěřuje Kupující do správy dnem jejich nabytí do vlastnictví HMP. Kupující prohlašuje, že rada HMP vyjádřila souhlas s uzavřením této smlouvy ve smyslu § 13 odst. 4 Statutu hl. m. Prahy, případně se má v souladu s § 13 odst. 4 Statutu hl. m. Prahy za to, že Rada HMP s uzavřením této Smlouvy souhlasila.
- II.5 Prodávající se zavazuje ke dni podpisu této Smlouvy předat Kupujícímu veškerou dokumentaci související s Nemovitostmi podle právních předpisů a Smlouvy o spolupráci, včetně [bude upraveno dle Smlouvy o spolupráci dle konkrétního plnění] (dále jen „Dokumentace“). Prodávající je dále povinen předat Kupujícímu bez zbytečného odkladu jakékoliv úpravy či změny Dokumentace, které vznikly po podpisu této Smlouvy.
- II.6 Prodávající postupuje ke dni podpisu této Smlouvy Kupujícímu oprávnění k výkonu majetkových práv autorských k veškeré Dokumentaci, která naplní znaky autorského díla („Autorská díla“). Není-li z objektivních důvodů nezáviselých na vůli Prodávající možné postoupit na Kupujícího právo výkonu majetkových práv autorských dle předchozí věty, uděluje Prodávající Kupujícímu výhradní oprávnění k výkonu práva užít veškerou Dokumentaci (výhradní licenci), a to v územně a množstevně neomezeném rozsahu a všemi známými způsoby užití, a to na celou dobu trvání autorských majetkových práv, a to včetně svolení bez jakýchkoli omezení Autorská díla měnit. Kupující je oprávněn postoupit zcela nebo zčásti jakékoli oprávnění dle tohoto článku Smlouvy na jakoukoli třetí osobu dle volby Kupujícího a udělovat v tomto rozsahu licence (a podlicence), s čímž Prodávající

výslovně souhlasí a potvrzuje, že k tomu udělily souhlas také osoby podílející se na tvorbě Autorských děl. Odměna za poskytnutí oprávnění dle tohoto článku Smlouvy je součástí Kupní ceny.

III. Kupní cena a způsob jejího placení

- III.1 Celková kupní cena Nemovitostí činí [...] Kč (dále jen „Kupní cena“).
- III.2 Kupující uhradí Kupní cenu za Nemovitosti bezhotovostním převodem na účet Prodávající č. ú. [...], vedený u [...], a to do 30 pracovních dnů ode dne, kdy bude Kupujícímu předložen originál nebo ověřená kopie výpisu z listu vlastnictví Nemovitostí dokládající, že:
- HMP je výlučným vlastníkem Nemovitostí,
 - Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob, zejména, nikoliv však výlučně, právem stavby, s výjimkou zatížení vzniklých z důvodů na straně Kupujícího,
 - právní vztahy týkající se Nemovitostí nejsou dotčeny změnou (nebude uvedena plomba), s výjimkou změn (a souvisejících plomb) vzniklých z důvodů na straně Kupujícího, a
 - ve vztahu k Nemovitostem není zapsána poznámka nebo poznámka spornosti či rozepře podle § 22 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, s výjimkou poznámek vzniklých z důvodů na straně Kupujícího.
- III.3 V případě, že podmínky pro výplatu Kupní ceny uvedené v čl. III.2 Smlouvy nebudou splněny ani do 6 měsíců od uzavření této Smlouvy, bude Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit na základě písemného oznámení doručeného Prodávající.

IV. Prohlášení Prodávající a kvalita Nemovitostí

- IV.1 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy a až do okamžiku vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch HMP do katastru nemovitostí:
- Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitostí, jakož i všech jejích součástí a příslušenství, je oprávněna s nimi disponovat a má Nemovitosti ve své držbě;
 - nabývací titul Prodávající ke všem Nemovitostem („Nabývací titul“) je platný a účinný a Prodávající řádně a včas splnila své závazky z jakéhokoli Nabývacího titulu, nebylo učiněno jakékoliv právní jednání směřující k ukončení platnosti jakéhokoli Nabývacího titulu, ani nedošlo jiným způsobem k zániku jakéhokoli Nabývacího titulu;
 - Nemovitosti jsou prosté jakýchkoliv právních vad, tj. zejména nejsou zatíženy jakýmkoli věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými právy třetích osob, nájemními právy, právem stavby nebo jinými užívacími právy či jinými právy třetích osob, ani neexistují žádná zatížení Nemovitostí (ani jakýchkoliv jejich částí), pro jejichž vznik není rozhodující vklad do katastru nemovitostí, jakož nejsou dány ani předpoklady či skutečnosti pro jejich vznik,
 - Nemovitosti jsou ke dni uzavření této Smlouvy zcela v souladu s požadavky sjednanými ve Smlouvě o spolupráci, zejména (i) jsou v souladu s právními předpisy, (ii) jsou vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, (iii) jsou bez faktických nebo právních vad, a (iv) z každého pozemku v rámci Nemovitostí byly odstraněny všechny stavby či

jiné faktické nebo právní překážky, které by bránily jeho využití pro sjednaný účel a které by mohly zpozdit nebo omezit využití pozemku ke sjednanému účelu;

- e) na Nemovitosti nic neumísť, ani s Nemovitostmi nebude nijak disponovat, s výjimkou podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch HMP;
 - f) neprobíhají žádné spory, zejména soudní či rozhodčí, související s Nemovitostmi, a to ani spory dotýkající se nájemních a sousedských vztahů, neprobíhají žádná správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastru nemovitostí týkající se Nemovitostí, a Nemovitosti nejsou ani předmětem výkonu soudních či správních rozhodnutí, a práva a povinnosti Prodávající k Nemovitostem nejsou zpochybňována třetí osobou;
 - g) veškeré daně, poplatky a další úřední platby v souvislosti s Nemovitostmi byly či budou řádně uhrazeny do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch HMP;
 - h) Nemovitosti nejsou kontaminovány látkami či materiály, jejichž obsah nebo množství by byl v rozporu s obecně závaznými právními předpisy;
 - i) Prodávající je plně oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro ni v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné, přičemž poté, co bude uzavřena a stane se tato Smlouva účinnou, bude zakládat platné a závazné povinnosti Prodávající, vynutitelné proti ní v souladu s touto Smlouvou;
 - j) Prodávající je v dobrém finančním postavení, řádně plní své právní povinnosti a závazky a nehrozí u ní platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení, a není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jejích povinností podle této Smlouvy, ani žádné takové řízení ani nehrozí;
 - k) vůči Prodávající není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mohlo mít vliv na plnění jejích povinností dle této Smlouvy, přičemž Prodávající zejména nemá žádné nedoplatky na daních či na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, které by mohly mít vliv na plnění povinností dle této Smlouvy a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Nemovitostmi a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením těchto Nemovitostí;
 - l) plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajících z jakékoliv Smlouvy nebo dohody, v níž je Prodávající stranou, z rozhodnutí soudů, rozhodčích nálezů, či správních rozhodnutí, která se týkají Prodávající nebo Nemovitostí.
- IV.2 Všechny informace týkající se Nemovitostí poskytnuté Prodávající Kupujícímu jsou pravdivé, přesné, úplné a nejsou zavádějící. Nemovitosti mají vady, pokud kterékoli prohlášení Prodávající týkající se Nemovitostí uvedené v této Smlouvě je nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící. Uplatňování nároků Kupujícího z vad Nemovitostí upravuje čl. VI. Smlouvy.
- IV.3 Prodávající po dni podpisu této Smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch HMP Nemovitosti (je-li to dle platných právních předpisů možné) jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení Nemovitostí a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části Nemovitostí, ani

neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Kupujícího s ohledem na koupi Nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.

V. Převod vlastnického práva, předání Nemovitostí

- V.1 Smluvní strany berou na vědomí, že podpisem této Smlouvy jsou svými projevy vůle v ní obsaženými vázáni. HMP nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí po pravomocném rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení, a to ke dni, kdy bude návrh na vklad katastrálnímu úřadu doručen.
- V.2 Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající ve lhůtě 10 pracovních dnů ode dne, kdy Kupující doručí Prodávající návrh na vklad opatřený tzv. „doložkou správnosti“ v souladu s § 21 a přílohou č. 11 Statutu hl. m. Prahy. Na základě této „doložky správnosti“ Magistrát hlavního města Prahy v souladu se Statutem hlavního města Prahy ověřuje správnost návrhu a dokumentů k němu přiložených. O udělení „doložky správnosti“ k této smlouvě požádá Kupující příslušný odbor Magistrátu hlavního města Prahy do 10 pracovních dnů ode dne účinnosti této Smlouvy. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Prodávající. Nepodá-li návrh Prodávající včas, může jej podat Kupující. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou potřebnou součinnost pro vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- V.3 V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv HMP k Nemovitostem na základě této Smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, Prodávající a Kupující se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv k Nemovitostem ve prospěch HMP povolen a byl naplněn účel této Smlouvy.
- V.4 Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva HMP k Nemovitostem podle této Smlouvy nebo pokud bude řízení o povolení vkladu vlastnického práva pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany do 20 pracovních dnů od právní moci příslušného rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem koupě a kupní cenou, platebními podmínkami, a s odstraněním nedostatků, které vedly k zamítnutí návrhu na vklad či zastavení řízení, kterou bude nahrazena tato Smlouva, případně podat v téže lhůtě nový návrh na vklad, spočívá-li důvod zamítnutí návrhu na vklad pouze v nedostacích původního návrhu na vklad.
- V.5 Smluvní strany se dohodly, že Nemovitosti budou ze strany Prodávající předány Kupujícímu ve lhůtě (i) sjednané ve Smlouvě o spolupráci, tj. do: [...], nebo (ii) do 5 dnů ode dne vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch HMP, podle toho, který okamžik nastane dříve. O předání bude vyhotoven předávací protokol.
- V.6 Na HMP přechází nebezpečí škody na věci bez dalšího současně s (i) převodem vlastnického práva k Nemovitostem na HMP nebo (ii) předáním Nemovitostí Kupujícímu dle čl. V.5 této Smlouvy, a to v ten okamžik, který nastane později.
- V.7 Smluvní strany se dohodly, že Kupující je oprávněn do doby vkladu vlastnického práva HMP do katastru nemovitostí Nemovitosti v přiměřeném rozsahu bezplatně užívat.

VI. Nároky z vad

- VI.1 Smluvní strany se dohodly, že budou-li Nemovitosti vykazovat vady (tj. i v případě, kdy se kterékoli z prohlášení Prodávající ukáže jako nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící), je Kupující oprávněn:
- i) požadovat, aby Prodávající v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 60 pracovních dnů od doručení výzvy Kupujícího k nápravě, zjednala nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranila; nebo
 - ii) nezjednala-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i), zajistit odstranění těchto vad sám nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků dle jejich povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů po Prodávající, přičemž výši požadovaných nákladů je Kupující povinen Prodávající současně se žádostí o jejich úhradu doložit, nebo
 - iii) nezjednala-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i) a nepostupoval-li Kupující podle bodu ii), odstoupit od této Smlouvy.

Lhůta pro zjednání nápravy Prodávající podle tohoto článku Smlouvy bude případně prodloužena o období mimořádně nepříznivých klimatických podmínek znemožňujících či podstatným způsobem ztěžujících provádění stavebních prací v rámci odstraňování výše uvedených vad, nedostatků či nesouladu.

- VI.2 Pokud Prodávající neodstraní vadu ve lhůtě dle čl. VI.1i) Smlouvy, je Kupující oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každý den prodlení, dokud Kupující nezvolí nárok podle čl. VI.1ii) či VI.1iii) této Smlouvy a tuto skutečnost Prodávajícímu písemně neoznámí.

VII. Ukončení smlouvy

- VII.1 Smlouvu lze ukončit (i) písemnou dohodou Smluvních stran, jejíž nedílnou součástí bude vypořádání vzájemných závazků, nebo (ii) odstoupením od této Smlouvy Prodávajícím nebo Kupujícím z důvodů a za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- VII.2 Každá Smluvní strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud druhá Smluvní strana poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem. Za podstatné porušení této Smlouvy se považuje také případ, kdy se ukáže, že jakékoliv prohlášení Prodávající dle této Smlouvy bylo nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící.
- VII.3 Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé Smluvní straně.
- VII.4 Odstoupením od Smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti obou Smluvních stran z této Smlouvy, tato Smlouva se tím od počátku ruší a Smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemně veškerá již poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení.
- VII.5 Pokud dojde ke zrušení této Smlouvy z jiného důvodu než písemnou dohodou Smluvních stran, Smluvní strany si navzájem vrátí plnění, která si poskytly, následovně:
- i) pokud je vlastnické právo HMP k Nemovitostem vloženo do katastru nemovitostí před ukončením této Smlouvy, vrátí Kupující Nemovitosti Prodávajícímu do 20 pracovních dnů po ukončení této Smlouvy, přičemž Nemovitosti budou považovány za vrácené Prodávajícímu ke dni podpisu souhlasného prohlášení potvrzujícího zpětný převod

vlastnického práva k nemovitostem na Prodávající, případně jakéhokoliv jiného požadovaného dokumentu, a

ii) Prodávající vrátí Kupujícímu jakoukoli část Kupní ceny, kterou Prodávající obdržela před ukončením této Smlouvy, do 10 pracovních dnů poté, kdy bude příslušným katastrálním úřadem znovu zapsán v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník Nemovitostí.

VII.6 Odstoupení od Smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu újmy vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po odstoupení od Smlouvy.

VIII. Závěrečná ustanovení

VIII.1 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků. To se týká i změny tohoto ustanovení. Za písemnou formu nebude pro účely tohoto ustanovení považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

VIII.2 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.

VIII.3 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 Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.

VIII.4 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že nebyla uzavřena za jakéhokoliv nátlaku či tísně ani pod hrozbu násilí nebo lstí.

VIII.5 Práva a povinnosti z této Smlouvy může každá ze Smluvních stran převést na jinou nebo třetí osobu (postoupení Smlouvy) jen s předchozím písemným souhlasem ostatních Smluvních stran za podmínek ujednaných ve Smlouvě o spolupráci nebo v této Smlouvě. Bez udělení tohoto souhlasu je postoupení práv a povinností dle předchozí věty neplatné. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že porušením tohoto ustanovení není svěřeni Nemovitostí nebo jejich části do správy Kupující.

VIII.6 Tato Smlouva se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy budou příslušné české soudy.

VIII.7 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.

VIII.8 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

VIII.9 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 Kupující.

- VIII.10 Tato Smlouva je sepsána v [...] vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po [...] vyhotoveních, přičemž 1 vyhotovení Smlouvy pro každou Smluvní stranu bude s ověřenými podpisy zástupců Smluvních stran. Jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude podáno spolu s návrhem na vklad tohoto práva do katastru nemovitostí k příslušnému katastrálnímu úřadu.
- VIII.11 Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo Kupujícího na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].
- VIII.12 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1: Geometrický plán č. [...]

V [...] dne [...]

Městská část Praha 18

[...], starosta

V [...] dne [...]

[...]

[...], [...]

Název projektu: MĚSTSKÉ BYDLENÍ LETŮRANY - AVIA LEMANT

Klient: LEMANT Finance s.r.o.
Bernatových 823
199 00 Praha 9

Zodpovědný architekt: Ing. Tomáš Weiszar

Datum odevzdání: 11/2023

Projektový tým: Architektura a urbanismus:
KARLMBLOK s.r.o.
Pernerova 659/31a
186 00 Praha 8

PROJEKT
MĚSTSKÉ BYDLENÍ LETŇANY - AVAS LEMNANT

GENIÁLNI PROJEKTANT
KAMIL MILČEK s.r.o.
Pernéřova 639/31a
188 00 Praha 8

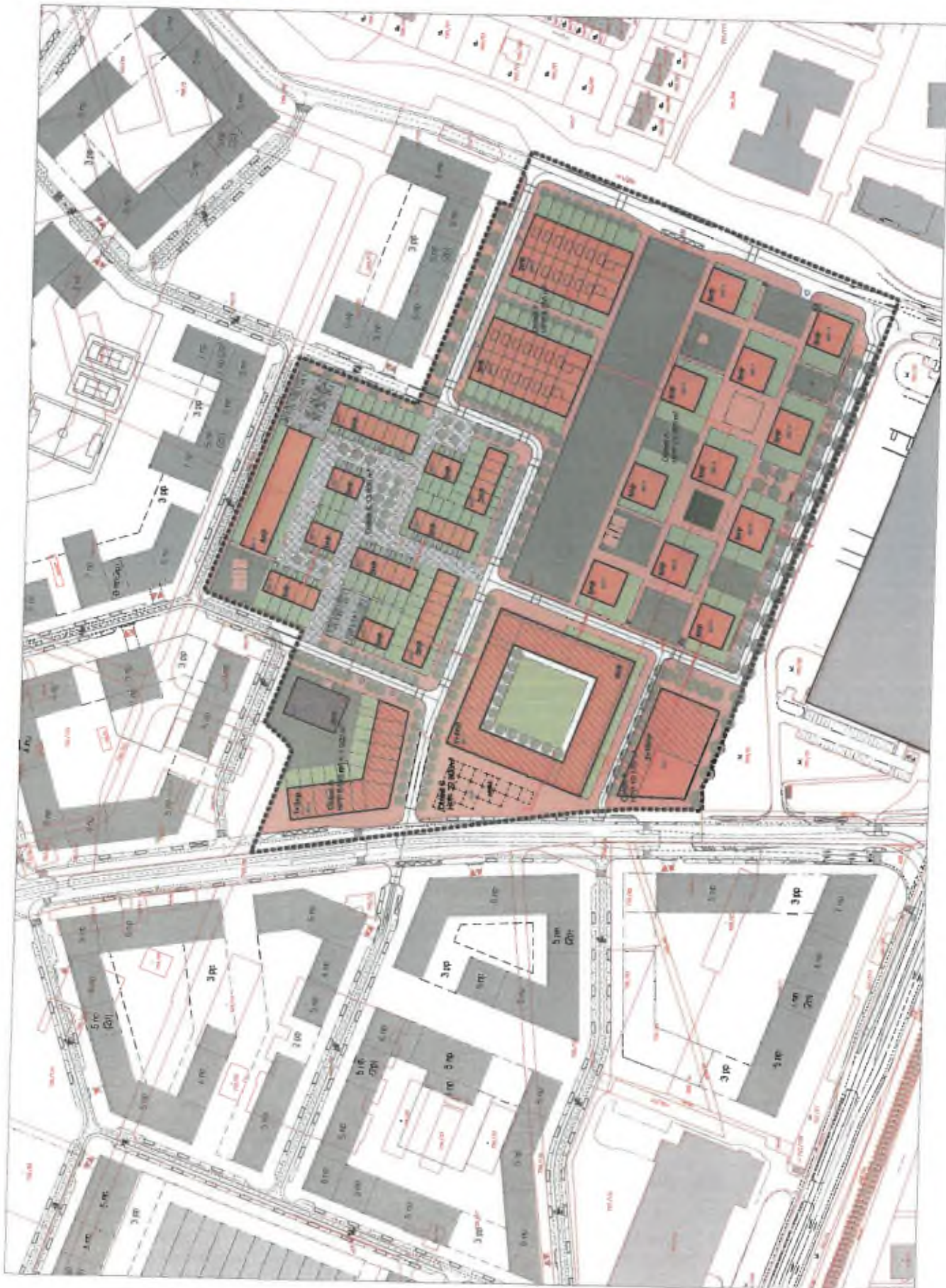
KLIENT
LEMANNT finance s.r.o.
Běranových 823
100 00 Praha 9

FÁZE
URBANISTICKÁ STUDIE

DATUM
11/2023

PRAGA LETŇANY
S ↑





- Stávající zástavba
- Záměrka Jáchym Čížek Architects
- M. A. S. s. r. o. Vymazalův národnostní území
- Navrhovaný dvůr/terasy
- Navrhovaná zástavba - komerční/parkovací
- Navrhovaná zástavba - veřejná vybavenost
- Navrhovaná síť inženýrských sítí
- Vnější zelená
- Současná zelená
- Dopravní plochy
- Parkovací stání
- Zábývaná plocha
- Vnější prosk
- Vnitřní

PROJEKT
MĚSTSKÉ BYTOVNĚ LETŮVSKÝ - AVAILEMANT

GENERÁLNÍ PROJEKTANT
KARL NIBLON s.r.o.
Pernéřova 638/23a
136 00 Praha 6

KLIENT
LEMAKAT Finance s.r.o.
Běranových 833
199 00 Praha 9

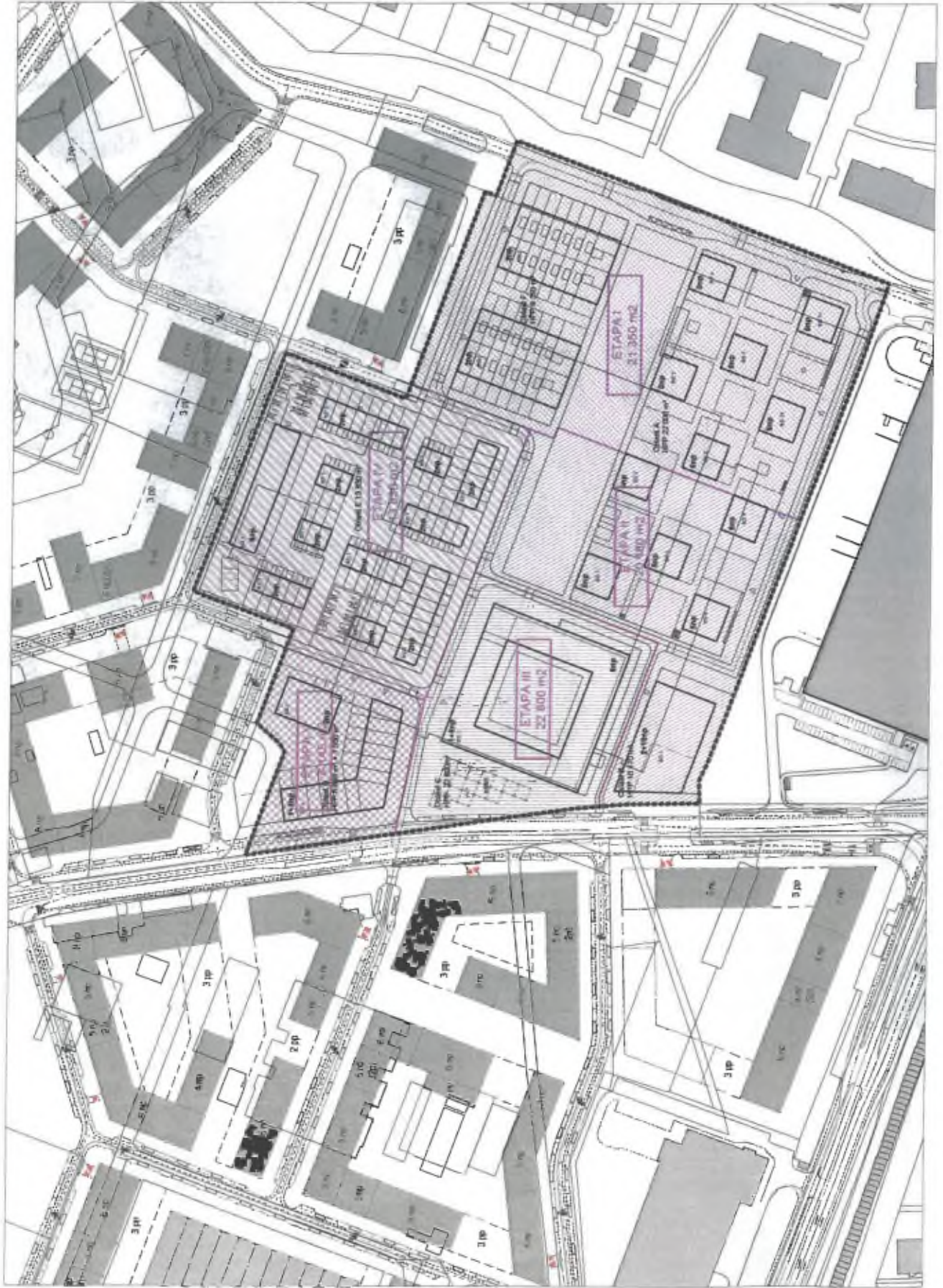
FÁZE
URBANISTICKÁ STUDIE

DATUM
11/2023

ETAPIZACE VÝSTAVBY 1:2000



- Vymezení územního ústavu
- ▭ Bytových domů
- ▭ Doplňující výhledy



PROJEKT
MĚSTSKÉ BYDLENÍ/UTRÁNKY – AVA LEMANT

GENÉRALNÍ PROJEKTANT
KARL NILON s.r.o.
Pernerova 659/31a
156 00 Praha 8

KLIENT
LEMANT FINROB s.r.o.
Biranových 823
199 00 Praha 9

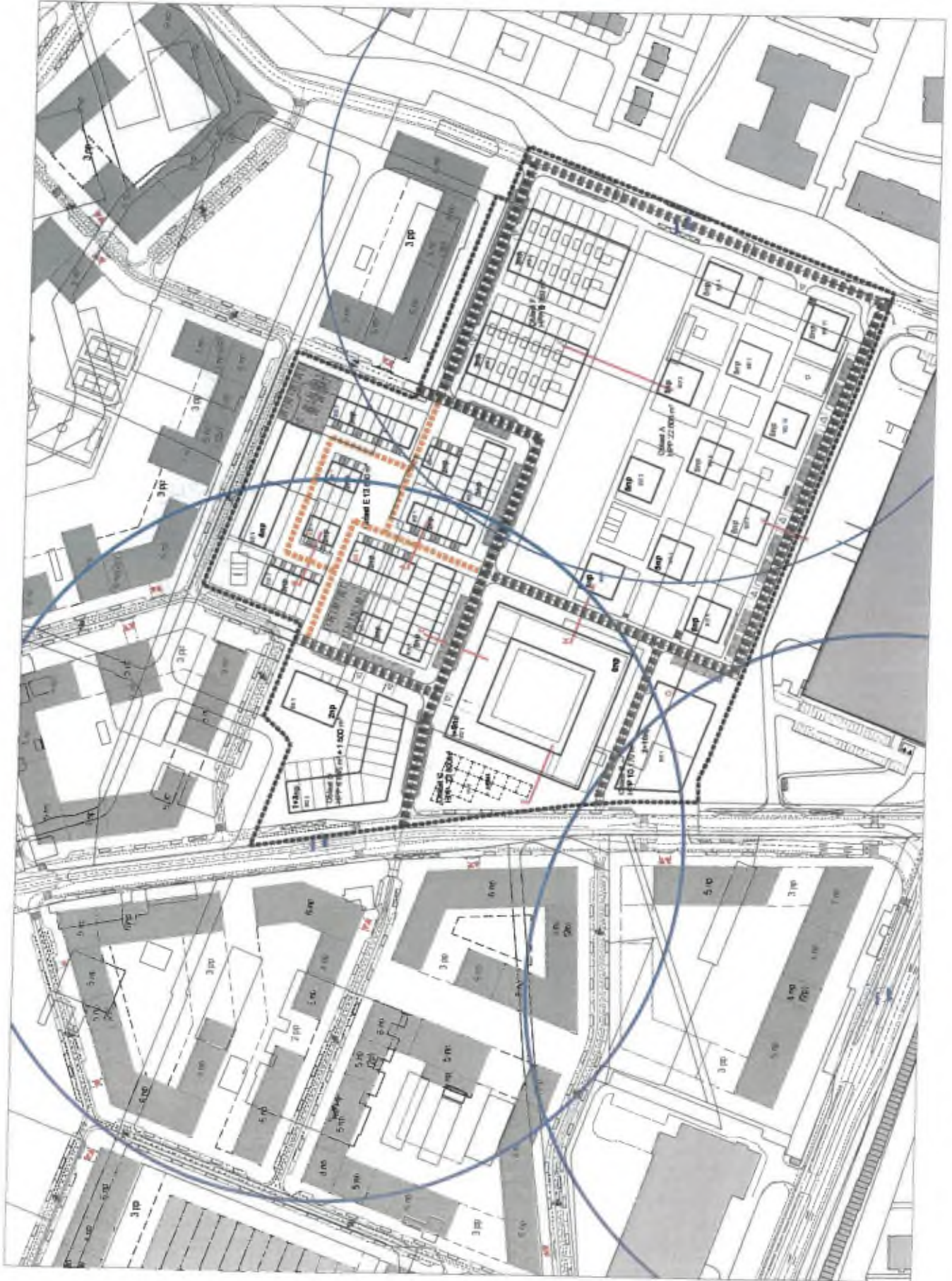
FÁZE
URBANISTICKÁ STUDIE

DATUM
11/2023

HEBARČICHÉ ÚLIC SCHÉMA 1:2000



- Vykazovací technická území
- Vykazovací území
- Území I. zóny (území I. zóny, území C, území D)
- Území II. zóny (území II. zóny, území C, území D)
- Území III. zóny (území III. zóny, území C, území D)
- Území IV. zóny (území IV. zóny, území C, území D)
- Území V. zóny (území V. zóny, území C, území D)
- Území VI. zóny (území VI. zóny, území C, území D)
- Území VII. zóny (území VII. zóny, území C, území D)
- Území VIII. zóny (území VIII. zóny, území C, území D)
- Území IX. zóny (území IX. zóny, území C, území D)
- Území X. zóny (území X. zóny, území C, území D)
- Území XI. zóny (území XI. zóny, území C, území D)
- Území XII. zóny (území XII. zóny, území C, území D)
- Území XIII. zóny (území XIII. zóny, území C, území D)
- Území XIV. zóny (území XIV. zóny, území C, území D)
- Území XV. zóny (území XV. zóny, území C, území D)
- Území XVI. zóny (území XVI. zóny, území C, území D)
- Území XVII. zóny (území XVII. zóny, území C, území D)
- Území XVIII. zóny (území XVIII. zóny, území C, území D)
- Území XIX. zóny (území XIX. zóny, území C, území D)
- Území XX. zóny (území XX. zóny, území C, území D)
- Území XXI. zóny (území XXI. zóny, území C, území D)
- Území XXII. zóny (území XXII. zóny, území C, území D)
- Území XXIII. zóny (území XXIII. zóny, území C, území D)
- Území XXIV. zóny (území XXIV. zóny, území C, území D)
- Území XXV. zóny (území XXV. zóny, území C, území D)
- Území XXVI. zóny (území XXVI. zóny, území C, území D)
- Území XXVII. zóny (území XXVII. zóny, území C, území D)
- Území XXVIII. zóny (území XXVIII. zóny, území C, území D)
- Území XXIX. zóny (území XXIX. zóny, území C, území D)
- Území XXX. zóny (území XXX. zóny, území C, území D)
- Území XXXI. zóny (území XXXI. zóny, území C, území D)
- Území XXXII. zóny (území XXXII. zóny, území C, území D)
- Území XXXIII. zóny (území XXXIII. zóny, území C, území D)
- Území XXXIV. zóny (území XXXIV. zóny, území C, území D)
- Území XXXV. zóny (území XXXV. zóny, území C, území D)
- Území XXXVI. zóny (území XXXVI. zóny, území C, území D)
- Území XXXVII. zóny (území XXXVII. zóny, území C, území D)
- Území XXXVIII. zóny (území XXXVIII. zóny, území C, území D)
- Území XXXIX. zóny (území XXXIX. zóny, území C, území D)
- Území XL. zóny (území XL. zóny, území C, území D)
- Území XLI. zóny (území XLI. zóny, území C, území D)
- Území XLII. zóny (území XLII. zóny, území C, území D)
- Území XLIII. zóny (území XLIII. zóny, území C, území D)
- Území XLIV. zóny (území XLIV. zóny, území C, území D)
- Území XLV. zóny (území XLV. zóny, území C, území D)
- Území XLVI. zóny (území XLVI. zóny, území C, území D)
- Území XLVII. zóny (území XLVII. zóny, území C, území D)
- Území XLVIII. zóny (území XLVIII. zóny, území C, území D)
- Území XLIX. zóny (území XLIX. zóny, území C, území D)
- Území L. zóny (území L. zóny, území C, území D)



PROJEKT
MĚSTSKÉ BYDLENÍ / LETIŠTĚ - AVA LEMANT

GENERÁLNÍ PROJEKTANT
KAHLIBLOK s.r.o.
Pražská 688/31a
186 00 Praha 8

KLIENT
LEMANT FINANCES s.r.o.
Benešových 823
199 00 Praha 9

FÁZE
URBANISTICKÁ STUDIE

DATUM
09/2013

HIMOTOVÉ MEDIÁLNICE



PROJEKT
MĚSTSKÉ BYDLENÍ LETŇANŮV – AVIA LEHMANT

GENERÁLNÍ PROJEKTANT
KARL MILONK s.r.o.
Pernápská 658/31a
186 00 Praha 8

KLIENT
LEHMANT Finance s.r.o.
Bermányých 823
395 00 Praha 9

FÁZE
URBANISTICKÁ STUDIE

DATAUM
09/2023

NMOTOVÉ VIZUALIZACE



PROJEKT
MĚSTSKÉ BYDLENÍ LETŮRANY - AVIA LEMANT

GENERAČNÍ PROJEKTANT
KARL NIBLOK s.r.o.
Pernápská 659/21a
186 00 Praha 6

KLIENT
LEMANT Finance s.r.o.
Burešovyčá 623
130 00 Praha 3

FÁZE
URBANISTICKÁ STUDIE

DATUM
09/2023

HMOTOVÉ VIZUALIZACE



PROJEKT
MĚSTSKÉ BYDLENÍ/LETNÁNY - AVIA LEMAMANT

GENÉRALNÍ PROJEKTANT
KARL INŠBLOK s.r.o.
Pernerova 659/31a
186 00 Praha 8

KLIENT
LEMMANT Finance s.r.o.
Mareškových 823
200 00 Praha 9

FÁZE
URBANISTICKÁ STUDIE

DATUM
06/2023

NIMOTOVÉ VIZUALIZACE



PROJEKT
MĚSTSKÉ BYDLENÍ LETŮMŮV - AVIA LETMANT

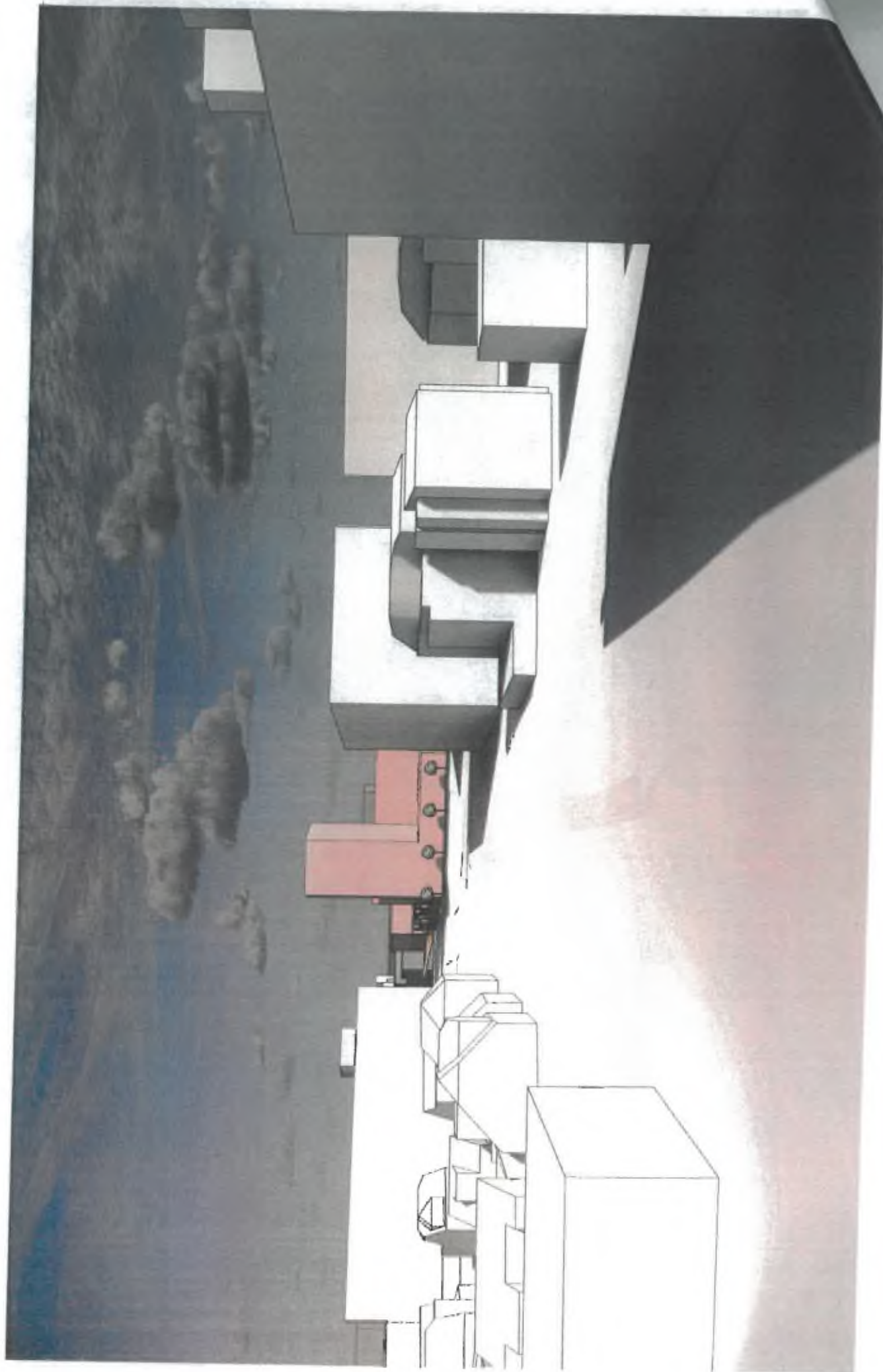
GENÉRALNÍ PROJEKTANT
KARL BLOK s.r.o.
Perniceova 659/31a
148 00 Praha 8

KLIENT
LETMANT Group s.r.o.
Běránských 823
199 00 Praha 9

FÁZE
URBANISTICKÁ STUDIE

DATUM
08/2023

HNĚTOVÉ VIZUALIZACE



PROJEKT
MĚSTSKÉ BYDLENÍ LETNANY - AVIA LEMANT

GENERÁLNÍ PROJEKTANT
KARLŠLOK s.r.o.
Pernánská 6159/31a
186 00 Praha 8

KLIENT
LEMANIT Finance s.r.o.
Beranových 823
299 00 Praha 9

FÁZE
URBANISTICKÁ STUDIE

DATUM
06/2023

HMOTNÉ VIZUALIZACE



