

# Smlouva o příspěvku investora k rozvoji veřejné infrastruktury a o spolupráci

č. smlouvy: 2024/OSM/0105/OINO

## **Městská část Praha 9**

IČO: 000 63 894

se sídlem Sokolovská 14/324, Vysočany, 180 49 Praha 9

zastoupena Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou

(dále jen „**MČ**“)

**a**

## **STRM Beta, a.s.**

IČO: 247 77 901, DIČ: CZ24777901

se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1

vedena v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 16727

zastoupena Ing. Zdeňkem Havelkou, členem představenstva

(dále jen „**Investor 1**“)

**a**

## **Vysočany Office, a.s.**

IČO: 081 06 738, DIČ: CZ08106738

se sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1

vedena v OR u MS v Praze, sp. zn. B 24349

zastoupena Ing. Zdeňkem Havelkou, členem správní rady

(dále jen „**Investor 2**“; Investor 1 a Investor 2 společně dále jen „**Investoři**“ a samostatně každý jako „**Investor**“)

uzavírají dle ust. § 1746 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto Smlouvu o příspěvku investora k rozvoji veřejné infrastruktury a o spolupráci (dále jen „**Smlouva**“):

## I. Účel Smlouvy

**1.1.** Investor 1 má záměr realizovat na území spravovaném MČ, v katastrálním území Vysočany, Praha, stavební projekt s názvem „*BD Freyova*“, o maximální kapacitě hrubé podlažní plochy 21.067 m<sup>2</sup>; přičemž uvedený projekt, jakož i pozemky, na nichž bude realizován, jsou podrobněji specifikovány v nedílné příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Projekt 1**“). Realizace Projektu vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na infrastrukturu včetně občanské vybavenosti.

**1.2.** Investor 2 má záměr realizovat na území spravovaném MČ, v katastrálním území Vysočany, Praha, stavební projekt s názvem „*Vysočany Office*“, o maximální kapacitě hrubé podlažní plochy 16.951 m<sup>2</sup>; přičemž uvedený projekt, jakož i pozemky, na nichž bude realizován, jsou podrobněji specifikovány v nedílné příloze č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Projekt 2**“; Projekt 1 a Projekt 2 společně dále jen „**Projekty**“ a samostatně každý jako „**Projekt**“).

**1.3.** MČ spravuje dotčené území v samostatné působnosti obce, pečuje při tom o jeho všestranný rozvoj, o potřeby svých občanů a chrání veřejný zájem.

**1.4.** Společným cílem smluvních stran je, aby na Projekty navazovala odpovídající veřejná infrastruktura včetně občanské vybavenosti, jež je ze strany Investora nezbytná pro funkčnost Projektů a MČ naplní své poslání podílet se na zajišťování odpovídající kvality života v daném území jako celku (dále jen „**Společný cíl**“).

**1.6.** K realizaci Společného cíle se Investoři zavazují poskytnout MČ ve veřejném zájmu plnění, ujednané v článku II. této Smlouvy, MČ se zavazuje plnění převzít a poskytnout Investorům součinnost, ujednanou v článku III. této Smlouvy.

**1.7.** Tato Smlouva je uzavírána jako smlouva soukromoprávní dle ust. § 1746 odst. 1 OZ. Není smlouvou plánovací ve smyslu stavebního zákona. MČ a Investoři Smlouvu uzavírají v rovnoprávném postavení, MČ ve smluvním vztahu nevystupuje jako nositel veřejné moci. MČ Smlouvu uzavírá výhradně v mezích své samostatné působnosti, žádný závazek v ní obsažený se netýká výkonu působnosti přenesené. Závazkem součinnosti dle této Smlouvy se MČ nevzdává procesních práv v žádném správním, soudním ani jiném řízení.

## II. Příspěvek Investora

**2.1.** Investoři se v návaznosti na Společný cíl zavazují poskytnout MČ následující plnění:

### 2.1.1. druh a výše plnění:

plnění Investorů, skládající se z následujícího plnění:

- a) nefinanční plnění spočívající v převodu vlastnického práva k pozemkům o celkové výměře 3.976 m<sup>2</sup>, určeným pro vybudování parku, a to konkrétně k odděleným částem dosavadních pozemků parc. č. 300/1, parc. č. 376/1 a parc. č. 376/2 v k.ú. Vysočany, přičemž převáděné části budou prostorově odpovídat zakresu v nedílné a závazné příloze č. 4 této Smlouvy (převáděné části pozemků dále jen jako „**Pozemky**“). Hodnota Pozemků včetně jejich úprav činí dle výpočtu Investora **44.601.178,- Kč** a je podrobně vyčíslena v příloze č. 3 této Smlouvy.

Pozemky budou převedeny z vlastnictví Investora 1 do vlastnictví hlavního města Prahy a svěřené správy MČ a budou před převodem nově vymezeny či označeny geometrickým plánem; změnou vymezení či označení Pozemků není dotčen reálný rozsah plnění dle přílohy č. 4 této Smlouvy.

- b) finanční plnění ve výši **5.000.000 Kč** (slovy: pět milionů korun českých), finanční plnění uhradí dle této Smlouvy Investor 2,

přičemž podrobnější položkové vyčíslení hodnoty jednotlivých plnění je nedílnou přílohou č. 3 této Smlouvy.

Finanční a nefinanční plnění Investorů je společným plněním Investorů a vůči MČ odpovídají společně a nerozdílně; případné vzájemné vztahy Investoři mohou upravit samostatnou dohodou Investorů.

### 2.1.2. způsob plnění:

- a) převod Pozemků dle odst. 2.1.1. písm. a) bude uskutečněn uzavřením smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem, a to se všemi náležitostmi ujednanými v této Smlouvě (dále jen „**Kupní smlouva**“), přičemž návrh Kupní smlouvy vypracuje v souladu s podmínkami této Smlouvy MČ a návrh Kupní smlouvy bude jinak odpovídat standardně používaným podmínkám smluv o převodu vlastnického práva (smluvní strany návrh Kupní smlouvy odsouhlasí předem);

- b) finanční plnění dle odst. 2.1.1. písm. b) bude realizováno bezhotovostním převodem na bankovní účet MČ, č.ú. [REDACTED]

### **2.1.3. druh / výše protiplnění ze strany MČ:**

- a) Pozemky dle odst. 2.1.1. písm. a) budou převedeny úplatně za kupní cenu ve výši **1.000,- Kč** bez DPH (slovy: jeden tisíc korun českých). K částce bude připočtena DPH ve výši dle platných právních předpisů. V případě, že Pozemky budou převáděny po částech (více kupních smluv), součet kupních cen bude 1.000,- Kč bez DPH.
- b) Finanční plnění dle odst. 2.1.1. písm. b) je příspěvkem Investorů sloužícím zejména k rozvoji veřejné infrastruktury v lokalitě, rozvoji školních kapacit MČ a ve prospěch dalších činností MČ rozvíjejících lokalitu Projektů a území spravované MČ.

### **2.1.4. doba plnění:**

- a) Investor 1 je povinen vyzvat MČ k uzavření Kupní smlouvy nejpozději do šesti (6) měsíců ode dne vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí k Projektu 1, nejpozději však do **31. prosince 2030**. K výzvě je povinen předložit vyhotovený geometrický plán dle odst. 2.1.1. této Smlouvy. Nevyzve-li Investor 1 MČ k uzavření Kupní smlouvy v ujednané lhůtě, nebo učiněná výzva bude neúplná a její nedostatky nebudou v uvedené lhůtě odstraněny, je MČ oprávněna vyzvat k uzavření Smlouvy Investora 1 kdykoliv ve lhůtě následujících 3 let a geometrický plán nechat vyhotovit na jeho náklady. Každá ze smluvních stran je povinna Kupní smlouvu uzavřít do 7 měsíců ode dne doručení výzvy dle tohoto odstavce.

V případě, že bude vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí na Projekt 2 dříve než na Projekt 1, se smluvní strany dohodly na rozdělení nefinančního plnění, tak, že Investor 1 je povinen vyzvat MČ k uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k části Pozemků (tj. pozemku o výměře 1774 m<sup>2</sup>) nejpozději do šesti (6) měsíců ode dne vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí k Projektu 2 a k uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k zbývající části Pozemků následně nejpozději do šesti (6) měsíců ode dne vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí k Projektu 1. Tím není dotčena jeho povinnost učinit výzvu ve vztahu k celému nefinančnímu ve lhůtách dle této Smlouvy. Smlouvy o převodu vlastnického práva k částem Pozemků, jakož i postup jejich uzavření, se budou přiměřeně řídit ustanoveními o uzavření Kupní smlouvy (zejména odst. 2.1.3. písm. a) a 2.1.4. písm. a) první odstavce).

- b) Finanční plnění dle odst. 2.1.1. písm. b) bude poskytnuto tak, že částka ve výši 40 % finančního plnění (tj. 2.000.000 Kč) bude Investorem 2 uhrazena na výše uvedený účet MČ do 3 měsíců od účinnosti této Smlouvy a částka ve výši 60 %

finančního plnění (tj. 3.000.000 Kč) bude Investorem 2 uhrazena na výše uvedený účet MČ do 3 měsíců od vydání pravomocného územního rozhodnutí pro Projekt 1.

- 2.2. MČ se zavazuje plnění dle odst. 2.1. za shora ujednaných podmínek přijmout a splnit své povinnosti dle čl. III. této Smlouvy.
- 2.3. Nejzazší termín plnění dle odst. 2.1.4. písm. a) výše se ve vztahu k příslušné části převáděných Pozemků prodlužuje v případě, že stavební povolení (resp. povolení záměru, či jiné povolení opravňující Investora 1 k výstavbě Projektu 1) v tomto termínu stále ještě nenabude právní moci, vyjma z důvodů na straně Investora, přičemž v takovém případě se nejzazší termín pro zaslání výzvy Investora 1 ve vztahu k příslušné části Pozemků posouvá na den následující třicet (30) dní po dni nabytí právní moci stavebního povolení.
- 2.4. Budou-li Pozemky převáděny na základě víc než jedné smlouvy, podmínky všech takových smluv budou odpovídat podmínkám v této Smlouvě stanoveným pro Kupní smlouvu.

### **III.**

#### **Povinnosti MČ**

- 3.1. MČ se zavazuje plnění dle této Smlouvy převzít a použít jej na rozvoj dotčeného území.
- 3.2. MČ se zavazuje poskytnout Investorům nezbytnou součinnost ke splnění jeho povinností dle této Smlouvy.
- 3.3. MČ se zavazuje nevytvářet překážky realizace Projektů. MČ se zavazuje poskytovat Investorům nezbytnou součinnost při přípravě a vlastní realizaci Projektů, a to zejména tím, že nebude činit úkony a právní jednání, v důsledku nichž by došlo či dochází k prodloužení doby povolování Projektů, včetně prodloužení správních řízení předcházejících samotné povolování Projektů, včetně už běžících řízení, nebo by došlo k zamezení rozvoje daných území a výstavby Projektů, vyjma úkonů a právních jednání, které pro MČ vyplývají z obecně závazných právních předpisů a vyjma úkonů a právních jednání, jimiž by MČ reagovala na nedodržení limitů pro výstavbu na předmětných pozemcích stanovených platným územním plánem hlavního města Prahy (ve smyslu jeho případných změn, popř. i nového územního plánu) či podstatnou změnu specifikace Projektů tak, jak jsou vymezeny v této Smlouvě. Pro vyloučení pochybností se výslovně

stanoví, že jde o závazek v samostatné působnosti MČ, jenž nemá žádný dopad na výkon působnosti přenesené.

- 3.4.** MČ se zavazuje na žádost kteréhokoliv Investora mu výši a druh poskytnutého plnění dle této Smlouvy písemně potvrdit do třiceti (30) od žádosti Investora. MČ se zavazuje na žádost Investora informovat o účelu a využití finančního plnění, a to do třiceti (30) od žádosti Investora.
- 3.5.** V případě převodu jakékoliv části Pozemků přede dnem vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí k Projektu 1, MČ:
- 3.5.1. zajistí a předá Investorovi 1 do jednoho (1) měsíce od vkladu vlastnického práva ve prospěch hlavního města Prahy k takto převáděné části Pozemků a poté kdykoliv na vyžádání:
- a) souhlas s využitím plochy převedených pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území ve smyslu územního plánu v souvislosti s výstavbou Projektu 1 (pro tento účel Investor 1 využívá Pozemky v celém rozsahu, tj. o výměře 3.976 m<sup>2</sup>, v maximální celkové kapacitě 8.747 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy nadzemních podlaží dle územního plánu a plně využitou kapacitou koeficientu zeleně); a
  - b) souhlas vlastníka s realizací Projektu 1 pro účely stavebního řízení, přičemž každý takový souhlas MČ zajistí ve formě vyžadované právními předpisy pro vydání příslušného povolení stavebního úřadu ve vztahu k Projektu 1 a neodvolá ho;
- 3.5.2. se zavazuje nevyužít Pozemky pro výpočet koeficientů míry využití území ani neumožnit takové využití Pozemků třetí osobou bez souhlasu Investora 1;
- 3.5.3. umožní na Pozemcích umístění stavebních objektů, včetně dočasných, souvisejících s Projektem 1 (dle podané dokumentace pro územní řízení);
- 3.5.4. umožní zřízení věcných břemen potřebných pro provoz a užívání Projektu 1, a to vše bez požadavku na dodatečné finanční či jiné plnění vyjma věcných břemen, jež budou zřízena úplatně za částku v úhrnné výši maximálně 1.000 Kč. MČ je ve výše uvedeném rozsahu povinna zajišťovat potřebné souhlasy, podpisy smluv či jiných dokumentů bez zbytečného odkladu a poskytovat součinnost k plynulé realizaci Projektu 1 v rozsahu využívání Pozemků během realizace Projektu 1.
- 3.6.** Kupní smlouva bude zahrnovat veškeré povinnosti MČ dle odst. 3.5 této Smlouvy. Veškeré povinnosti MČ dle odst. 3.5 této Smlouvy jsou podstatné povinnosti z této Smlouvy ve smyslu odst. 6.3 této Smlouvy. Investor 1 bude mít právo odstoupit od této Smlouvy v případě, že realizace nebo dokončení Projektu 1 bude znemožněno či podstatně ztíženo nebo v případě, že jakékoliv povolení k Projektu 1 nebude vydáno,

nenabude právní moci nebo bude následně zrušeno, to vše z důvodu nenaplnění regulativů územního plánu ve smyslu koeficientů míry využití území z důvodu, nezapočítání plochy Pozemků pro výpočet koeficientů míry využití území v souvislosti s výstavbou Projektu 1.

#### IV.

##### **Prohlášení smluvních stran**

**4.1.** MČ prohlašuje a potvrzuje, že plnění Investorů dle této Smlouvy je jejich dostatečným a přiměřeným příspěvkem k rozvoji území ve vztahu k Projektům a že na tento účel v souvislosti s Projekty nepožaduje a nebude požadovat žádné další plnění, pokud nedojde k navýšení HPP. Vznikne-li po uzavření této Smlouvy kterémukoliv z Investorů v souvislosti s Projektem jakákoliv budoucí povinnost úhrady peněžitého plnění za účelem finanční spoluúčasti Investora na rozvoji MČ či HMP, tedy za stejným účelem, za jakým je sjednána tato Smlouva, bude plnění Investorů, k němuž se Investoři zavázali touto Smlouvou, vůči takové případné budoucí povinnosti kteréhokoliv z Investorů započteno a v případě potřeby si smluvní strany k takovému započtení poskytnout vzájemnou součinnost (Investoři prohlašují, že případné vzájemné nároky upraví samostatnou dohodou Investorů).

**4.2.** Investoři společně prohlašují, že výše spoluúčasti Investorů na rozvoji dotčeného území vypočtena na základě „Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území“ Hlavního města Prahy, v aktuálním znění, dle povolené, či předpokládané HPP jednotlivých objektů tvořících Projekty je **35.204.668 Kč**, jak je podrobně uvedeno v příloze č. 3 Smlouvy. Hodnota skutečně poskytovaných plnění Investorů ve výši **49.601.178 Kč** metodikou požadovanou spoluúcast překračuje a Investoři potvrzují, že rozdíl v těchto částkách rovněž tvoří příspěvek na rozvoj MČ.

**4.3.** MČ se seznámila s Projekty a shledává je souladnými s jejím zájmem na rozvoji dotčeného území.

#### V.

##### **Další práva a povinnosti smluvních stran**

**5.1.** Tato Smlouva je závazná i pro jakéhokoliv právního nástupce kteréhokoliv Investora, což se každý Investor zavazuje zajistit. Investor nepostoupí práva na výstavbu Projektu ani na výstavbu na nemovitých věcech převáděných dle této Smlouvy na třetí osobu bez současného převodu všech práv a povinností z této Smlouvy. Tím není dotčeno právo převádět vlastnické právo k jednotlivým dokončeným k jednotkám vymezeným v rámci Projektů na jejich nové vlastníky. Investor není oprávněn tuto Smlouvu či práva a povinnosti z ní postoupit na třetí

osobu bez předchozího písemného souhlasu MČ (který nebude odepřen bez vážného důvodu), to platí i pro případný převod či pacht obchodního závodu. Souhlas MČ se nevyžaduje při převodu Smlouvy jako celku v rámci koncernu ve smyslu ust. § 79 zákona č. 90/2012, o obchodních korporacích nebo na financující banku kteréhokoliv Projektu. V případě jakéhokoliv porušení povinností Investora dle tohoto článku Investor ručí vůči MČ za jejich splnění.

**5.2.** MČ se zavazuje, že po převodu Pozemků či jakékoliv jejich částí do vlastnictví hlavního města Prahy zajistí, že povinnosti MČ vyplývající z této Smlouvy, které se týkají Pozemků (zejména povinnosti dle čl. 3.5 a 3.6) bude plnit i jakýkoliv případný následný nabyvatel Pozemků, či jejich částí, jakož i osoba, která by tyto Pozemky měla z jakéhokoliv důvodu ve své správě.

**5.3.** Investor není oprávněn se při realizaci Projektu podstatně odchýlit od jeho podoby ujednané v této Smlouvě, přičemž za podstatnou se nepovažuje taková změna Projektu, která nepřesáhne stávající základní hmotové parametry jednotlivých objektů v rámci nadzemních podlaží (tj. zastavěná plocha a výška objektů) dle přílohy č. 1, resp. přílohy č. 2, a případně souvisejících povolení, a dále změna, která podstatně nezmění vnější prostorové uspořádání objektů v rámci lokality či funkční využití. Investor se zavazuje bezodkladně MČ informovat o všech rozhodnutích, na základě kterých má dojít k plnění dle této Smlouvy.

**5.4.** Pozemky, jejichž převod je součástí plnění Investorů dle této Smlouvy, nesmějí být ke dni převodu ani ke dni uzavření Kupní smlouvy zatíženy žádným věcným právem s výjimkou těch, které jsou ke dni uzavření této Smlouvy zapsány v katastru nemovitostí, případně nově zřízených věcných břemen, která jsou zřízena v zájmu funkčnosti některého z Projektu a k naplnění smyslu a účelu této Smlouvy a nezpůsobí omezení v plánovaném využití Pozemků pro vybudování parku a pro jejich obvyklý účel (zejména věcná břemena týkající se uložení inženýrských sítí a využití plochy Pozemků jako vymezené plochy záměru pro výpočet koeficientů míry využití území v souvislosti s výstavbou Projektu 1). V opačném případě odpovídá příslušný Investor MČ za škodu. Smluvní strany se dále zavazují poskytnout si veškerou, řádnou a včasnou součinnost při řízení o vkladu vlastnického práva nabyvatele k převáděné nemovité věci do katastru nemovitostí.

**5.5.** Je-li pro plnění z této Smlouvy třeba vypracovat geometrické plány, znalecké posudky či uhradit správní poplatky, platí, že geometrické plány hradí Investor, znalecký posudek smluvní strana, která si jeho vypracování zadala, a správní poplatky uhradí smluvní strany rovným dílem.



**5.6.** Jsou-li v této Smlouvě uvedeny pozemky, jejichž označení parcelním číslem dozná po uzavření této Smlouvy a před jejím splněním změn, posoudí se plnění dle této Smlouvy ve vztahu k nim podle obsahu, tj. případná změna označení pozemků nemá vliv na povinnost plnit dle ujednaného obsahu.

**5.7.** Změní-li se po uzavření této Smlouvy a před jejím splněním právní předpisy upravující stavební či jiné správní řízení či jejich účinnost a změna bude mít dopad na plnění této Smlouvy, použije se na plnění z této Smlouvy institutů obsahem nejpodobnějším institutům, které jsou v ní uvedeny. Totéž platí i pro případ, kdy orgány veřejné správy vydají rozhodnutí či opatření s jiným než touto Smlouvou předvídaným názvem, avšak obsahem naplňující smysl a účel příslušného ujednání této Smlouvy.

**5.8.** Smluvní strany se smluvního vztahu vylučují užití ust. § 1793 až § 1795 OZ.

**5.9.** Pro případ, že by se na nemovitou věc převáděnou dle této Smlouvy či na jejím základě anebo na její dílčí část vztahovala možnost dobrovolného zdanění dle §56 odst. 6 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, MČ prohlašuje, že příslušnou nemovitou věc nabývá pro účely výkonu působností v oblasti veřejné správy, a tedy se považuje za osobu nepovinnou k dani ve smyslu § 5 odst. 4 citovaného zákona.

**5.10.** Doručováno bude mezi smluvními stranami datovou schránkou nebo doporučenou poštou na adresu uvedenou v záhlaví. Pokud adresát písemnost nepřevzme nebo se s ní neseznámí, má se za to, že je doručena 15. dne po dni, kdy se dostala do sféry jeho dosahu dle věty první. Změnu adresy pro doručování je příslušná smluvní strana povinna druhé smluvní straně písemně oznámit, jinak se ke změně nepřihlíží.

## **VI.**

### **Sankce a zánik Smlouvy**

**6.1.** Dostane-li se Investor do prodlení s plněním kterékoliv povinnosti, již se zavázal splnit ve lhůtě dle odst. 2.1.4. této Smlouvy, zavazuje se zaplatit MČ smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z hodnoty příslušného pozemku ve vztahu k němuž bude povinnost porušena, pokud tuto povinnost nesplní ani po výzvě k nápravě s dodatečnou lhůtou patnácti (15) dní. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena jeho povinnost závazek dodatečně splnit, nahradit způsobenou škodu ani ujednání odst. 6.2. a 6.3. této Smlouvy.

**6.2.** Nesplní-li kterákoliv smluvní strana svou povinnost uzavřít Kupní smlouvu, má druhá smluvní strana právo navrhnout stanovení obsahu Kupní smlouvy soudem, a to ve lhůtě jednoho roku ode dne, kdy měla být povinnost uzavřít Kupní smlouvu splněna.

**6.3.** Poruší-li kterákoliv smluvní strana podstatnou povinnost plynoucí z této Smlouvy a nezjedná nápravu ani do 60 dnů ode dne doručení písemné výzvy druhé smluvní strany, má dotčená smluvní strana právo od Smlouvy odstoupit. Podstatnou povinností se rozumí povinnost označená za podstatnou v této Smlouvě, a dále taková povinnost bez jejíhož splnění nemůže dotčená smluvní strana plnit své podstatné závazky dle této Smlouvy, tj. v případě Investora zejména povinnost poskytnout plnění dle této Smlouvy a v případě MČ povinnost poskytovat touto Smlouvou ujednanou součinnost.

**6.4.** MČ má právo od Smlouvy odstoupit, dozná-li některý z Projektů či jeho realizace podstatných změn, či v případě porušení povinnosti Investora dle ust. 5.3. této Smlouvy. Odstoupením od Smlouvy není dotčena povinnost Investora nahradit MČ způsobenou škodu.

## **VII.**

### **Závěrečná ujednání**

**7.1.** Smluvní strany berou na vědomí, že MČ je dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, správcem majetku ve vlastnictví hl. m. Prahy. Veškeré majetkoprávní jednání dle této Smlouvy činí MČ svým jménem a majetek je nabýván do vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správy MČ. MČ je dle shora uvedených právních předpisů svým jménem oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a svým jménem ji plnit.

**7.2.** Investoři berou na vědomí, že MČ je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a že podmínkou účinnosti této Smlouvy je její uveřejnění včetně metadat a příloh v registru smluv. Investoři dále berou na vědomí, že MČ může poskytovat obsah této Smlouvy žadatelům o informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Každý Investor proto prohlašuje, že žádnou část této Smlouvy nepovažuje za důvěrnou, za obchodní ani jiné tajemství.

**7.3.** Investoři berou na vědomí, že podmínkou pro uzavření této Smlouvy je její schválení Radou MČ Praha 9 a je-li součástí jejich ujednání převod či budoucí převod nemovité věci, je podmínkou pro její uzavření schválení Zastupitelstvem MČ Praha 9. Jakékoliv jednání o textu této Smlouvy bylo činěno s výhradou nezbytnosti takového schválení.

**7.4.** Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání smluvních stran ohledně jejího předmětu. Pro smluvní vztah se neuzijí žádné jiné smluvní vztahy či smluvní podmínky, zvyklosti ani komunikace smluvních stran, není-li dle této Smlouvy její výslovnou součástí. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva není smlouvou formulářovou, každá ze smluvních stran měla

možnost ovlivnit její výsledné znění a Smlouva je výsledkem projevu svobodné a vážné vůle každé ze smluvních stran.

7.5. Jakákoliv změna či doplnění této Smlouvy vyžaduje formu písemného, číslovaného dodatku, podepsaného oprávněnými zástupci všech smluvních stran.

7.6. Tato Smlouva je uzavírána ve pěti (5) originálních stejnopisech, z nichž MČ obdrží tři (3) a každý Investor jeden (1). Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, jež zajistí MČ v zákonné lhůtě. Nezajistí-li MČ uveřejnění této Smlouvy v registru smluv do třiceti (30) dnů od jejího podpisu, je k zajištění uveřejnění oprávněna kterákoliv smluvní strana.

7.7. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem MČ Praha 9 dne 4.6.2024, č. Us ZMČ 28/24.

7.8. Nedílnou a závaznou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

- 1) Podrobná specifikace Projektu 1
- 2) Podrobná specifikace Projektu 2
- 3) Položkové vyčíslení hodnoty spoluúčasti Investora na rozvoji území
- 4) Vymezení Pozemků

**MČ**

V Praze dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Městská část Praha 9**

Mgr. Tomáš Portlík, starosta

**Investoři**

V Praze dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**STRM Beta, a.s.**

Ing. Zdeněk Havelka, člen představenstva

V Praze dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Vysočany Office, a.s.**

Ing. Zdeněk Havelka, člen správní rady