DNE 12. ČERVENCE 2017

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA - LYSOLAJE

A

DALAVRIEN S.R.O.

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

OBSAH

ČLÁNEK **STRANA**

1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLAD 3
2. ROZSAH REALIZACE PROJEKTU 8
3. PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE 9
4. POVOLENÍ 10
5. SOUČINNOST PRODÁVAJÍCÍHO 11
6. LHŮTY 12
7. VÝSTAVBA VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 13
8. NÁHRADA ŠKODY 14
9. PRÁVO PRODÁVAJÍCÍHO VYBUDOVAT VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU 15
10. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA A PŘEDÁNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY 15
11. ZÁRUKA ZA JAKOST DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY 16
12. ŘÍZENÁ VÝSTAVBA 16
13. INDIVIDUÁLNÍ VÝSTAVBA 17
14. PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO 18
15. ODSTOUPENÍ 18
16. SMLUVNÍ POKUTY 19
17. VYLOUČENÍ ODPOVĚDNOSTI PRODÁVAJÍCÍHO 20
18. ZAJIŠTĚNÍ POVINNOSTÍ KUPUJÍCÍHO 20
19. OZNAMOVÁNÍ 21
20. KUMULATIVNÍ PRÁVA 22
21. PROMLČENÍ 22
22. POSTOUPENÍ 22
23. ODDĚLITELNOST 23
24. SOUČINNOST 23
25. ZAPOČTENÍ 23
26. ÚPLNÁ SMLOUVA 23
27. VZDÁNÍ SE PRÁV 23
28. NÁHRADA ÚJMY 24
29. ODŠKODNĚNÍ 24
30. NEBEZPEČÍ ZMĚNY OKOLNOSTÍ 24
31. PROHLÁŠENÍ O SLABŠÍ STRANĚ 24
32. PLACENÍ PENĚŽITÝCH PLNĚNÍ 24
33. ZAJIŠTĚNÍ PLNĚNÍ TŘETÍ OSOBY 24
34. PRÁVO PRODÁVAJÍCÍHO KONAT 25

35. VZOROVÉ DOKUMENTY 25
36. JAZYK SMLOUVY 25
37. ZMĚNY SMLOUVY 25
38. STEJNOPISY 25
39. ROZHODNÉ PRÁVO 25
40. ŘEŠENÍ SPORŮ 25
41. PŘÍLOHY 25
42. PLATNOST A ÚČINNOST 26
PŘÍLOHA 1 PROJEKT 28
PŘÍLOHA 2 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA 29
PŘÍLOHA 3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA 30
PŘÍLOHA 4 PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO 31
PŘÍLOHA 5 VZOR RUČITELSKÉHO PROHLÁŠENÍ 32
PŘÍLOHA 6 OBJEMOVÁ STUDIE 33
PŘÍLOHA 7 ZÁSADY REGULACE ÚZEMÍ 34
PŘÍLOHA 8 VZOR SMLOUVY O SPOLUPRÁCI PŘI VÝSTAVBĚ 35
PŘÍLOHA 9 ZADÁNÍ 36

TATO SMLOUVA O SPOLUPRÁCI (tato "**Smlouva**") byla uzavřena dne 12. července 2017

MEZI:

(1) **Městskou částí Praha - Lysolaje**, se sídlem Praha 6, Kovárenská 8/5, PSČ 165 00, identifikační číslo osoby: 002 31 207, zastoupenou Ing. Petrem Hlubučkem, starostou (dále jen "**Prodávající**")

jednající podle § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 17 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy (dále jen "**Statut**"); a

(2) **DALAVRIEN s.r.o.**, se sídlem Praha 6, Vokovice, Evropská 810/136, PSČ 160 00, identifikační číslo osoby: 038 83 442, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 239418, zastoupenou Ing. Kamilem Hoštákem, jednatelem (dále jen "**Kupující**"),

(Prodávající a Kupující dále společně jen jako "**Strany**", a každý jednotlivě jako "**Strana**").

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

(A) Hlavní město Praha, se sídlem Praha 1, Mariánské náměstí 2, PSČ 110 01 (dále jen "**Hlavní město Praha**") je vlastníkem pozemku parc. č. 491/1 o výměře 55 249 m^2, v katastrálním území Lysolaje, obec Praha, který je zapsán na LV 414 vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen "**Původní pozemek**");

(B) Původní pozemek byl svěřen do správy Prodávajícího na základě usnesení Zastupitelstva Hlavního města Prahy č. 40/73 ze dne 19. června 2014 s tím, že podle § 19 Statutu představoval Původní pozemek tzv. vymezený majetek a pro případ nakládání s ním se uplatnila následující omezení:

(a) zákaz převodu Původního pozemku na jinou fyzickou či právnickou osobu;

(b) povinnost realizovat na Původním pozemku výstavbu seniorského domu;

(c) v případě změny využití Původního pozemku povinnost požádat Hlavní město Prahu o odejmutí Původního pozemku ze svěřené správy, a to ve lhůtě devadesáti (90) dnů ode dne změny využití Původního pozemku; a

(d) v případě dělení, pronájmu, výpůjčky Původního pozemku nebo jeho části povinnost předložit záměr takového nakládání k projednání ve volených orgánech Hlavního města Prahy.

(C) Dne 10. dubna 2015 a 23. června 2015 proběhl na území Městské části Praha - Lysolaje workshop pod názvem "*Ideální funkční využití, metodika a postup realizace nového centra Prahy – Lysolaje, lokality Štěpnice*", v rámci kterého proběhla diskuse ohledně využití

Lokality Štěpnice (jak je tento pojem definován níže). Workshopu se účastnili odborníci na danou problematiku a zástupci veřejných institucí (dále jen "**Workshop**").

(D) S ohledem na výsledky Workshopu bylo pro využití Lokality Štěpnice zvoleno následující řešení:

(a) vybudování centrální části s nízkoprahovým bydlením pro seniory a startovacím bydlením pro rodiny s dětmi a s odpovídajícími funkcemi;

(b) vybudování rezidenční části s tím, že výstavba bude probíhat (i) z části řízenou výstavbou a (ii) z části individuální výstavbou; a

(c) vybudování sportovně volnočasové zóny na Pozemcích pro volnočasovou část (jak je tento pojem definován níže).

(E) V návaznosti na výše uvedené zásady využití Lokality Štěpnice zpracoval Kupující, jako vlastník Pozemků Kupujícího, které sousedí s Původním pozemkem, urbanistický návrh, na základě kterého došlo k rozdělení využití Lokality Štěpnice do tří (3) výše uvedených zón a z tohoto důvodu rovněž k rozdělení Původního pozemku a ke vzniku Pozemku pro Centrální část (jak je tento pojem definován níže) a Oddělených pozemků (jak je tento pojem definován níže).

(F) Prodávající má, v souladu s podmínkami pro nakládání s Původním pozemkem, zájem na Pozemku pro Centrální část vybudovat na své vlastní náklady budovy s nízkoprahovým bydlením pro seniory, startovacími byty pro rodiny a dalšími odpovídajícími funkcemi, (zejména komunitní centrum, školka/jesle a komerční prostory) včetně vybudování souvisejících veřejných ploch a příslušné technické a dopravní infrastruktury. Konkrétní specifikace řešení Centrální části je uvedena v **Příloze 1** (*Projekt*) této Smlouvy.

(G) Kupující je v rámci Lokality Štěpnice vlastníkem Pozemků Kupujícího (jak je tento pojem definován níže), které navazují na Původní pozemek a které s Původním pozemkem tvoří ucelenou část území.

(H) Kupující má, v souladu s výstupy z Workshopu, zájem realizovat na Oddělených pozemcích a Pozemcích Kupujícího výstavbu obytného komplexu (rezidenčního bydlení) a za tímto účelem má zájem nabýt Oddělené pozemky do svého výlučného vlastnictví.

(I) Strany mají zájem dosáhnout v řešeném území kvalitního prostředí přiměřenou regulací výstavby. Výstavba Projektu (jak je tento pojem definován níže) proto bude v části rezidenčního bydlení probíhat podle uvážení Kupujícího z části Řízenou výstavbou (jak je tento pojem definován níže) a z části Individuální výstavbou (jak je tento pojem definován níže), přičemž Kupující se může rozhodnout, že Projekt bude celý či z části proveden Řízenou výstavbou.

(J) V návaznosti na výsledky Workshopu oslovil Kupující Prodávajícího se zájmem o společný postup v území Lokality Štěpnice a vypracoval urbanistickou studii (zohledňující výsledky Workshopu), která tvoří **Přílohu 6** (*Objemová studie*) této Smlouvy. Následně dne 20. července 2016 učinil Kupující Prodávajícímu nabídku na odkup Oddělených pozemků.

(K) Prodej Oddělených pozemků Kupujícímu byl schválen:

(a) usnesením zastupitelstva Hlavního města Prahy č. 23/25 ze dne 26. ledna 2017; a

(b) usnesením Zastupitelstva městské části Praha – Lysolaje č. 3/18/2017 ze dne 21. června 2017.

(L) Prodávající si přeje stanovit závazné podmínky pro provedení Projektu, a to s ohledem na charakter území Městské části Praha – Lysolaje a ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území Městské části Praha – Lysolaje.

(M) Pro účely realizace Projektu, jakož i záměru Prodávajícího na výstavbě Centrální části, je nezbytné v Lokalitě Štěpnice realizovat novou dopravní a technickou infrastrukturu a tuto napojit na dosavadní dopravní stavby a technická zařízení.

(N) Prodávající si přeje, aby Kupující vybudoval na vlastní náklady na Oddělených pozemcích a Pozemcích Kupujícího Veřejnou infrastrukturu (jak je tento pojem definován níže) s tím, že po dokončení Veřejné infrastruktury budou vybrané stavby či jiná zařízení Veřejné infrastruktury převedeny do vlastnictví Hlavního města Prahy a podle § 13 odst. 1 písm. a) Statutu budou svěřeny do správy Prodávajícího. Prodávající dále bere na vědomí, že vybrané stavby Veřejné infrastruktury budou převedeny příslušným správcům inženýrských sítí, a to v souladu s příslušnými právními předpisy a dle stanovisek DOSS a správců sítí, případně dalších dotčených osob.

(O) Strany mají dále společný zájem na tom, aby Kupující zajistil územní rozhodnutí pro Projekt a Centrální část, přičemž veškeré náklady spojené s územním řízením ponese Kupující. Předpokládaná hodnota Projektové dokumentace ÚR (jak je tento pojem definován níže) bude stanovena v souladu s příslušným honorářovým řádem České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě. Strany mají v této souvislosti dále zájem na tom, aby Prodávajícímu byla poskytnuta příslušná licence k užití Projektové dokumentace ÚR pro účely následných řízení nezbytných pro povolení výstavby Centrální části.

(P) Strany společně s touto Smlouvou uzavírají Kupní smlouvu (jak je tento pojem definován níže) ohledně prodeje Odděleného pozemku Kupujícímu.

(Q) Povinnosti Kupujícího podle této Smlouvy budou zajištěny Ručitelským prohlášením (jak je tento pojem definován níže).

BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLAD

1.1 V této Smlouvě:

"**Centrální část**" znamená projekt budovy s nízkoprahovým bydlením pro seniory, startovacími byty pro rodiny a dalšími odpovídajícími funkcemi (myšleno komunitní centrum, školka a komerční prostory), včetně vybudování příslušné technické a dopravní infrastruktury, který provede Prodávající na vlastní náklady, tak jak je vše vyznačeno na plánu a popisu Projektu, který

tvoří **Přílohu 1** (*Projekt*) této Smlouvy, plánu a technickém popisu Dopravní infrastruktury, které tvoří **Přílohu 2** (*Dopravní infrastruktura*) této Smlouvy a dále na plánu a technickém popisu Technické infrastruktury, který tvoří **Přílohu 3** (*Technická infrastruktura*) této Smlouvy;

"**Dopravní infrastruktura**" znamená jakékoli stavby pozemních komunikací, chodníků, parkovacích stání včetně veškerých souvisejících technických zařízení, která jsou v souladu s platnými právními předpisy příslušenstvím pozemních komunikací (jako např. veřejné osvětlení, světelná signalizační zařízení, apod.), bez ohledu na to, zda půjde o samostatnou stavbu nebo ztvárnění povrchu, včetně dopravního napojení na ulici Štěpnice a Dolina, jak je vše zachyceno na plánu a technickém popisu Dopravní infrastruktury, který tvoří **Přílohu 2** (*Dopravní infrastruktura*) této Smlouvy; pro vyloučení pochybností Dopravní infrastruktura nezahrnuje dopravní infrastrukturu na Pozemku pro Centrální část, s výjimkou parkovacích stání vybudovaných v rámci Dopravní infrastruktury, vyznačených na plánu, který tvoří **Přílohu 2** (*Dopravní infrastruktura*) této Smlouvy;

"**Hlavní město Praha**" má význam uvedený v Preambuli (A);

"**Individuální výstavba**" znamená část Projektu týkající se výstavby souboru rodinných domů na částech Oddělných pozemků a částech Pozemků Kupujícího, tak, jak je vyznačeno na plánu a popisu Projektu, který tvoří **Přílohu 1** (*Projekt*) této Smlouvy; přičemž Individuální výstavbu na vlastní náklady zajistí jednotliví vlastníci pozemků oddělených pro účely Individuální výstavby od Oddělných pozemků a Pozemků Kupujícího, na které tyto pozemky budou převedeny ze strany Kupujícího;

"**Kolaudační souhlas**" / "**Kolaudační souhlasy**" znamená veškeré (i) kolaudační souhlasy, které umožnují řádné užívání Veřejné infrastruktury a/nebo Řízené výstavby, nebo (ii) oznámení příslušnému stavebnímu úřadu záměru započít s užíváním Veřejné infrastruktury a/nebo Řízené výstavby a uskutečnění kontrolní prohlídky, při které stavební úřad ověří splnění podmínek pro užívání Veřejné infrastruktury a/nebo Řízené výstavby, nebo marné uplynutí lhůty, ve které mohl příslušný stavební úřad zakázat užívání Veřejné infrastruktury a/nebo Řízené výstavby ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, která obstará na vlastní náklady Kupující;

"**Kupní smlouva**" znamená kupní smlouvu uzavřenou mezi Stranami ve stejný den jako tato Smlouva, na základě které Prodávající, který v souladu se Statutem, vykonává práva a povinnosti Hlavního města Prahy k Oddělenému pozemku, převede vlastnické právo k Oddělenému pozemku na Kupujícího;

"**Kupující**" má význam uvedený v Úvodních ustanoveních této Smlouvy;

"**Licence**" znamená výhradní časově neomezenou licenci udělenou v souladu s § 2358 n. Občanského zákoníku k výkonu práva užít Projektovou dokumentaci ÚR v rozsahu, ve kterém je dotčena Centrální část, ke všem způsobům užití, včetně jejích rozmnoženin, pro jakékoliv účely, včetně provádění změn a úprav pro účely jakýchkoli řízení vedených ohledně výstavby Centrální části;

"**Lokalita Štěpnice**" znamená území o rozloze přibližně 8,4 ha, které se nachází na severozápadním okraji Městské části Praha – Lysolaje, které je dotčeno výstavbou projektu "Dolina – Město jinak", v rámci něhož dojde mimo jiné k výstavbě Centrální části a Projektu;

"**Občanský zákoník**" znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;

"**Oddělené pozemky**" znamená pozemky parc. č. 491/1 o výměře 35 913 m^2 a parc. č. 491/8 o výměře 4 109 m^2 v katastrálním území Lysolaje, obec Praha, oddělené od Původního pozemku na základě geometrického plánu č. 688-238/2016, vyhotoveného Ing. Ivanem Majorníkem, autorizovaným geodetem dne 19. října 2016;

"**Oznámení**" má význam uvedený v Článku 19.1 této Smlouvy;

"**Pozemky Kupujícího**" znamená pozemky parc. č. 491/2, 497/2 a 493, vše v katastrálním území Lysolaje, obec Praha;

"**Pozemek pro Centrální část**" znamená pozemek parc. č. 491/7 o výměře 15 227 m^2 v katastrálním území Lysolaje, obec Praha, oddělený od Původního pozemku na základě geometrického plánu č. 688-238/2016, vyhotoveného Ing. Ivanem Majorníkem, autorizovaným geodetem dne 19. října 2016;

"**Pozemky**" znamená společně Oddělené pozemky, Pozemek pro Centrální část a Pozemky Kupujícího a Volnočasovou zónu;

"**Pozemky pro Individuální výstavbu**" znamená jakékoli pozemky, které budou na základě geometrického plánu odděleny od Oddělených pozemků nebo Pozemků Kupujícího a které Kupující převede třetím osobám, aby na nich tyto osoby realizovaly Individuální výstavbu;

"**Pozemky pro volnočasovou část**" znamená pozemky parc. č. 494, 495, 496, 498, 523, 497/1, 497/2 a 494 v katastrálním území Lysolaje, obec Praha, na kterých má Prodávající v souladu s výsledky Workshopu zájem provést výstavbu relaxační a volnočasové zóny;

"**Pracovní den**" znamená den nespadající na sobotu a/nebo neděli a není ani státem uznaným svátkem či jiným státem uznaným dnem pracovního volna v České republice, ve kterém banky v České republice poskytují běžné služby veřejnosti;

"**Právní moc**" / "**Pravomocný**" znamená stav příslušného správního rozhodnutí, proti kterému nelze podat žádný opravný prostředek a proti kterému není v okamžiku, kdy se příslušná správní rozhodnutí posuzují pro účely splnění smluvní podmínky či povinnosti uplatněn žádný mimořádný opravný prostředek a příslušné správní rozhodnutí není předmětem soudního přezkumu, je vykonatelné a právo jím založená může oprávněná osoba bez dalších omezení řádně uplatnit;

"**Prodávající**" má význam uvedený v Úvodních ustanoveních této Smlouvy;

"**Prohlášení Kupujícího**" znamená každé prohlášení a ujištění Kupujícího uvedené v **Příloze 4** (*Prohlášení Kupujícího*) této Smlouvy a tentýž výraz v množném čísle znamená všechna prohlášení a ujištění Kupujícího uvedená v této Smlouvě;

"**Projekt**" znamená realizaci obytného souboru, který bude tvořen Individuální výstavbou a Řízenou výstavbou v rozsahu podle plánu a popisu Projektu, který tvoří **Přílohu 1** (*Projekt*) této Smlouvy (výměry pozemků uvedené v příloze jsou pouze orientační) s tím, že v rámci Projektu dojde rovněž ze strany Kupujícího, na jeho vlastní náklady, k realizaci Veřejné infrastruktury;

"**Projektová dokumentace SP**" znamená projektovou dokumentaci zpracovanou Kupujícím na jeho vlastní náklady pro účely stavebního řízení pro výstavbu Projektu (v rozsahu Řízené výstavby) a Veřejné infrastruktury;

"**Projektová dokumentace ÚR**" znamená projektovou dokumentaci zpracovanou Kupujícím na jeho vlastní náklady pro účely územního řízení ohledně (i) Projektu a Veřejné infrastruktury a (ii) Centrální části;

"**Původní pozemek**" má význam uvedený v Preambuli (A);

"**Ručitelské prohlášení**" znamená prohlášení vydané Landia Management s.r.o., se sídlem Praha 6, Evropská 810/136, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod spisovou značkou C 146822, identifikační číslo osoby 285 10 020, mateřské obchodní korporace ve smyslu § 74 ZOK, ve znění podle vzoru uvedeného v **Příloze 5** (*Vzor Ručitelského prohlášení*), které zajišťuje plnění povinností Kupujícího podle této Smlouvy, zejména řádné provedení Projektu v rozsahu Řízené výstavby nebo Veřejné infrastruktury;

"**Řízená výstavba**" znamená část Projektu týkající se výstavby atriových či atriového domu a rodinných domů na částech Oddělených pozemků a částech Pozemků Kupujícího, kterou zajistí na vlastní náklady a nebezpečí Kupující v rozsahu podle **Přílohy 1** (*Projekt*) této Smlouvy a dále podle Zásad regulace území;

"**Smlouva**" znamená tuto smlouvu o spolupráci včetně veškerých jejích Příloh a Dodatků;

"**Spřízněná osoba**" znamená jakoukoli osobu, která, ve smyslu § 71 ZOK, svým vlivem rozhodujícím způsobem ovlivňuje chování Kupujícího, nebo která s Kupujícím tvoří koncern ve smyslu § 79 ZOK, nebo která jedná ve shodě s Kupujícím ve smyslu § 78 ZOK;

"**Statut**" má význam uvedený v Úvodních ustanoveních této Smlouvy;

"**Stavební povolení**" znamená veškerá stavební povolení či jakákoli jiná rozhodnutí příslušného správního orgánu, opravňující Kupujícího k výstavbě Projektu (v rozsahu Řízené výstavby) a Veřejné infrastruktury;

"**Strany**" má význam uvedený v Úvodních ustanoveních této Smlouvy;

"**Technická infrastruktura**" znamená inženýrské sítě nezbytné pro řádnou realizaci Projektu, včetně zřízení příslušných přípojek k hranici Pozemku pro Centrální část a včetně napojení na stávající technickou infrastrukturu, jak je vše vyznačeno v plánu a technickém popisu Technické infrastruktury, který tvoří **Přílohu 3** (*Technická infrastruktura*) této Smlouvy; pro vyloučení pochybností Technická infrastruktura nezahrnuje technickou infrastrukturu na Pozemku pro Centrální část, s výjimkou přípojek Technické infrastruktury připravených na hranici pozemku pro Centrální část a přeložky anodového uzemnění přibližně vyznačených na plánu, který tvoří **Přílohu 3** (*Technická infrastruktura*) této Smlouvy;

"**Transakční dokumentace**" znamená společně tuto Smlouvu a Kupní smlouvu;

"**Územní rozhodnutí**" znamená rozhodnutí o umístění stavby, které je v souladu s Projektovou dokumentací ÚR a je nezbytné pro účely úspěšné realizace Projektu, Veřejné infrastruktury a Centrální části;

"**Veřejná infrastruktura**" znamená společně Dopravní infrastrukturu a Technickou infrastrukturu; pro vyloučení pochybností Veřejná infrastruktura, kterou na své náklady a odpovědnost vybuduje Kupující, nezahrnuje dopravní a technickou infrastrukturu na Pozemku pro Centrální část, s výjimkou (i) přípojek Technické infrastruktury připravených na hranici pozemku pro Centrální část a přeložky anodového uzemnění přibližně vyznačených na plánu, který tvoří **Přílohu 3** (*Technická infrastruktura*) této Smlouvy a (ii) venkovních parkovacích stání vybudovaných v rámci Dopravní infrastruktury, vyznačených na plánu, který tvoří **Přílohu 2** (*Dopravní infrastruktura*) této Smlouvy;

"**Workshop**" má význam uvedený v Preambuli (C);

"**Zadání**" znamená zadání Prodávajícího pro zpracování Projektové dokumentace ÚR v rozsahu, v jakém je dotčena Centrální část tak, jak je obsaženo v **Příloze 9** (*Zadání*) této Smlouvy;

"**Zákon o trestní odpovědnosti právnických osob**" znamená zákon č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, v platném znění;

"**Záruční doba**" má význam uvedený v Článku 11.1 této Smlouvy;

"**Zásady regulace území**" znamená podmínky Prodávajícího pro využití pozemků rodinných domů, pozemků bydlení, veřejných prostranství a dále podmínky využití pozemků jádrového území tak jak jsou obsaženy v **Příloze 7** (*Zásady regulace území*) této Smlouvy; a

"**ZOK**" znamená zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění.

Pokud z kontextu této Smlouvy jednoznačně neplyne něco jiného:

1.1.1 nadpisy slouží pouze pro snazší orientaci a při výkladu této Smlouvy se k nim nepřihlíží;

1.1.2 slova použitá v jednotném čísle zahrnují i číslo množné a naopak a slova vyjadřující určitý rod zahrnují i ostatní rody;

1.1.3 odkazy na "*osobu*" zahrnují i právnické osoby a sdružení osob bez právní subjektivity a určitá osoba zahrnuje její právní nástupce a přípustné postupníky; a

1.1.4 odkazy na Články, Úvodní ustanovení, Přílohy a Dodatky jsou odkazy na články, úvodní ustanovení, přílohy a dodatky této Smlouvy.

1.2 Nevyplývá-li z kontextu této Smlouvy něco jiného, výraz:

1.2.1 "*právní řízení*" znamená jakoukoli podanou žalobu, rozhodčí řízení, audit, soudní řízení, správní řízení nebo trestní řízení;

1.2.2 "*náležitým způsobem*" znamená činnost provedenou s nejvyšší možnou péčí a současně s maximálním úsilím, které lze na Straně za daných okolností požadovat;

1.2.3 "*hrozit*" (resp. jeho odvozené tvary) ve vztahu k existenci či výskytu určité skutečnosti znamená jakýkoli požadavek nebo vyjádření (učiněné ústně nebo písemně) nebo jakékoli oznámení (dané ústně či písemně) nebo jakoukoli jinou událost nebo existenci jakýchkoli jiných okolností, které by obezřetnou osobu vedly k závěru, že výskyt nebo vznik určité skutečnosti je pravděpodobný; a

1.2.4 "*podle vědomí*" nebo "*podle nejlepšího vědomí*" (resp. jeho odvozené tvary nebo výraz s obdobným významem) ve vztahu k existenci či výskytu určité skutečnosti znamená vědomí nebo znalost určité skutečnosti tehdy, kdy Strana anebo některý ze zaměstnanců Strany nebo členů orgánů Strany o takové skutečnosti věděl nebo s ohledem na okolnosti vědět měl a mohl.

1.3 Přílohy a Úvodní ustanovení tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

1.4 Strany prohlašují, že je jim význam všech výrazů použitých v této Smlouvě znám. V případě jakýchkoli pochybností si Strany nejasný či nepřesný význam výrazu použitého v této Smlouvě nechaly náležitým způsobem vysvětlit a/nebo si ho náležitým způsobem dohledaly ještě před podpisem této Smlouvy.

2. ROZSAH REALIZACE PROJEKTU

2.1 Kupující bere na vědomí, že Prodávající má zájem na podrobnější úpravě práv a povinností Kupujícího při realizaci Projektu v rozsahu výstavby (i) Veřejné infrastruktury a (ii) Řízené výstavby. Za tímto účelem je Kupující povinen na vlastní náklady zajistit:

2.1.1 na částech Oddělených pozemků a Pozemcích Kupujícího vybudování Řízené výstavby v rozsahu uvedeném v **Příloze 1** (*Projekt*) této Smlouvy;

2.1.2 na Pozemcích vybudování Dopravní infrastruktury v rozsahu uvedeném v **Příloze 2** (*Dopravní infrastruktura*) této Smlouvy; a

2.1.3 na Pozemcích vybudování Technické infrastruktury v rozsahu uvedeném v **Příloze 3** (*Technická infrastruktura*) této Smlouvy.

2.2 Závazek Kupujícího podle Článku 2.1 výše zahrnuje zejména následující povinnosti Kupujícího:

2.2.1 zajistit zpracování Projektové dokumentace ÚR a Projektové dokumentace SP;

2.2.2 zajistit vydání Pravomocného Územního rozhodnutí a Pravomocného Stavebního povolení;

2.2.3 zajistit samotnou výstavbu Veřejné infrastruktury a Řízené výstavby;

2.2.4 zajistit vydání Kolaudačních souhlasů; a

2.2.5 jakoukoli jinou povinnost, která se ukáže být nezbytná pro účely řádné realizace Veřejné infrastruktury a/nebo Řízené výstavby.

2.3 Nad rámec výše uvedeného je Kupující povinen na Pozemcích pro Individuální výstavbu zajistit realizaci Individuální výstavby, a to v souladu s Článkem 13 (*Individuální výstavba*) této Smlouvy.

2.4 Kupující je kdykoli během realizace Projektu oprávněn Projekt změnit tak, že Individuální výstavba bude z části či zcela provedena formou řízené výstavby, kterou zajistí Kupující, a to pouze za podmínky, že Kupující při realizaci dodrží Zásady regulace území. Bez ohledu na výše uvedené je Kupující povinen dodržet termíny pro vydání Kolaudačních souhlasů v souladu s Článkem 6.1.4.

2.5 Návrh změny Projektu podle Článku 2.4 podléhá předchozímu písemnému souhlasu Prodávajícího, přičemž Prodávající není oprávněn svůj souhlas odepřít v případě, že změna Projektu bude v souladu se Zásadami regulace území.

3. PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE

3.1 Kupující je povinen obstarat na své náklady:

3.1.1 Projektovou dokumentaci ÚR, a to v souladu se Zásadami regulace území a Zadáním (podle Článku 3.4); a

3.1.2 Projektovou dokumentaci SP, a to v souladu se Zásadami regulace území.

3.2 Kupující je dále povinen na vlastní náklady obstarat jakékoli další podklady, údaje, výkresy, plány, vyjádření, posouzení a souhlasná stanoviska orgánů veřejné správy a veřejnoprávních organizací potřebná k vydání Stavebního povolení a/nebo Územního rozhodnutí a dále veškeré doklady a souhlasná stanoviska od všech vlastníků sousedních nemovitostí a jiných osob, které mohou být Stavebním povolením a/nebo Územním rozhodnutím dotčeny.

3.3 Kupující je dále povinen zajistit, aby Projektová dokumentace ÚR a Projektová dokumentace SP byla zpracována odborně způsobilou osobou v souladu s veškerými obecně závaznými právními předpisy a technickými normami.

3.4 V případě, že Prodávající kdykoli po odsouhlasení konečné podoby Projektové dokumentace ÚR změní Zadání, budou Strany postupovat ve vzájemné součinnosti tak, aby tyto změny byly zapracovány do Projektové dokumentace ÚR, přičemž Prodávající bude povinen uhradit Kupujícímu prokazatelně vzniklé náklady, které Kupujícímu v souvislosti se zapracováním změny Zadání do Projektové dokumentace ÚR vzniknou, a to ve výši určené podle aktuálně platného honorářového řádu České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě. Pro vyloučení pochybností Strany potvrzují, že o dobu, po kterou budou prováděny změny Projektové dokumentace ÚR v důsledků požadavků Prodávajícího, bude prodloužena lhůta pro vydání Pravomocného Územního rozhodnutí podle Článku 6.1.1 níže.

3.5 Prodávající bere na vědomí a souhlasí, že řešení Projektu, včetně Veřejné infrastruktury, tak jak je vše vyznačeno na příslušných plánech, které jsou přílohou této Smlouvy, může

v budoucnu podléhat změnám a to především v návaznosti na požadavky dotčených orgánů státní správy vznesené v rámci řízení o vydání Územního rozhodnutí a dále Stavebního povolení. V případě, že v rámci řízení o vydání Územního rozhodnutí a/nebo Stavebního povolení vznikne potřeba změnit Projektovou dokumentaci ÚR a/nebo Projektovou dokumentaci SP (např. v návaznosti na požadavky dotčených orgánů, nebo jiných účastníků řízení) v rozsahu Zásad regulace území a/nebo Zadání, zavazují se Strany postupovat ve vzájemné součinnosti tak, aby příslušná změna respektovala principy obsažené v Zásadách regulace území a Zadání. Pro vyloučení pochybností Strany potvrzují, že o dobu, po kterou budou prováděny změny Projektové dokumentace ÚR a/nebo Projektové dokumentace SP v důsledků požadavků dotčených orgánů státní správy, budou prodlouženy lhůty pro vydání Pravomocného Územního rozhodnutí a Pravomocného Stavebního povolení podle Článku 6.1.1 níže.

3.6 Projektová dokumentace ÚR a Projektová dokumentace SP, včetně jakýchkoli pozdějších změn, musí být vždy před jejich použitím před příslušnými orgány veřejné správy za účelem vydání Územního rozhodnutí a/nebo Stavebního povolení a/nebo Kolaudačního souhlasu, či jejich změn, předem písemně odsouhlasena ze strany Prodávajícího, a to pouze v rozsahu, ve kterém budou příslušnou projektovou dokumentací a/nebo její změnou dotčeny Zásady regulace území a/nebo Zadání. Prodávající není oprávněn svůj souhlas odepřít v případě, že příslušná projektová dokumentace a/nebo její změna bude v souladu se Zásadami regulace území a Zadáním. Prodávající je povinen vyjádřit se k předloženým návrhům Projektové dokumentace ÚR a Projektové dokumentace SP, včetně jakýchkoli změn, nejpozději do pěti (5) Pracovních dní ode dne jejich doručení.

3.7 Kupující bere na vědomí a souhlasí, že jakékoli vyjádření nebo souhlas vydaný Prodávajícím ohledně Projektové dokumentace ÚR a/nebo Projektové dokumentace SP nezakládá jakoukoli odpovědnost Prodávajícího za správnost nebo úplnost příslušné projektové dokumentace.

3.8 Kupující je povinen nejpozději do deseti (10) Pracovních dnů poté, co Územní rozhodnutí nabyde Právní moci uzavřít s Prodávajícím smlouvu, na základě které Prodávajícímu udělí Licenci, přičemž Licence bude poskytnuta za úplatu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých).

4. POVOLENÍ

4.1 Kupující je povinen zajistit vydání:

4.1.1 Pravomocného Územního rozhodnutí; a

4.1.2 Stavebních povolení a Kolaudačních souhlasů pro Veřejnou infrastrukturu a Řízenou výstavbu,

vše v souladu s (i) Projektovou dokumentací ÚR a (ii) Projektovou dokumentací SP. Pro vyloučení pochybností Strany potvrzují, že v případě, že Kupující zajistí povolení k užívání Veřejné infrastruktury a/nebo Řízené výstavby ve formě povolení k předčasnému užívání a/nebo povolení ke zkušebnímu provozu, je povinen zajistit rovněž vydání Kolaudačních souhlasů ve lhůtách podle Článku 6.1 níže.

4.2 Pravomocné Územní rozhodnutí a Stavební povolení musí být udržovány v platnosti a účinnosti po celou dobu výstavby Veřejné infrastruktury a/nebo Řízené výstavby až do okamžiku vydání příslušných Kolaudačních souhlasů a Kupující je povinen zajistit, aby po celou dobu provádění výstavby Veřejné infrastruktury a/nebo Řízené výstavby byly řádně plněny podmínky stanovené v Pravomocném Územním rozhodnutí a Stavebním povolení.

4.3 Kupující je povinen Prodávajícího pravidelně, alespoň však jedenkrát měsíčně, informovat o průběhu řízení o vydání Pravomocného Územního rozhodnutí, Pravomocného Stavebního povolení a Kolaudačních souhlasů a dále mu předat kopie Pravomocného Stavebního povolení a Kolaudačních souhlasů bez zbytečného odkladu poté, co je bude mít k dispozici.

4.4 Strany berou na vědomí, že Kupující může zajistit Územní rozhodnutí zvlášť ohledně Projektu a Centrální části, nebo jako společné rozhodnutí pro Projekt a Centrální část. Kupující je povinen převést na Prodávajícího ve lhůtě podle Článku 3.8 výše práva a povinnosti z Územního rozhodnutí v rozsahu Centrální části s tím, že v případě, že dojde k vydání jednoho Územního rozhodnutí pro Projekt a Centrální část, mohou se Strany dohodnout, že Prodávající bude vystupovat v rámci řízení o vydání Územního rozhodnutí jako stavebník (v rozsahu v jakém bude dotčena Centrální část).

5. SOUČINNOST PRODÁVAJÍCÍHO

5.1 Prodávající je povinen poskytnout Kupujícímu potřebnou součinnost při zajišťování Projektové dokumentace ÚR a Projektové dokumentace SP a dále Pravomocného Územního rozhodnutí a Pravomocného Stavebního povolení a Kolaudačních souhlasů, zejména je povinen:

5.1.1 umožnit Kupujícímu vstup na Pozemek pro Centrální část, nebo jakékoli jiné pozemky či stavby ve vlastnictví Hlavního města Prahy a svěřené do správy Prodávajícího, v rozsahu nezbytném za účelem pořízení Projektové dokumentace ÚR a Projektové dokumentace SP, zejména za účelem provádění zaměřování, inženýrsko-geologických průzkumů apod. s tím, že Kupující je povinen písemně informovat Prodávajícího o záměru provést na Pozemku pro Centrální část nebo jakémkoli jiném pozemku ve vlastnictví Prodávajícího inženýrsko-geologický průzkum nebo jiný průzkum alespoň pět (5) Pracovních dní předem;

5.1.2 bez zbytečného odkladu předat Kupujícímu na jeho písemnou žádost veškeré informace a dokumenty, které budou nezbytné pro účely vyhotovení Projektové dokumentace ÚR a Projektové dokumentace SP a které bude mít Prodávající k dispozici, a to v rozsahu v jakém bude výstavbou Centrální části, Veřejné infrastruktury a/nebo Projektu dotčen Pozemek pro Centrální část, nebo jakékoli jiné pozemky či stavby ve vlastnictví Hlavního města Prahy svěřené do správy Prodávajícího; a

5.1.3 umožnit Kupujícímu získat Pravomocné Územní rozhodnutí a Pravomocné Stavební povolení a/nebo Kolaudační souhlasy zejména tím, že Prodávající Kupujícímu udělí vyjádření, souhlasy a kladná stanoviska vlastníka nezbytná pro

vydání Pravomocného Územního rozhodnutí a/nebo Pravomocného Stavebního povolení a/nebo Kolaudačních souhlasů, případně vyvine maximální součinnost, aby taková vyjádření, souhlasy a kladná stanoviska vydalo Hlavní město Praha.

5.2 V případě, že Prodávající uděluje podle této Smlouvy jakýkoli souhlas nebo jakékoli vyjádření, je povinen tak učinit ve lhůtě bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů, ode dne, kdy o takový souhlas či vyjádření byl požádán, pokud tato Smlouva nestanoví lhůtu jinou.

6. **LHŮTY**

6.1 Kupující je povinen řádně dokončit výstavbu Veřejné infrastruktury a Řízené výstavby a zajistit:

6.1.1 vydání Pravomocného Územního rozhodnutí nejpozději do 42 měsíců ode dne protokolárního předání a převzetí Oddělených Pozemků v souladu s Kupní smlouvou;

6.1.2 vydání Kolaudačního souhlasu pro Dopravní infrastrukturu nejpozději do 54 měsíců ode dne protokolárního předání a převzetí Oddělených Pozemků v souladu s Kupní smlouvou;

6.1.3 vydání Kolaudačního souhlasu pro Technickou infrastrukturu nejpozději do 54 měsíců ode dne protokolárního předání a převzetí Oddělených Pozemků v souladu s Kupní smlouvou; a

6.1.4 vydání Kolaudačního souhlasu pro Řízenou výstavbu nejpozději do 60 měsíců ode dne protokolárního předání a převzetí Oddělených Pozemků v souladu s Kupní smlouvou.

6.2 Prodávající bere na vědomí, že výše uvedené lhůty byly nastaveny s ohledem na standardní lhůtu třiceti (30) dnů, ve které se mohou dotčené orgány a další účastníci územního řízení a/nebo řízení o vydání stavebního povolení vyjadřovat k posuzovanému záměru. V případě, že v rámci řízení o vydání Územního rozhodnutí a/nebo řízení o vydání Stavebního povolení bude tato lhůta třiceti (30) dnů překročena ze strany dotčených orgánů a/nebo dalších účastníků řízení, prodlouží se o tuto dobu lhůty podle Článku 6.1 výše.

6.3 Prodávající dále bere na vědomí, že splnění lhůt pro vydání (i) Pravomocného Územního rozhodnutí a (ii) Kolaudačních souhlasů podle Článku 6.1 výše může být ovlivněno jednáním třetích osob nezávislým na jednání Kupujícího. V případě, že dojde k prodlení s vydáním Pravomocného Územního rozhodnutí nebo kteréhokoli z Kolaudačních souhlasů pro Veřejnou infrastrukturu uvedených v Článku 6.1 výše v důsledku jednání či opomenutí, které nebude způsobené Kupujícím a/nebo Spřízněnou osobou, nebude tato skutečnost Stranami považována za porušení této Smlouvy.

6.4 V případě, že:

6.4.1 dojde k prodlení s vydáním Pravomocného Územního rozhodnutí nebo některého z Kolaudačních souhlasů podle Článku 6.1 výše; a

6.4.2 toto prodlení není způsobeno jednáním či opomenutím Kupujícího a/nebo Spřízněné osoby,

dojde k automatickému prodloužení lhůt pro vydání Pravomocného Územního rozhodnutí nebo příslušného Kolaudačního souhlasu podle Článku 6.1 výše o počet dnů, po které trvala překážka, pro kterou nemohlo být příslušné Pravomocné Územní rozhodnutí nebo Kolaudační souhlas vydáno.

6.5 Lhůta pro vydání:

6.5.1 Pravomocného Územního rozhodnutí podle Článku 6.1 výše může být podle Článku 6.4 prodloužena nejvýše na sedm (7) let ode dne protokolárního předání a převzetí Oddělených Pozemků v souladu s Kupní smlouvou;

6.5.2 Kolaudačních souhlasů ohledně Veřejné infrastruktury podle Článku 6.1 může být podle Článku 6.4 prodloužena nejvýše na 9 let ode dne protokolárního předání a převzetí Oddělených Pozemků v souladu s Kupní smlouvou; a

6.5.3 Kolaudačních souhlasů ohledně Řízené výstavby podle Článku 6.1 může být podle Článku 6.4 prodloužena nejvýše na 10 let ode dne protokolárního předání a převzetí Oddělených Pozemků v souladu s Kupní smlouvou.

7. VÝSTAVBA VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

7.1 Kupující je povinen pravidelně, alespoň však jedenkrát měsíčně, Prodávajícího informovat o postupu při provádění výstavby Veřejné infrastruktury a zvát Prodávajícího na pravidelné kontrolní dny konané při výstavbě Veřejné infrastruktury. Prodávající je oprávněn, prostřednictvím svých, za tímto účelem určených zaměstnanců nebo jiných pověřených osob, provádět kontrolu výstavby Veřejné infrastruktury. Kupující je povinen Prodávajícímu za tímto účelem umožnit vstup na Oddělený pozemek, případně jakékoli jiné pozemky ve vlastnictví Kupujícího dotčené výstavbou Veřejné infrastruktury. V případě, že Prodávající, jeho zaměstnanec či jiná pověřená osoba, zjistí, že výstavba Veřejné infrastruktury je prováděna v rozporu s Projektovou dokumentací ÚR nebo Projektovou dokumentací SP Veřejné infrastruktury a/nebo Pravomocným Stavebním povolením ohledně Veřejné infrastruktury, oznámí tuto skutečnost Kupujícímu, který je povinen bez zbytečného odkladu zjednat na své náklady nápravu.

7.2 Zástupci Prodávajícího nebo jím pověřené osoby jsou oprávněni kontrolovat kvalitu prováděných prací při výstavbě Veřejné infrastruktury. Kupující je povinen v dostatečném časovém předstihu informovat Prodávajícího o konání kontrolních dnů výstavby Veřejné infrastruktury s tím, že zástupci Prodávajícího nebo jím pověřené osoby jsou oprávněni účastnit se těchto kontrolních dnů a dále jsou oprávněni vyjadřovat se k provádění prací na výstavbě Veřejné infrastruktury.

7.3 Prodávající je povinen poskytnout Kupujícímu na jeho žádost v souvislosti s výstavbou Projektu, v rozsahu Veřejné infrastruktury a Řízené výstavby, součinnost, která bude ze stany Prodávajícího nezbytná za účelem řádné realizace Projektu Kupujícím.

7.4 Kupující je povinen na vlastní náklady a odpovědnost zajistit s příslušnými subjekty smluvní vztahy ohledně výstavby Technické infrastruktury, která bude ve vlastnictví třetích osob a dále je povinen zajistit, aby tato Technická infrastruktura byla způsobila pro uvedení do provozu nejpozději do 60 Pracovních dnů ode dne vydání příslušného Kolaudačního souhlasu na Technickou infrastrukturu, za podmínky dodržení součinnosti Prodávajícího. Kupující je povinen převést vlastnické právo k Technické infrastruktuře jednotlivým správcům inženýrských sítí.

7.5 Prodávající je povinen strpět výstavbu Veřejné infrastruktury v rozsahu v jakém bude dotčen Pozemek pro Centrální část a/nebo jakýkoli jiný pozemek svěřený do správy Prodávajícího. Strany se zároveň zavazují vzájemně koordinovat postupy při výstavbě Projektu a Centrální části.

7.6 Prodávající je povinen při výstavbě Centrální části postupovat tak, aby nedocházelo ke škodám na Veřejné infrastruktuře vybudované Kupujícím. V případě, že Prodávající a/nebo jeho dodavatelé způsobí jakékoli škody na Veřejné infrastruktuře, je Prodávající povinen takovou škodu na vlastní náklady odstranit, a to ve lhůtě přiměřené s ohledem na rozsah škody. Pro vyloučení pochybností Strany potvrzují, že o dobu, po kterou bude trvat odstranění škod na Veřejné infrastruktuře, v důsledku kterých nebude možné vydat příslušný Kolaudační souhlas, se prodlužuje lhůta pro vydání Kolaudačního souhlasu podle Článku 6.5.2.

7.7 Strany se v rámci povolení a následné realizace Veřejné infrastruktury zavazují vyvinout maximální úsilí k tomu, aby bylo povoleno uzavření stávající komunikace ulice Dolina pro běžnou automobilovou dopravu, a to její severní část, v místě napojení na nově vybudovanou Veřejnou infrastrukturu v rámci Projektu.

7.8 Kupující se dále v rámci výstavby Veřejné infrastruktury zavazuje provést v souladu s pokyny Prodávajícího zabezpečení svahu při severní části pozemku parc. č. 412/1 v katastrálním území Lysolaje, obec Praha, a to pouze v místě styku s pozemkem parc.č.491/1. Technické řešení zabezpečení svahu by mělo odpovídat a zároveň navazovat na současné řešení realizované na sousedním pozemku parc.č.422/11, v k.ú. Lysolaje, obec Praha.

8. NÁHRADA ŠKODY

Kupující je povinen provádět výstavbu Projektu v rozsahu Řízené výstavby a Veřejné infrastruktury vždy takovým způsobem, aby nedocházelo ke škodám na pozemcích ve vlastnictví Hlavního města Prahy svěřených do správy Prodávajícího dotčených výstavbou Projektu. V případě, že v důsledku přípravy či samotné výstavby Projektu, v rozsahu Řízené výstavby nebo Veřejné infrastruktury na pozemcích ve vlastnictví Hlavního města Prahy svěřených do správy Prodávajícího vznikne jakákoli škoda a/nebo jiná újma, je Kupující povinen takovou škodu či jinou újmu na vlastní náklady odstranit v přiměřené lhůtě s ohledem na rozsah škody. V případě, že Kupující poruší tuto svou povinnost a nezajistí odstranění veškerých škod na pozemcích ve vlastnictví Hlavního města Prahy svěřených do správy Prodávajícího ve výše uvedené lhůtě, je Prodávající oprávněn zajistit odstranění takových škod sám na náklady Kupujícího.

9. PRÁVO PRODÁVAJÍCÍHO VYBUDOVAT VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU

9.1 V případě, že Kupující nesplní svoji povinnost řádně vybudovat Veřejnou infrastrukturu, včetně zajištění příslušných Kolaudačních souhlasů pro Veřejnou infrastrukturu v termínech podle Článku 6.1 výše, případně v prodloužených termínech podle Článku 6.4 výše, je Prodávající oprávněn realizovat výstavbu Veřejné infrastruktury, v rozsahu umožňujícím vybudování a následné užívání Centrální části, svým jménem na náklady Kupujícího.

9.2 Kupující tímto pro případ, že nastane situace podle Článku 9.1, uděluje Prodávajícímu souhlas s tím, aby Prodávající provedl na Oddělených pozemcích, či jakémkoli jiném pozemku ve vlastnictví Kupujícího, který bude dotčen výstavbou Veřejné infrastruktury, realizaci Veřejné infrastruktury a zavazuje se Prodávajícímu v této souvislosti poskytnout veškerou součinnost nezbytnou k řádnému provedení Veřejné infrastruktury, zejména se zavazuje (i) umožnit Prodávajícímu vstup a vjezd na Oddělené pozemky, či jakékoli jiné pozemky ve vlastnictví Kupujícího a (ii) předat Prodávajícímu veškeré podklady, včetně Projektové dokumentace a Stavebního povolení Veřejné infrastruktury, nezbytné k řádnému dokončení Veřejné infrastruktury.

10. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA A PŘEDÁNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

10.1 Kupující souhlasí s tím, že vybudované pozemní komunikace v rámci Dopravní infrastruktury budou sloužit obecnému užívání jakožto veřejný statek ve smyslu § 490 Občanského zákoníku. V této souvislosti je Kupující povinen zajistit, aby užívání pozemních komunikací v rámci Dopravní infrastruktury bylo povoleno jako bezplatné a veřejně přístupné bez jakéhokoli omezení.

10.2 Kupující se zavazuje, že nejpozději do dvou (2) let ode dne vydání Kolaudačního souhlasu na Dopravní infrastrukturu převede do vlastnictví Hlavního města Prahy a správy Prodávajícího vlastnické právo k těm částem Oddělených pozemků a Pozemků Kupujícího, na kterých budou umístěny pozemní komunikace vybudované v rámci Dopravní infrastruktury. Strany souhlasí, že v případě, že Hlavní město Praha neposkytne součinnost nezbytnou k převodu vlastnického práva, dojde k automatickému prodloužení lhůty podle tohoto Článku o dobu, po kterou Hlavní město Praha neposkytlo součinnost s převodem vlastnického práva podle předchozí věty.

10.3 Prodávající je oprávněn písemně vyzvat Kupujícího k předání Dopravní infrastruktury nejpozději do pěti (5) Pracovních dnů poté, co bude splněna poslední z následujících podmínek:

10.3.1 bude uzavřena převodní smlouva podle Článku 10.2; a

10.3.2 pozemní komunikace vybudované v rámci Dopravní infrastruktury nebudou obsahovat žádné vady a nedodělky, které by bránily jejich řádnému užívání s výjimkou případných inženýrských sítí umístěných v pozemcích dotčených Dopravní infrastrukturou.

10.4 Prodávající je oprávněn na základě svého uvážení učinit výzvu k předání pozemních komunikací vybudovaných v rámci Dopravní infrastruktury, i když podmínky podle

Článku 10.3 výše ještě nebudou splněny. Kupující je povinen na základě takové výzvy pozemní komunikace vybudované v rámci Dopravní infrastruktury Prodávajícímu předat.

10.5 O předání a převzetí pozemních komunikací vybudovaných v rámci Dopravní infrastruktury sepíší Strany předávací protokol.

10.6 Kupující zároveň ke dni předání předá Prodávajícímu veškeré dokumenty nezbytné pro řádné užívání Dopravní infrastruktury a jakékoli předávací protokoly mezi Kupujícím a dodavatelem potvrzující řádné provedení prací ze strany dodavatele, a to včetně odstranění veškerých případných vad a dopracování nedodělků.

10.7 Strany souhlasí, že do doby protokolárního předání a převzetí pozemních komunikací vybudovaných v rámci Dopravní infrastruktury bude činnosti spojené s užíváním a provozem pozemních komunikací vybudovaných v rámci Dopravní infrastruktury zajišťovat na vlastní náklady Kupující.

11. ZÁRUKA ZA JAKOST DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

11.1 Kupující odpovídá za to, že Dopravní infrastruktura bude mít vlastnosti stanovené v obecně závazných právních předpisech, Projektové dokumentaci Dopravní infrastruktury a v příslušných technických normách. Kupující v této souvislosti poskytuje Prodávajícímu, resp. Hlavnímu městu Praze, na stavby pozemních komunikací vybudovaných v rámci Dopravní infrastruktury záruku v délce pěti (5) let (dále jen "**Záruční doba**").

11.2 Záruční doba počíná běžet od okamžiku podpisu předávacího protokolu o předání a převzetí Dopravní infrastruktury v souladu s Článkem 10.5 výše oběma Stranami.

11.3 Prodávající písemně oznámí Kupujícímu jakoukoli vadu Dopravní infrastruktury bez zbytečného odkladu poté, co se o ní dozví, nejpozději však v poslední den Záruční doby.

11.4 Vyjde-li najevo, že Dopravní infrastruktura vykazuje vady a je-li taková vada odstranitelná a opodstatněná, je Kupující povinen takové vady na vlastní náklady odstranit v přiměřené lhůtě odpovídající dané vadě s tím, že tato lhůta může být po dohodě Stran prodloužena v závislosti na technologických a klimatických podmínkách, jakož i potřebách Prodávajícího.

11.5 V případě, že Kupující v souladu s článkem 11.4 výše vady neodstraní, je Prodávající oprávněn nechat zajistit odstranění vad, a to na náklady Kupujícího.

12. ŘÍZENÁ VÝSTAVBA

12.1 Kupující je povinen provést na vlastní náklady Řízenou výstavbu, a to ve lhůtách podle Článku 6 (*Lhůty*) této Smlouvy a v souladu se Zásadami regulace území.

12.2 Kupující bere na vědomí, že jednou z podstatných okolností pro uzavření této Smlouvy je skutečnost, že výstavbu Projektu v rozsahu Řízené výstavby a Veřejné infrastruktury zajistí Kupující a/nebo Spřízněná osoba. Do doby vydání Kolaudačních souhlasů ohledně Řízené výstavby má Prodávající zájem, aby v případě převodu Oddělených Pozemků, Pozemků Kupujícího či jakékoli jejich části, dotčené Řízené výstavbou, či zřízení práva stavby, bylo postupováno podle Článků 12.3 až 12.6 níže.

12.3 Kupující bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího do doby vydání Kolaudačních souhlasů ohledně Řízené výstavby neprodá, nepřevede, nedaruje, nesmění ani jinak nezcizí (úplatně či bezúplatně) Oddělené pozemky, Pozemky Kupujícího, či jakékoli jejich části, dotčené Řízenou výstavbou, ani je nevyčlení do svěřenského fondu, nebo nezřídí k jejich tíži právo stavby, to vše s výjimkou zcizení Oddělených pozemků, Pozemků Kupujícího, nebo jakýchkoli jejich částí Spřízněné osobě. Toto ustanovení se netýká Pozemků pro Individuální výstavbu.

12.4 Pokud Prodávající udělí svůj souhlas podle Článku 12.3 výše, nebo v případě zcizení Oddělených pozemků, Pozemků Kupujícího, nebo jakýchkoli jejich částí Spřízněné osobě, je Kupující (i) povinen na nabyvatele převést veškerá práva a povinnosti vyplývající pro Kupujícího z této Smlouvy a (ii) zajistit, aby ve prospěch Prodávajícího byla ze strany mateřské obchodní korporace nabyvatele (ve smyslu § 74 ZOK) vystavena záruka za řádné provedení Projektu v rozsahu Řízené výstavby a Veřejné infrastruktury ve znění přijatelném pro Prodávajícího.

12.5 Strany tímto výslovně souhlasí, že Kupující je do doby vydání Kolaudačních souhlasů ohledně Řízené výstavby oprávněn provádět dělení Oddělených pozemků a Pozemků Kupujícího, jakož i zřizovat k nim zatížení nezbytná pro řádnou realizaci Projektu, zejména služebnosti ve prospěch správců inženýrských sítí vybudovaných na předmětných pozemcích, nebo zástavní či jiná obdobná práva ve prospěch banky financující realizaci Projektu či bank poskytujících hypoteční financování kupujícím. Ustanovením Článku 12.3 výše není dále dotčeno právo Kupujícího uzavírat se třetími osobami jakékoli rezervační smlouvy či smlouvy o smlouvách budoucích kupních v souvislosti s prodejem jednotlivých staveb realizovaných v rámci Řízené výstavby.

12.6 Bez ohledu na výše uvedené tímto Strany dále souhlasí, že v případě, že Kupující provede na vlastní náklady Individuální výstavbu formou řízené výstavby (v souladu s Článkem 2.4), může Kupující dle vlastního uvážení převést na třetí osoby vlastnické právo k dotčeným pozemkům již v okamžiku, kdy předmětné stavby budou dokončeny do stadia hrubé stavby (obvodové stěny bez fasády a okenních výplní) a střešní konstrukce. Pro vyloučení pochybností Strany potvrzují, že na práva a povinnosti Prodávajícího se při převodu vlastnického práva k dotčeným pozemkům na třetí osoby použije obdobně Článek 13.3.

13. INDIVIDUÁLNÍ VÝSTAVBA

13.1 Prodávající bere na vědomí, že na Pozemcích pro Individuální výstavbu bude probíhat výstavba rodinných domů formou Individuální výstavby, a že za tímto účelem dojde k oddělení částí Oddělených pozemků a Pozemků Kupujícího a ke vzniku nových Pozemků pro Individuální výstavbu. Jednou z podstatných okolností pro uzavření této Smlouvy je skutečnost, že Individuální výstavba bude provedena v souladu se Zásadami regulace území.

13.2 Kupující je oprávněn dle vlastního uvážení převést Pozemky pro Individuální výstavbu či jakékoli jejich části třetím osobám za účelem provedení Individuální výstavby poté, co bude vydáno Pravomocné Územní rozhodnutí.

13.3 Kupující je povinen zajistit, že současně s jakoukoli smlouvou, na základě které dojde k převodu Pozemků pro Individuální výstavbu na třetí osobu (nebo jakoukoli jinou smlouvou, na základě které bude třetí osoba oprávněna užívat Pozemky pro Individuální výstavbu), uzavře Prodávající a nabyvatel Pozemků pro Individuální výstavbu smlouvu o spolupráci při výstavbě na základě které se daný nabyvatel zaváže postupovat při realizaci Individuální výstavby v souladu se Zásadami regulace území. Vzor smlouvy o spolupráci při výstavbě je uveden v **Příloze 8** (*Vzor smlouvy o spolupráci při výstavbě*) této Smlouvy. Prodávající není oprávněn odmítnout uzavření smlouvy o spolupráci při výstavbě, pokud tato bude ve všech podstatných parametrech odpovídat vzoru uvedenému v **Příloze 8** (*Vzor smlouvy o spolupráci při výstavbě*) této Smlouvy.

13.4 Kupující se dále zavazuje zajistit, aby Individuální výstavba na Pozemcích pro Individuální výstavbu byla dokončena, včetně vydání příslušných kolaudačních souhlasů, a to následovně:

13.4.1 nejpozději do pěti (5) let ode dne vydání Pravomocného Územního rozhodnutí v případě Pozemků pro Individuální výstavbu označených na plánu v **Příloze 1** (*Projekt*) této Smlouvy pod č. B.04, B.05 a B.06 s tím, že pokud jakýkoli z nabyvatelů Pozemků pro Individuální výstavbu zažádá o změnu Územního rozhodnutí nebo následného stavebního povolení ohledně Individuální výstavby a v rámci takových řízení dojde k odvolání či dalšímu navazujícímu správnímu či soudnímu řízení, přesto, že změna bude v souladu se Zásadami regulace území, dojde k automatickému prodloužení lhůty podle tohoto odstavce o dobu, po kterou trvalo příslušné řízení; a

13.4.2 nejpozději do pěti (5) let ode dne uzavření jednotlivých kupních smluv v souladu s Článkem 13.3 výše v případě Pozemků pro Individuální výstavbu označených na plánu v **Příloze 1** (*Projekt*) této Smlouvy pod č. B.01, B.02 a B.03,

přičemž Kupující rovněž zajistí, aby tyto lhůty byly promítnuty do příslušných smluv o spolupráci při výstavbě, uzavíraných v souladu s Článkem 13.3 výše.

14. PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO

14.1 Kupující činí Prodávajícímu Prohlášení uvedená v **Příloze 4** (*Prohlášení Kupujícího*) této Smlouvy a bere na vědomí, že Prodávající uzavírá tuto Smlouvu spoléhaje se v plném rozsahu na jejich pravdivost a úplnost.

14.2 Kupující zajistí, aby Prohlášení Kupujícího uvedená v **Příloze 4** (*Prohlášení Kupujícího*) této Smlouvy byla platná a plně účinná i po dni uzavření této Smlouvy až do doby řádného splnění veškerých povinností podle této Smlouvy s výjimkou těch změn, které budou způsobeny jednáním schváleným Prodávajícím nebo vzniknou v důsledku jednání Prodávajícího.

15. ODSTOUPENÍ

15.1 Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit písemným oznámením doručeným Kupujícímu v případě, že Kolaudační souhlas ohledně Veřejné infrastruktury nebude vydán nejpozději do deseti (10) let ode dne uzavření této Smlouvy.

15.2 Odstoupení je účinné ke dni jeho doručení Kupujícímu s tím, že práva a povinnosti Stran, která vznikla před odstoupením od této Smlouvy, zůstávají nedotčena.

15.3 Prodávající nebude pro případ odstoupení v souladu s tímto Článkem 15 (*Odstoupení*) odpovědný za jakýkoliv ušlý zisk, ztrátu a/nebo výdaje na straně Kupujícího nebo jeho dodavatelů vzniklé z důvodu či v souvislosti s odstoupením Prodávajícího od této Smlouvy.

16. SMLUVNÍ POKUTY

16.1 Strany se dohodly, že v případě, že:

16.1.1 Kupující použije Projektovou dokumentaci ÚR a Projektovou dokumentaci SP v rozporu s Článkem 3.6 výše bez jejího předchozího písemného schválení ze strany Prodávajícího, zaplatí Kupující Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč (slovy pět set tisíc korun českých), a to za každou jednotlivou stavbu, ohledně níž byla Projektová dokumentace ÚR a/nebo Projektová dokumentace SP použita v rozporu s Článkem 3.6; a/nebo

16.1.2 Kupující poruší svou povinnost uzavřít s Prodávajícím smlouvu o udělení Licence v souladu s Článkem 3.8 výše, zaplatí Kupující Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy deset tisíc korun českých) za každý den prodlení s uzavřením příslušné smlouvy podle Článku 3.8 výše; a/nebo

16.1.3 Kupující poruší svou povinnost zajistit ve lhůtě podle Článku 6.1.2 případně prodloužené podle Článku 6.5.2 výstavbu pozemních komunikací v rámci Dopravní infrastruktury jako veřejně přístupných podle Článku 10.1 výše, zaplatí Kupující Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 000 000 Kč (slovy deset milionů korun českých); a/nebo

16.1.4 Kupující nezajistí vydání Pravomocného Územního rozhodnutí a/nebo ostatních Kolaudačních souhlasů ve lhůtách podle Článku 6.1 výše, zaplatí Kupující Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč (slovy tisíc korun českých) za každý den prodlení s vydáním Pravomocného Územního rozhodnutí a příslušných Kolaudačních souhlasů, v součtu však maximálně 500 000 Kč (slovy pět set tisíc korun českých); a/nebo

16.1.5 Kupující nepředá Prodávajícímu pozemní komunikace podle Článku 10.3 a 10.4 výše, zaplatí Kupující Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5 000 000 Kč (slovy pět milionů korun českých), a/nebo

16.1.6 Kupující zcizí Oddělené Pozemky, Pozemky Kupujícího nebo jakoukoli jejich část, v rozporu s Článkem 12.3 (*Řízená výstavba*) výše, zaplatí Kupující Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1 000 000 Kč (slovy jeden milion korun českých) za každý takto zcizený pozemek; a/nebo

16.1.7 Kupující neuzavře z důvodů výlučně na straně Kupujícího s Prodávajícím převodní smlouvu podle článku 10.2 výše, zaplatí Kupující Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč (slovy pět set tisíc korun českých); a/nebo

16.1.8 Kupující převede na třetí osobu vlastnické právo k Pozemkům pro Individuální výstavbu, aniž by současně zajistil, aby ze strany nabyvatele byla uzavřena smlouva o spolupráci při výstavbě podle Článku 13.3, zaplatí Kupující Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč (slovy pět set tisíc korun českých) za každý takový převod.

16.2 V případě, že Kupující poruší jakoukoli svou jinou povinnost (než povinnost uvedenou v Článcích 16.1.1 až 16.1.7 výše) vyplývající z této Smlouvy a takové porušení nenapraví v přiměřené lhůtě stanovené v písemné výzvě Prodávajícího k nápravě, zavazuje se uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500 Kč (slovy pět set korun českých).

16.3 Celková částka smluvních pokut podle Článku 16.1.1, 16.1.2, 16.1.4 až 16.1.8 a 16.2 nepřesáhne 10 % z kupní ceny hrazené na základě Kupní smlouvy (bez DPH), tj. částku 10 000 000 Kč (slovy: deset milionů korun českých).

16.4 Smluvní pokuta podle Odstavce 16.1 a 16.2 výše je splatná do patnácti (15) dnů ode dne kdy Kupující obdrží písemnou výzvy Prodávajícího k její úhradě.

16.5 Sjednáním smluvní pokuty není dotčeno právo Prodávajícího požadovat náhradu újmy, která mu vznikla porušením povinnosti Kupujícího v plné výši. Kupující je oprávněn započítat jakýkoli svůj nárok na náhradu škody oproti nároku Prodávajícího na zaplacení smluvní pokuty.

17. VYLOUČENÍ ODPOVĚDNOSTI PRODÁVAJÍCÍHO

17.1 Kupující výslovně prohlašuje a souhlasí, že mu nebyla poskytnuta ze strany Prodávajícího jakákoli garance realizovatelnosti Projektu nebo příslib nebo ujištění o realizovatelnosti Projektu.

17.2 Kupující bude realizovat Projekt na vlastní nebezpečí a náklady a nebude v této souvislosti požadovat po Prodávajícím úhradu jakékoli újmy, která mu v souvislosti s realizací Projektu vznikne.

17.3 Kupující bere na vědomí a souhlasí, že (i) právní jednání, (ii) udělení jakéhokoli souhlasu, (iii) podpis jakéhokoli dokumentu, nebo (iv) jakýkoli jiný úkon Prodávajícího na základě této Smlouvy může být podmíněn udělením souhlasu, nebo vydáním rozhodnutí jiného orgánu Prodávajícího nebo Hlavního města Prahy. Kupující dále bere na vědomí a souhlasí, že v budoucnu po uzavření této Smlouvy mohou být kdykoli změněny schvalovací procedury, v důsledku čehož nemusí být příslušný souhlas a/nebo jiné rozhodnutí Prodávajícího nebo Hlavního města Prahy pro výše uvedená jednání udělen. Prodávající v takovém případě nebude odpovědný za jakékoli případné porušení Smlouvy. Prodávající je povinen učinit veškerá nezbytná opatření za účelem, aby byl příslušný souhlas a/nebo jiné rozhodnutí orgánu Prodávajícího nebo Hlavního města Prahy uděleno.

18. ZAJIŠTĚNÍ POVINNOSTÍ KUPUJÍCÍHO

18.1 Povinnosti Kupujícího podle této Smlouvy budou zajištěny Ručitelským prohlášením.

18.2 Kupující je povinen zajistit, aby nejpozději do pěti (5) Pracovních dnů po dni podpisu této Smlouvy společnost Landia Management s.r.o., se sídlem Praha 6, Evropská 810/136

doručila Prodávajícímu podepsaný originál Ručitelského prohlášení s úředně ověřeným podpisem. Ručitelské prohlášení musí být vydáno ve znění podle vzoru, který tvoří **Přílohu 5** (*Vzor Ručitelského prohlášení*) této Smlouvy.

19. **OZNAMOVÁNÍ**

19.1 Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní (dále jen "**Oznámení**") musí být:

19.1.1 písemné;

19.1.2 v českém jazyce; a

19.1.3 doručeno osobně nebo zavedenou kurýrní službou nebo zasláno doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb nebo datovou zprávou Straně, jíž má být Oznámení doručeno, na adresu uvedenou v Článku 19.2, nebo na jinou adresu sdělenou takovou Stranou písemným oznámením druhé Straně doručeným ne později než pět (5) Pracovních dnů přede dnem, kdy bylo Oznámení odesláno. Nemá-li mít Oznámení vliv na trvání, obsah či účinnost této Smlouvy a/nebo vznik nároků na placení smluvních pokut a/nebo nároku na náhradu újmy, připouští se též doručování prostřednictvím e-mailu na e-mailové adresy oprávněných osob.

19.2 Adresou pro doručování uvedenou v Článku 19.1 je:

19.2.1	pokud jde o Prodávajícího:	Městská část Praha - Lysolaje
	Adresa:	Kovárenská 8/5 165 00 Praha 6
	K rukám:	Ing. Petra Hlubučeka, starosty;
	E-mail:	umc@praha-lysolaje.cz;
	Datová schránka:	einbsz9;
19.2.2	pokud jde o Kupujícího:	DALAVRIEN s.r.o.
	Adresa:	Evropská 810/136 160 00 Praha 6
	K rukám:	Ing. Kamila Hoštáka, jednatele;
	E-mail:	kamil.hostak@landia.cz;
	Datová schránka:	q3dyryv.

19.3 Aniž by tím byly dotčeny jiné prostředky, kterými lze prokázat doručení Oznámení, má se za to, že Oznámení bylo řádně doručeno:

19.3.1 při osobním doručování nebo doručování kurýrem:

(a) dnem faktického přijetí Oznámení; nebo

(b) dnem, kdy příjemce Oznámení odepřel převzetí Oznámení,

19.3.2 při doručování doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb:

(a) dnem uvedeným na doručence vrácené provozovatelem poštovních služeb jako den převzetí Oznámení;

(b) desátým (10.) Pracovním dnem po odeslání Oznámení; nebo

(c) dnem vyznačeným provozovatelem poštovních služeb jako datum, kdy příjemce Oznámení odepřel převzetí Oznámení.

19.4 Každé odesílané Oznámení bude podepsáno oprávněnou osobou odesílatele. Každý adresát Oznámení bude oprávněn považovat takové Oznámení za originál, jehož obsah je ze strany odesílatele Oznámení závazný a na jehož základě je adresát Oznámení oprávněn jednat.

19.5 Strany se zavazují neprodleně si sdělit změny jakýchkoli doručovacích údajů uvedených v této Smlouvě bez povinnosti uzavřít dodatek k této Smlouvě. Strana, která neoznámí včas změnu své adresy, odpovídá druhé Straně za vzniklou újmu.

20. KUMULATIVNÍ PRÁVA

Práva a nápravné prostředky stanovené v této Smlouvě jsou kumulativní povahy a nevylučují žádná práva a nápravné prostředky upravené právními předpisy. Žádný odkaz v této Smlouvě na specifické právo nebo nápravný prostředek nesmí Stranám bránit v uplatňování jakéhokoli jiného práva nebo nápravného prostředku nebo v podání žaloby, ke kterým jsou Strany podle platných právních předpisů nebo této Smlouvy oprávněny.

21. PROMLČENÍ

Promlčecí lhůta veškerých práv vyplývajících z této Smlouvy se tímto prodlužuje na deset (10) let ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé. Strany tímto prohlašují, že nejsou v postavení slabší smluvní strany, a tedy že prodloužení promlčecí lhůty nebylo vynuceno druhou Stranou jako smluvní stranou v právním vztahu silnější.

22. POSTOUPENÍ

22.1 S výjimkami stanovenými v této Smlouvě není žádná ze Stran oprávněna postoupit ani převést tuto Smlouvu, jakoukoli její část ani jednotlivá práva nebo povinnosti z ní vyplývající na jakoukoli třetí osobu či jinak s nimi nakládat bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany.

22.2 Kupující je oprávněn převést svá práva a povinnosti z této Smlouvy zcela či z části na Spřízněnou osobu či jakoukoli nástupnickou společnost v důsledku přeměny Kupujícího za podmínky, že Spřízněná osoba či nástupnická společnost se stane vlastníkem pozemků převáděných na základě Kupní smlouvy a Pozemků Kupujícího.

23. **ODDĚLITELNOST**

Jestliže jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy nebo jakékoliv ustanovení této Smlouvy (včetně jakéhokoli jejího Článku, věty nebo slova) je nebo se stane neplatným, nevymahatelným a/nebo zdánlivým, pak taková neplatnost, nevymahatelnost a/nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení této Smlouvy. Strany nahradí tento neplatný, nevymahatelný a/nebo zdánlivý závazek takovým novým platným, vymahatelným a nikoliv zdánlivým závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku.

24. **SOUČINNOST**

24.1 Pokud tato Smlouva nestanoví jinak, Strany se zavazují, že budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Strany, a že uskuteční veškeré právní jednání a úkony, které se ukáží být nezbytné pro realizaci transakcí upravených touto Smlouvou. Závazek součinnosti se vztahuje pouze na takové úkony, které přispějí či mají přispět k dosažení účelu této Smlouvy.

24.2 Kupující bere na vědomí, že Prodávající má záměr realizovat na Pozemcích pro volnočasovou část, v souladu s výstupy Workshopu, rekreační zónu. Strany se zavazují vzájemně koordinovat přípravu a realizaci Projektu s výstavbou rekreační zóny na Pozemcích pro volnočasovou část.

25. **ZAPOČTENÍ**

S výjimkami stanovenými v této Smlouvě nejsou Strany oprávněny započíst jakoukoli svou pohledávku z této Smlouvy (splatnou nebo dosud nesplatnou, podmíněnou nebo nepodmíněnou, nejistou nebo neurčitou) proti jakékoli pohledávce z této Smlouvy druhé Strany (splatné nebo dosud nesplatné, podmíněné nebo nepodmíněné, nejisté i neurčité).

26. **ÚPLNÁ SMLOUVA**

26.1 Tato Smlouva a další smlouvy tvořící Transakční dokumentaci tvoří úplnou dohodu mezi Stranami ohledně předmětu smluv tvořících Transakční dokumentaci a nahrazuje veškeré předchozí rozhovory, jednání a dohody (ať již učiněné v písemné, ústní nebo jiné formě) mezi Stranami týkající se předmětu smluv tvořících Transakční dokumentaci.

26.2 Strany tímto prohlašují, že v této Smlouvě nechybí jakákoli náležitost, kterou by některá ze Stran mohla považovat za předpoklad pro uzavření této Smlouvy.

27. **VZDÁNÍ SE PRÁV**

Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení této Smlouvy, ani z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení lhůty pro plnění jakéhokoli závazku či učinění jakéhokoliv úkonu podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty pro budoucí plnění daného závazku nebo učinění daného úkonu, nebo jakéhokoli jiného závazku či úkonu. Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva.

28. **NÁHRADA ÚJMY**

Jakákoli újma vzniklá porušením některé z povinností stanovených v této Smlouvě některou ze Stran se bude poškozené Straně hradit v penězích.

29. **ODŠKODNĚNÍ**

Kupující odškodní Prodávajícího za prokazatelně a rozumně vynaložené náklady, či výdaje, které Prodávajícímu vznikly nebo vzniknou ve vztahu k této Smlouvě nebo na základě této Smlouvy, jako důsledek jakéhokoli porušení smluvních povinností Kupujícím nebo povinností vyplývajících z platných právních předpisů. Strany prohlašují, že nebylo jejich úmyslem sjednat slib odškodnění ve smyslu § 2890 a násl. Občanského zákoníku, a z tohoto důvodu vylučují jakoukoliv aplikaci ustanovení § 2890 až 2893 Občanského zákoníku. Strany sjednávají, že povinnost Kupujícího týkající se odškodnění nelze vypovědět. V nejširším rozsahu přípustném podle českého práva přetrvá povinnost k odškodnění podle tohoto Článku 29 (*Odškodnění*) i po ukončení účinnosti této Smlouvy.

30. **NEBEZPEČÍ ZMĚNY OKOLNOSTÍ**

Kupující na sebe tímto přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.

31. **PROHLÁŠENÍ O SLABŠÍ STRANĚ**

31.1 Každá ze Stran prohlašuje, že tuto Smlouvu vyjednala (za pomoci odborných poradců) a uzavřela, aniž by:

31.1.1 se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na druhé Straně závislá nebo vůči druhé Straně znevýhodněna;

31.1.2 jednala v tísni;

31.1.3 při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; a/nebo

31.1.4 jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním.

31.2 Strany nespatřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu ustanovení § 433 Občanského zákoníku.

32. **PLACENÍ PENĚŽITÝCH PLNĚNÍ**

Veškeré peněžité částky hrazené v souvislosti s touto Smlouvou jsou uhrazeny okamžikem připsání na účet příjemce.

33. **ZAJIŠTĚNÍ PLNĚNÍ TŘETÍ OSOBY**

Je-li v této Smlouvě ujednáno, že Kupující něco "zajistí" nebo "zajistí", aby třetí osoba plnila Prodávajícímu nebo jednala určitým způsobem (a to ať má taková třetí osoba něco učinit nebo se něčeho zdržet), bude takové ujednání vykládáno tak, že Kupující:

33.1.1 se na jeho základě ve smyslu § 1769 druhá věta Občanského zákoníku zavazuje k tomu, že třetí osoba splní, co bylo ujednáno;

33.1.2 je odpovědný za to, že se zamýšlený výsledek stane, bez ohledu na jakákoli subjektivní či objektivní omezení v možnostech Kupujícího kontrolovat či ovlivňovat třetí osoby, či jiné subjektivní či objektivní skutečnosti, které jsou nezbytné k tomu, aby byl zamýšlený výsledek dosáhnut; a

33.1.3 nahradí škodu, kterou Prodávající utrpí, pokud ke splnění nedojde.

34. PRÁVO PRODÁVAJÍCÍHO KONAT

Pokud tato Smlouva nestanoví jinak, jestliže Kupující nesplní kteroukoli svoji povinnost podle této Smlouvy, a to i po předchozí výzvě k nápravě a poskytnutí dodatečné lhůty k nápravě, Prodávající má právo, nikoli však povinnost, sám splnit nebo zajistit splnění takových povinností a výdaje vzniklé Prodávajícímu v souvislosti s tím ponese Kupující.

35. VZOROVÉ DOKUMENTY

Pokud tato Smlouva stanoví, že určitá jiná smlouva či dokument bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzoru uvedenému v příloze této Smlouvy, rozumí se tím zejména, že takový vzor bude upraven a vyhotoven způsobem vyplývajícím z této Smlouvy.

36. JAZYK SMLOUVY

Tato Smlouva je vyhotovena v českém jazyce. V případě rozporu mezi českým jazykovým zněním této Smlouvy a překladem této Smlouvy je rozhodující české jazykové znění Smlouvy.

37. ZMĚNY SMLOUVY

Tuto Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami. Změna této Smlouvy v jiné než písemné formě je tímto vyloučena.

38. STEJNOPISY

Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s tím, že každá Strana obdrží po jednom (1) stejnopisu. Všechny stejnopisy mají platnost originálu.

39. ROZHODNÉ PRÁVO

Tato Smlouva a všechny mimosmluvní povinnosti vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se budou řídit právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.

40. ŘEŠENÍ SPORŮ

Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc rozhodnout jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo s touto Smlouvou související včetně sporů ohledně existence, platnosti nebo ukončení této Smlouvy nebo ohledně jakékoli mimosmluvní povinnosti vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, nebo důsledků její nicotnosti.

41. PŘÍLOHY

Všechny následující přílohy jsou nedílnou součástí této Smlouvy:

41.1.1 Příloha 1: Projekt;

41.1.2 Příloha 2: Dopravní infrastruktura;

41.1.3 Příloha 3: Technická infrastruktura;

41.1.4 Příloha 4: Prohlášení Kupujícího;

41.1.5 Příloha 5: Vzor Ručitelského prohlášení;

41.1.6 Příloha 6: Objemová studie;

41.1.7 Příloha 7: Zásady regulace území;

41.1.8 Příloha 8: Vzor smlouvy o spolupráci při výstavbě; a

41.1.9 Příloha 9: Zadání.

42. PLATNOST A ÚČINNOST

Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami.

NA DŮKAZ ČEHOŽ připojují Strany vlastnoruční podpisy následovně:

Městská část Praha - Lysolaje

Podpis: [redacted]

Jméno: Ing. Petr Hlubuček

Funkce: Starosta

Datum: 12. července 2017

DALAVR [redacted]

Podpis:

Jméno: Ing. Kamil Hošták

Funkce: Jednatel

Datum: 12. července 2017

PŘÍLOHA 1
PROJEKT

PŘÍLOHA 2
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

PŘÍLOHA 3
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

PŘÍLOHA 4
PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO

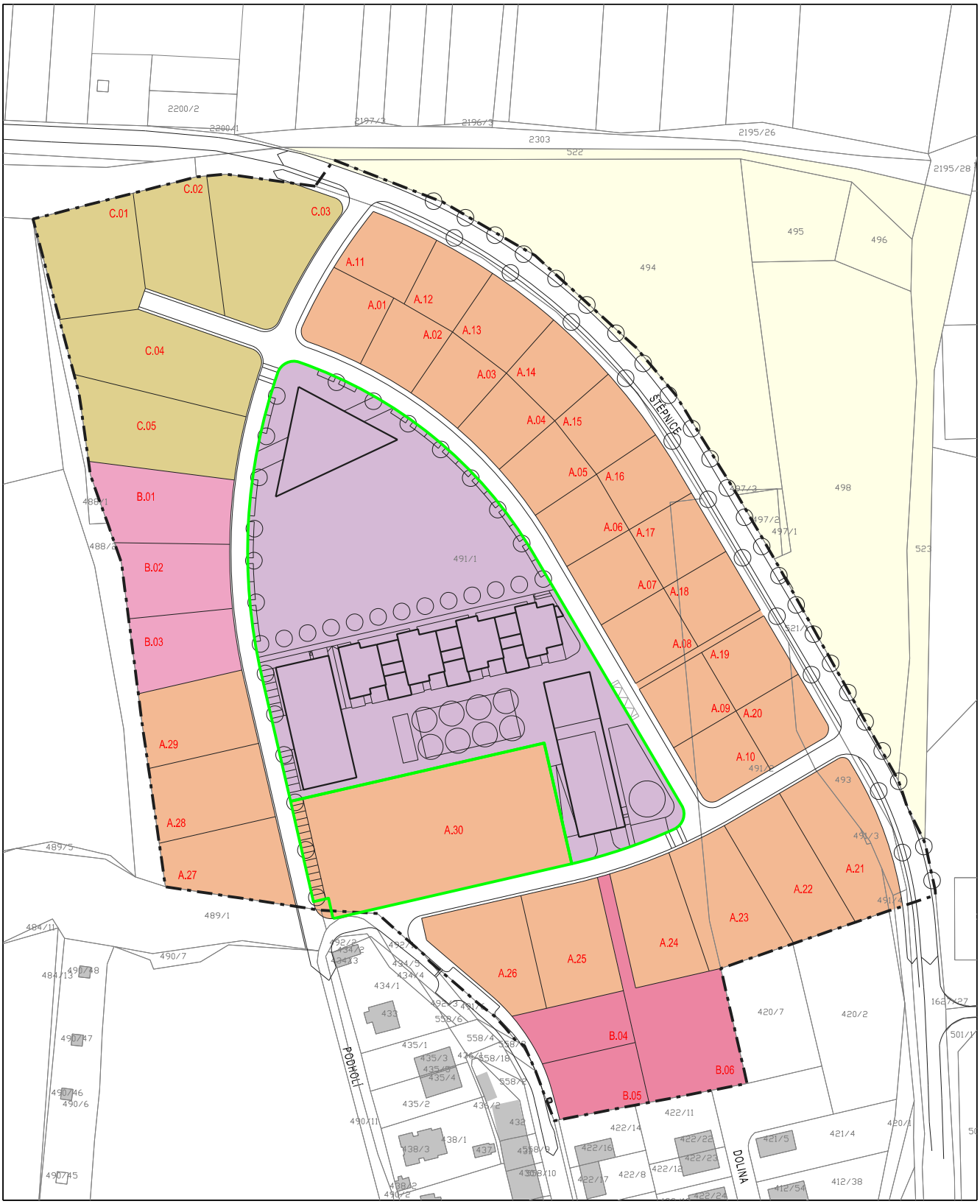
PŘÍLOHA 5
VZOR RUČITELSKÉHO PROHLÁŠENÍ

PŘÍLOHA 6
OBJEMOVÁ STUDIE

PŘÍLOHA 7
ZÁSADY REGULACE ÚZEMÍ

PŘÍLOHA 8
VZOR SMLOUVY O SPOLUPRÁCI PŘI VÝSTAVBĚ

PŘÍLOHA 9
ZADÁNÍ



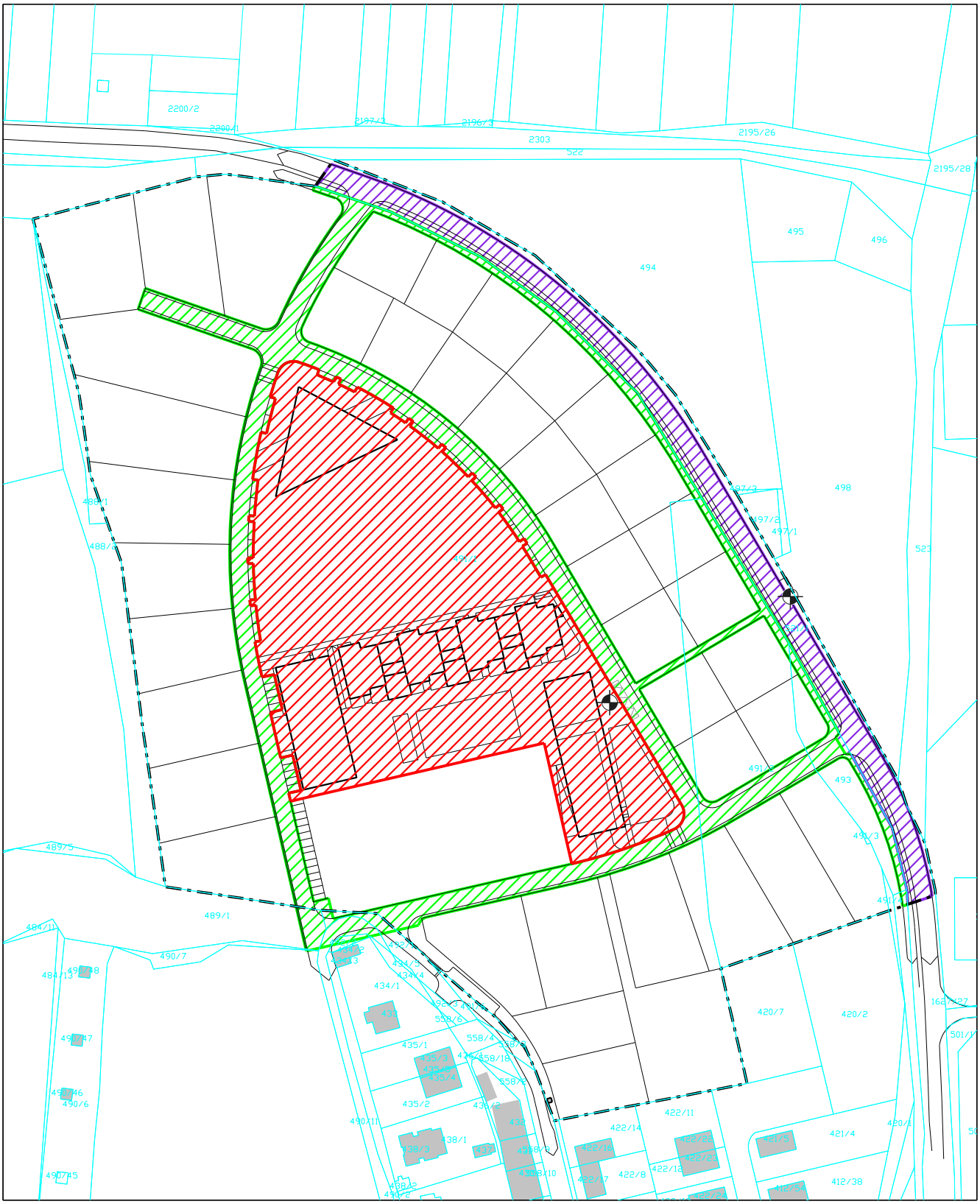
ŘÍZENÁ VÝSTAVBA												INDIVIDUÁLNÍ VÝSTAVBA ČASOVĚ OMEZENÁ (5 LET OD PRODEJE)		INDIVIDUÁLNÍ VÝSTAVBA ČASOVĚ OMEZENÁ (5 LET OD VYDÁNÍ ÚR)		INDIVIDUÁLNÍ VÝSTAVBA BEZ ČASOVÉHO OMEZENÍ		CENTRÁLNÍ ČÁST
A.01	667 m²	A.06	583 m²	A.11	677 m²	A.16	617 m²	A.21	1380 m²	A.26	1118 m²	B.01	1219 m²	B.04	711 m²	C.01	1349 m²	15234 m²
A.02	595 m²	A.07	633 m²	A.12	560 m²	A.17	633 m²	A.22	1183 m²	A.27	1070 m²	B.02	977 m²	B.05	713 m²	C.02	1156 m²	
A.03	595 m²	A.08	633 m²	A.13	669 m²	A.18	633 m²	A.23	1184 m²	A.28	1126 m²	B.03	929 m²	B.06	1687 m²	C.03	1781 m²	
A.04	595 m²	A.09	633 m²	A.14	669 m²	A.19	633 m²	A.24	1150 m²	A.29	1064 m²					C.04	1749 m²	
A.05	595 m²	A.10	630 m²	A.15	669 m²	A.20	630 m²	A.25	1178 m²	A.30	4153 m²					C.05	1519 m²	

POZN.: VÝMĚRY PARCEL JSOU POUZE ORIENTAČNÍ, V PRŮBĚHU DALŠÍCH PROJEKČNÍCH FÁZÍ SE MOHOU LIŠIT

OBRYS DĚLENÍ POZEMKŮ DLE GEOMETRICKÉHO PLÁNU Č. 688-238/2016

10 50 100 m

PŘÍLOHA Č. 1 - PROJEKT

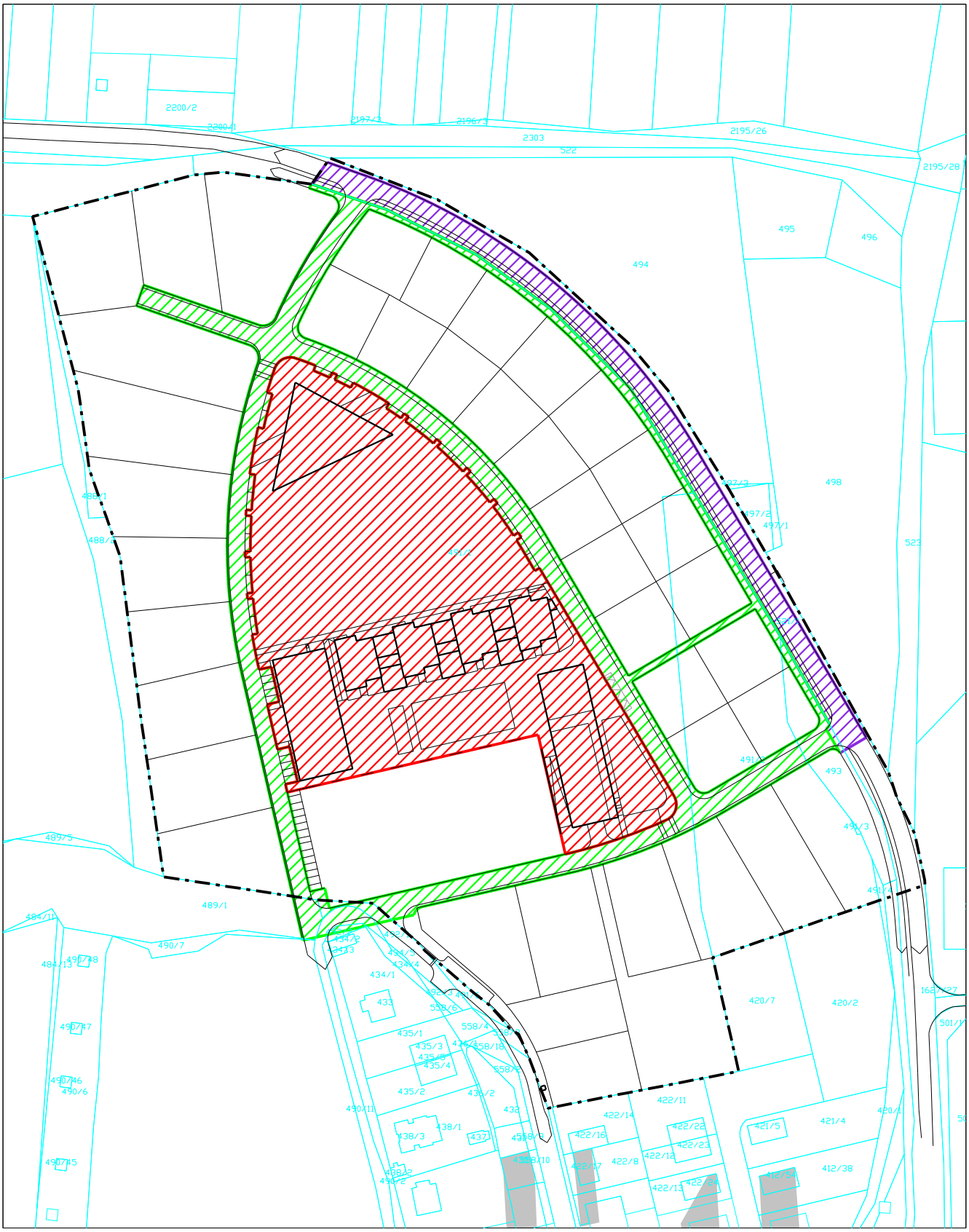


	INFRASTRUKTURA REALIZOVANÁ KUPUJÍCÍM	- KOMUNIKACE, PARKOVACÍ STÁNÍ, CHODNÍKY HRADÍ KUPUJÍCÍ - BUDE PŘEVEDENA NA PRODÁVAJÍCÍHO; NUTNÁ VZÁJEMNÁ KOORDINACE (VJEZDY APOD.)
	POZEMEK PRO CENTRÁLNÍ ČÁST	- NÁMĚSTÍ, CHODNÍKY, ZELEŇ ATP. HRADÍ PRODÁVAJÍCÍ - NUTNÁ KOORDINACE S KUPUJÍCÍM (VJEZDY APOD.)
	REVITALIZACE ŠTĚPNICE	- NUTNÁ KOORDINACE SMLUVNÍCH STRAN VČ. MHMP+TSK
	ZASTÁVKA MHD	

10 50 100 m

PŘÍLOHA Č. 2 - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

00538_10	DOLINA - MĚSTO JINAK	1 : 2000	11 / 2016	© knesl kynčl architekti



	INFRASTRUKTURA REALIZOVANÁ KUPUJÍCÍM	- VEDENÍ ŘADŮ SÍTÍ (SILNOPROUD, SLABOPROUD, VO, PLYN, VODA, KANALIZACE) - NAPOJOVACÍ BODY PRO CENTRÁLNÍ ČÁST DOVEDENY NA HRANICI KOMUNIKACE/POZEMKU CENTRÁLNÍ ČÁSTI - NUTNÁ KOORDINACE S PRODÁVAJÍCÍM
	POZEMEK PRO CENTRÁLNÍ ČÁST	- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA REALIZOVANÁ PRODÁVAJÍCÍM (SILNOPROUD, SLABOPROUD, VO, PLYN, VODA, KANALIZACE) - PŘÍPOJKY PRO JEDNOTLIVÉ OBJEKTY DOVEDENY NA HRANICI POZEMKU/KOMUNIKACE
	REVITALIZACE ŠTĚPNICE	- NUTNÁ KOORDINACE SMLUVNÍCH STRAN VČ. MHMP+TSK, KUPUJÍCÍ HRADÍ PŘÍPOJKY PRO RD PŘILÉHAJÍCÍM K ŠTĚPNICI

10 50 100 m

PŘÍLOHA Č. 3 - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

00538_10	DOLINA - MĚSTO JINAK	1 : 2000	11 / 2016	© knesl kynčl architekti

PŘÍLOHA 4
PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO

Kupující prohlašuje a ujišťuje Prodávajícího, že:

1. **VZNIK A ZPŮSOBILOST**

1.1 Kupující je obchodní korporací řádně založenou, vzniklou a existující podle práva České republiky.

1.2 Nebyl vydán žádný příkaz k likvidaci Kupujícího, nebylo přijato rozhodnutí o likvidaci Kupujícího ani nebyl podán návrh na likvidaci Kupujícího.

1.3 Kupující má veškerou potřebnou způsobilost vlastním právním jednáním pro sebe nabývat práva a zavazovat se k povinnostem, která je podle právních předpisů potřebná k uzavření této Smlouvy a k plnění veškerých povinností vzniklých na základě této Smlouvy.

1.4 Kupující je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit svoje povinnosti z ní vyplývající, zejména je oprávněn nabýt vlastnické právo k Odděleným pozemkům a k realizaci transakcí předpokládaných touto Smlouvou.

2. **PODÁNÍ A SOUHLASY**

2.1 S výjimkami stanovenými touto Smlouvou nemá Kupující povinnost učinit v souvislosti s transakcemi předpokládanými touto Smlouvou žádná ohlášení ani registrace. Tato Smlouva nemusí být zapsána u žádného soudu, správního orgánu ani jiného orgánu veřejné moci v České republice ani v zahraničí. Kupující získal všechna potřebná schválení a povolení (včetně povolení třetích osob) k uzavření této Smlouvy a plnění povinností z ní vyplývajících a všechna tato schválení a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná.

3. **ŽÁDNÉ POPLATKY**

V souvislosti s touto Smlouvou a transakcemi předpokládanými touto Smlouvou není třeba uhradit žádné další poplatky ani daně než takové, předpokládané touto Smlouvou a s výjimkou zápisu do Katastru nemovitostí a úhrady souvisejících poplatků.

4. **PLATNÉ A ZÁVAZNÉ POVINNOSTI**

Tuto Smlouvu řádně uzavřely osoby oprávněné jednat jménem Kupujícího a tato Smlouva (za předpokladu řádného podpisu ostatními Stranami této Smlouvy) představuje platné, závazné a vymahatelné právní jednání a povinnosti Kupujícího, vynutitelné vůči němu v souladu s ustanoveními této Smlouvy.

5. **NEEXISTENCE PORUŠENÍ POVINNOSTI**

Uzavřením ani plněním této Smlouvy a realizací transakcí předpokládaných touto Smlouvou včetně každého dokumentu, jenž má být uzavřen na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, nedojde k:

5.1.1 porušení jakéhokoli rozhodnutí, rozsudku, smlouvy nebo jiného omezení jakéhokoli druhu, jímž je Kupující vázán;

5.1.2 porušení jakéhokoli zákona, jenž se na Kupujícího vztahuje;

5.1.3 porušení či ke vzniku práva na zrušení jakékoli povinnosti z jakékoli smlouvy, licence nebo povolení, jichž je Kupující účastníkem nebo jimiž je vázán; a/nebo

5.1.4 ke zkracování jakéhokoli věřitele Kupujícího.

6. **NEEXISTENCE ŘÍZENÍ**

6.1 Kupující plní včas a řádně své zákonné a smluvní povinnosti, v důsledku jejichž porušení by mohlo dojít k jeho zrušení.

6.2 Podle vědomí Kupujícího není vůči němu uplatňován žádný nárok ani vůči němu není vedeno žádné právní řízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit transakce předpokládané touto Smlouvou a plnění povinností z ní vyplývajících.

7. **NEEXISTENCE DLUHŮ**

7.1 Žádná osoba či orgán veřejné moci nemá vůči Kupujícímu žádné vykonatelné pohledávky.

7.2 Proti Kupujícímu není podle jeho nejlepšího vědomí vedena exekuce podle zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád, v platném znění, ani řízení o výkonu rozhodnutí podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

7.3 Kupující nemá žádné nedoplatky na daních či obdobných platbách, v jejichž důsledku by příslušný orgán mohl zřídit zákonné zástavní právo nebo soudcovské zástavní právo či zahájit řízení o výkonu povinnosti Kupujícího k provedení souvisejících plateb.

8. **NEEXISTENCE ÚPADKU**

8.1 Kupující nezastavil ani nepřerušil plnění svých splatných povinností a nepřestal být schopen plnit své splatné povinnosti.

8.2 Kupující se jinak nenachází v úpadku ve smyslu § 3 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění.

8.3 Ve vztahu ke Kupujícímu nebyl podán žádný insolvenční návrh ani nezamýšlí takový návrh podat nebo jeho podání iniciovat.

8.4 Žádný soud neprohlásil úpadek Kupujícího ani nerozhodl o insolvenčním návrhu, nezamítl návrh na prohlášení konkurzu Kupujícího nebo insolvenční návrh pro nedostatek jeho majetku; nevyhlásil moratorium ani nepovolil reorganizaci.

8.5 Kupující pro případ úpadku nezahájil jednání o reorganizačním, restrukturalizačním ani jiném obdobném plánu, ani žádný takový plán nepřipravuje ani jeho přípravu nebo vyjednání nezadal třetí osobě.

8.6 Valná hromada Kupujícího ani žádný soud nerozhodly o zrušení Kupujícího s likvidací nebo bez likvidace.

8.7 Kupující neobdržel žádné předvolání soudu k prohlášení o majetku ani si není vědom, že by byl podán návrh na prohlášení o majetku Kupujícího.

8.8 Žádný z případů uvedených v Článcích 8.1 až 8.7 výše nehrozí.

8.9 Podle žádného právního řádu jiného než českého nenastala jakákoli skutečnost obdobná případům uvedeným v Článcích 8.1 až 8.8 výše.

9. NEEXISTENCE TRESTNÍ ODPOVĚDNOSTI

9.1 Proti Kupujícímu nebylo zahájeno trestní řízení (stíhání) ani nehrozí zahájení trestního řízení (stíhání) pro některý z trestných činů uvedených v ustanovení § 7 Zákona o trestní odpovědnosti právnických osob, ani na něj nebylo podáno trestní oznámení pro takový trestný čin a neexistují okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení tohoto řízení.

9.2 Proti Kupujícímu nebyl podán jiný obdobný návrh, který by měl vliv na jeho podnikání nebo finanční situaci nebo na schopnost splnit povinnosti z této Smlouvy nebo na právní postavení Kupujícího vyplývající z této Smlouvy.

9.3 Kupující není pachatelem, spolupachatelem a/nebo účastníkem trestného činu, ani se jiným způsobem nepodílel na jakékoli trestné činnosti ve smyslu Zákona o trestní odpovědnosti právnických osob, a to i v případě, došlo-li k zániku trestní odpovědnosti Kupující z důvodu promlčení trestní odpovědnosti a/nebo z důvodu účinné lítosti.

9.4 Kupující není ani právním nástupcem jakékoli osoby, která by se dopustila jednání zakládajícího okolnosti uvedené v Článcích 9.1 až 9.3 výše.

DNE 201[●]

LANDIA MANAGEMENT S.R.O.

RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

OBSAH

ČLÁNEK **STRANA**

1. DEFINICE 1
2. PROHLÁŠENÍ RUČITELE 2
3. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY 3
4. SOUČINNOST 4
5. ODDĚLITELNOST 4
6. PROMLČENÍ ..... 5~~4~~
7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ 5
8. ZAPOČTENÍ ..... 6~~5~~
9. NEBEZPEČÍ ZMĚNY OKOLNOSTÍ 6
10. ŘEŠENÍ SPORŮ 6
11. ROZHODNÉ PRÁVO 6
12. PLATNOST A ÚČINNOST 6

TOTO RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ (dále jen toto "**Ručitelské prohlášení**")

TÍMTO ČINÍ

Landia Management s.r.o., se sídlem Praha 6, Evropská 810/136, identifikační číslo osoby: 285 10 020, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod spisovou značkou C 146822 (dále jen "**Ručitel**"),

VE PROSPĚCH

Městské části Praha - Lysolaje, se sídlem Praha 6, Kovárenská 8/5, PSČ 165 00, identifikační číslo osoby: 002 31 207, zastoupenou Ing. Petrem Hlubučkem, starostou (dále jen "**Věřitel**")

jednající podle § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 17 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

(A) Dne [●] Dlužník (jak je tento pojem definován níže) a Věřitel uzavřeli Smlouvu o spolupráci (jak je tento pojem definován níže);

(B) Dlužník se ve Smlouvě o spolupráci zavázal zajistit toto Ručitelské prohlášení; a

(C) Účelem tohoto Ručitelského prohlášení je zřízení řádného, platného a dostatečného zajištění splnění Zajištěných dluhů (jak je tento pojem definován níže) v případě, že Zajištěné dluhy nebudou splněny včas a/nebo řádně ze strany Dlužníka.

NYNÍ TEDY RUČITEL SOUHLASÍ s následujícím:

1. **DEFINICE**

1.1 V tomto Ručitelském prohlášení:

"**Dlužník**" znamená DALAVRIEN s.r.o., se sídlem Praha 6, Vokovice, Evropská 810/136, PSČ 160 00, identifikační číslo osoby: 038 83 442, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 239418;

"**Občanský zákoník**" znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;

"**Pracovní den**" znamená jakýkoli den (s výjimkou sobot a nedělí), který není státním svátkem ani státem uznaným dnem pracovního volna, ve kterém banky v České republice poskytují běžné služby veřejnosti;

"**Prohlášení a záruky**" znamená veškerá prohlášení, ujištění a záruky Ručitele uvedená v tomto Ručitelském prohlášení;

"**Rozhodnutí**" znamená rozsudek, usnesení, nález či jiné rozhodnutí soudu, rozhodce nebo jiného soudního či správního orgánu;

"**Ručitel**" má význam uvedený v záhlaví tohoto Ručitelského prohlášení;

"**Ručitelské prohlášení**" znamená toto prohlášení Ručitele včetně veškerých příloh a dodatků;

"**Smlouva o spolupráci**" znamená smlouvu o spolupráci uzavřenou mezi Dlužníkem a Věřitelem dne [●];

"**Věřitel**" má význam uvedený v záhlaví tohoto Ručitelského prohlášení;

"**Výzva**" má význam uvedený v Článku 2.1 tohoto Ručitelského prohlášení;

"**Zajištěné dluhy**" znamená jakékoliv (ať už stávající či budoucí, podmíněné či nepodmíněné) peněžité dluhy Dlužníka vůči Věřiteli vzniklé na základě Smlouvy o spolupráci nebo v souvislosti s ní; a

"**Zákon o trestní odpovědnosti právnických osob**" znamená zákon č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, v platném znění.

1.2 Pokud z kontextu tohoto Ručitelského prohlášení jednoznačně neplyne něco jiného:

1.2.1 nadpisy slouží pouze pro snazší orientaci a při výkladu tohoto Ručitelského prohlášení se k nim nepřihlíží;

1.2.2 slova použitá v jednotném čísle zahrnují i číslo množné a naopak a slova vyjadřující určitý rod zahrnují i ostatní rody;

1.2.3 odkazy na "osobu" zahrnují i právnické osoby a sdružení osob bez právní subjektivity a určitá osoba zahrnuje její právní nástupce a přípustné postupníky; a

1.2.4 odkazy na Články, Úvodní ustanovení a Přílohy jsou odkazy na články, odstavce, úvodní ustanovení a přílohy tohoto Ručitelského prohlášení.

1.3 Přílohy a Úvodní ustanovení tvoří nedílnou součást tohoto Ručitelského prohlášení.

2. PROHLÁŠENÍ RUČITELE

2.1 Ručitelské prohlášení

Ručitel na první písemnou žádost Věřitele (dále jen "**Výzva**") uhradí Věřiteli jakékoli peněžní částky odpovídající Zajištěným dluhům, které je Věřitel v souvislosti se Smlouvou o spolupráci oprávněn od Dlužníka požadovat, jakož i veškeré na nich naběhlé, avšak nezaplacené úroky z prodlení a ostatní sankční poplatky, výdaje a náklady, a to vše za podmínky, že:

2.1.1 Dlužník neuhradí Zajištěné dluhy (nebo kterýkoli z nich) řádně a to ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů poskytnutou mu za tím účelem Věřitelem (pokud Smlouva o spolupráci nestanoví lhůtu jinou); a

2.1.2 ve Výzvě bude uvedeno, že Věřitel je oprávněn požadovat uvedenou platbu (uvedené platby). Výzva musí být podepsána osobou oprávněnou jednat za Věřitele nebo v jeho zastoupení.

2.2 Prokázání skutečností

Ručitel není oprávněn požadovat prokázání skutečnosti, že Dlužník Zajištěné dluhy (nebo kterýkoli z nich) neplní či nesplnil a Věřitel není povinen tuto skutečnost Ručiteli prokazovat.

2.3 Splatnost

Jakákoli platba, jež má být Ručitelem uhrazena na základě tohoto Ručitelského prohlášení, je splatná nejpozději do dvaceti (20) Pracovních dnů ode dne doručení Výzvy. Jakákoli platba Ručitele podle tohoto Ručitelského prohlášení se považuje za řádně uhrazenou, pokud bude připsána na účet Věřitele stanovený ve Výzvě nejpozději dvacátý (20) Pracovní den po obdržení Výzvy Ručitelem.

2.4 Obsah závazků Dlužníka

Ručitel prohlašuje, že zná obsah závazků Dlužníka podle Smlouvy o spolupráci.

2.5 Doba trvání

Toto Ručitelské prohlášení, jakož i veškeré dluhy, jež z něj Ručiteli vyplynou, budou platné, pro Ručitele závazné a v plném rozsahu vůči němu vymahatelné až do doby řádného splnění veškerých Zajištěných dluhů a dokud nebudou veškeré a jakékoli Zajištěné dluhy splněny tak, jak požaduje Smlouva o spolupráci. Věřitel je oprávněn požadovat po Ručiteli zaplacení podle tohoto Ručitelského prohlášení i opakovaně.

[redacted]

3. **PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY**

3.1 Prohlášení a záruky

Ručitel prohlašuje, zaručuje a ujišťuje Věřitele, že:

3.1.1 *Vznik a způsobilost Ručitele*. Ručitel (i) byl řádně založen a existuje podle českého práva; (ii) řádně plní všechny povinnosti, v důsledku jejichž porušení by mohlo dojít k jeho zrušení; (iii) nebylo rozhodnuto o jeho likvidaci; a (iii) je způsobilý k vystavení tohoto Ručitelského prohlášení, k plnění závazků z něj vyplývajících a k realizaci zde zamýšlené transakce. Podpis, vydání a plnění tohoto Ručitelského prohlášení Ručitelem a realizace zde zamýšlené transakce bylo řádně a platně schváleno všemi příslušnými orgány Ručitele a Ručitel k vystavení a vydání tohoto Ručitelského prohlášení nepotřebuje žádný další souhlas či povolení třetí osoby.

3.1.2 *Závazný charakter Ručitelského prohlášení pro Ručitele*. Toto Ručitelské prohlášení řádně uzavřely osoby oprávněné zastupovat Ručitele a toto

Ručitelské prohlášení představuje platné, závazné a vymahatelné právní jednání Ručitele.

3.1.3 *Úpadek*. Ručitel se podle svého nejlepšího vědomí nenachází v úpadku ve smyslu § 3 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění, nehrozí prohlášení úpadku Ručitele a proti Ručiteli ani nebyl podán insolvenční návrh.

3.1.4 *Neexistence řízení*. Podle vědomí Ručitele (i) není vůči Ručiteli uplatňován žádný nárok ani vůči němu není vedeno žádné právní řízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit transakci podle tohoto Ručitelského prohlášení a plnění závazků Ručitele z něj vyplývajících; a (ii) Ručitel neobdržel předvolání k soudu k podání prohlášení o majetku.

3.1.5 *Trestní odpovědnost*. Proti Ručiteli nebylo zahájeno (ani nehrozí zahájení) trestní řízení (stíhání) pro některý z trestných činů uvedených v ustanovení § 7 Zákona o trestní odpovědnosti právnických osob, ani na něj nebylo podáno trestní oznámení pro takový trestný čin a neexistují okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení tohoto řízení, a nebyl podán jiný obdobný návrh, který by měl vliv na jeho podnikání nebo finanční situaci nebo na schopnost splnit závazky z tohoto Ručitelského prohlášení nebo na jeho právní postavení a/nebo na právní postavení Věřitele vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení. Ručitel není pachatelem, spolupachatelem a/nebo účastníkem trestného činu, ani se jiným způsobem nepodílel na jakékoli trestné činnosti ve smyslu Zákona o trestní odpovědnosti právnických osob, a to i v případě, došlo-li k zániku trestní odpovědnosti Ručitele z důvodu promlčení trestní odpovědnosti a/nebo z důvodu účinné lítosti; Ručitel není ani právním nástupcem jakékoli osoby, která by se dopustila jednání zakládajícího okolnosti uvedené v tomto Odstavci 3.1.5~~3.1.6~~ tohoto Ručitelského prohlášení.

3.2 Důvěra

Ručitel prohlašuje, že ke dni vyhotovení tohoto Ručitelského prohlášení (i) jsou všechna Prohlášení a záruky pravdivá, přesná a úplná; a (ii) neexistuje žádná skutečnost, jež by byla s kterýmkoli Prohlášením a zárukou v rozporu.

4. SOUČINNOST

Ručitel bude postupovat v souladu s oprávněnými zájmy Věřitele a uskuteční veškerá právní jednání, které se ukáží být nezbytné pro realizaci plnění podle tohoto Ručitelského prohlášení. Závazek součinnosti se vztahuje pouze na taková jednání, která přispějí či mají přispět k dosažení účelu tohoto Ručitelského prohlášení.

5. ODDĚLITELNOST

Pokud jakýkoli závazek podle tohoto Ručitelského prohlášení je nebo se stane neplatným, zdánlivým či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků podle tohoto Ručitelského prohlášení.

6. **PROMLČENÍ**

Ručitel tímto stanovuje veškeré promlčecí lhůty vyplývající mu z tohoto Ručitelského prohlášení k Věřiteli, zejména pak promlčecí lhůty práv a povinností Ručitele vyplývajících mu z Dlužníkova dluhu (Zajištěných dluhů), a to i souvisejících dluhů budoucích či podmíněných a/nebo souboru různých dluhů z téhož právního důvodu a/nebo jen z určité části dluhu, na tři (3) roky ode dne, kdy takové právo či povinnost mohlo být vůči Ručiteli uplatněno poprvé.

7. **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

7.1 Změny a dodatky

Žádné doplňky k tomuto Ručitelskému prohlášení či vzdání se práva nebo změna Ručitelského prohlášení ani žádný souhlas umožňující Ručiteli odchýlit se od Ručitelského prohlášení nebudou platné a účinné, pokud nebudou vyhotoveny písemně a podepsány Věřitelem.

7.2 Vzdání se práv

Neuplatnění či případné částečné uplatnění nebo prodlení s uplatněním jakýchkoli práv vyplývajících z Ručitelského prohlášení nebude vykládáno ani jako vzdání se ze strany Věřitele těchto práv a ani nebude mít za následek zánik nároků Věřitele z tohoto Ručitelského prohlášení. Pokud se Věřitel vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení tohoto Ručitelského prohlášení, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení tohoto Ručitelského prohlášení, ani z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení.

7.3 Právní nástupci

Toto Ručitelské prohlášení bude závazné i pro všechny právní nástupce Ručitele.

7.4 Postoupení

Ručitel nesmí žádné třetí osobě postoupit nebo zastavit svá práva a povinnosti vyplývající mu z tohoto Ručitelského prohlášení, aniž by k tomu měl předchozí písemný souhlas Věřitele, s výjimkou postoupení na společnost, která je součástí skupiny Ručitele, která pro účely tohoto Ručitelského prohlášení zahrnuje veškeré osoby, které (i) jsou kontrolované Ručitelem, (ii) jsou s Ručitelem podrobeny jednotnému řízení jinou osobou, nebo (iii) podrobují Ručitele jednotnému řízení ve smyslu § 79 zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech, přičemž postupník v takovém případě bude disponovat dostatečným vlastním kapitálem.

7.5 Nové Ručitelské prohlášení

Pro případ, že by toto Ručitelské prohlášení bylo nebo se stalo neplatným nebo zdánlivým (z jakéhokoli důvodu včetně změny právních předpisů) vydá Ručitel Věřiteli nové platné ručitelské prohlášení (i) do pěti (5) Pracovních dnů ode dne obdržení písemné žádosti Věřitele; nebo (ii) bez zbytečného odkladu poté, co Ručitel zjistí takovouto neplatnost nebo zdánlivost. Tento Článek 7.5 je plně oddělitelný od

zbývajících ustanovení tohoto Ručitelského prohlášení a přetrvá i po případné neplatnosti nebo zdánlivosti zbývajících ustanovení tohoto Ručitelského prohlášení.

8. **ZAPOČTENÍ**

Žádná ze Stran není oprávněna započíst jakoukoli svou pohledávku oproti jakékoli pohledávce druhé Strany bez jejího předchozího písemného souhlasu.

9. **NEBEZPEČÍ ZMĚNY OKOLNOSTÍ**

Ručitel na sebe tímto přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku.

10. **ŘEŠENÍ SPORŮ**

Veškeré spory v rozsahu přípustném platnými právními předpisy České republiky vzniklé z této Smlouvy či v souvislosti s ní budou řešeny především smírnou cestou. Pokud se nepodaří takovéto spory vyřešit do třiceti (30) dnů od jejich vzniku, budou rozhodnuty s konečnou platností příslušným soudem.

11. **ROZHODNÉ PRÁVO**

Toto Ručitelské prohlášení a jeho platnost se budou řídit právními předpisy České republiky, zejména Občanským zákoníkem. Ustanovení § 2022 a § 2025 odst. (2) Občanského zákoníku jsou tímto na základě dohody Ručitele a Věřitele vyloučena.

12. **PLATNOST A ÚČINNOST**

Toto Ručitelské prohlášení nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu Ručitelem.

NA DŮKAZ ČEHOŽ Ručitel toto Ručitelské prohlášení náležitě podepsal a doručil v den, měsíc a rok uvedený níže.

Landia Management s.r.o.

Podpis:	Podpis:
Jméno:	Jméno:
Funkce:	Funkce:
Datum:	Datum:

TOTO RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ PŘIJÍMÁME:

Městská část Praha - Lysolaje

Podpis:

Jméno:

Funkce:

Datum:

DOLINA - MĚSTO JINAK

KOMUNITNÍ CENTRUM A SOCIÁLNÍ BYDLENÍ V LYSOLAJÍCH

1. Identifikační údaje

název stavby:	Dolina – Město jinak – komunitní centrum a sociální bydlení v Lysolajích
lokalita:	Štěpnice, Praha – Lysolaje p. č. 491/1, 491/2, 491/3, 491/6, 492/1, 493, 494, 495, 496, 497/1, 497/2, 497/3, 498, 522, 523; část p. č. 490/11, 491/4, 521/1, 558/1, 558/3 v k. ú. Lysolaje
zpracovatel:	knesl kynčl architekti s.r.o. Šumavská 416/ 15 602 00 Brno
	Ing. arch. Jiří Knesl doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. Ing. arch. Jan Weiss Ing. arch. Josef Hajný Ing. arch. Táňa Sojáková Ing. arch. Štěpán Vašut
datum:	září 2016
stupeň projektové dokumentace:	objemová studie

© knesl kynčl architekti

2. Podklady

Pro zpracování projektu byly použity tyto podklady:

- zadání investora a konzultace s investorem;
- výstup z workshopu „Ideální funkční využití, metodika a postup realizace nového centra Prahy – Lysolaje, lokality Štěpnice";
- kopie katastrální mapy;
- geometrické zaměření polohopisu, výškopisu a viditelných znaků technických sítí;
- technická mapa se zakreslením inženýrských sítí;
- vyjádření o existenci sítí technické infrastruktury (Pražská energetika, a.s.; Pražské vodovody a kanalizace, a.s.; Pražská plynárenská distribuce, a.s.).

3. Charakteristika lokality a stavebního pozemku

Jedná se o rozsáhlé území na severozápadním okraji MČ Praha Lysolaje, které je specifické svou poměrně složitou morfologií – jde o „nálevkovitě" svažitý terén směrem k jihu. Plocha řešeného území je cca 8,4 ha.

Z hlediska územního plánu hlavního města Prahy se jedná o území čistě obytné s koeficientem míry využití území B (OB-B).

Z dopravního hlediska je území možno napojit na komunikace v ulici Dolina a v ulici Štěpnice, která je nedostatečně kapacitní a bude nutná její revitalizace (rozšíření/zkapacitnění vozovky pro motorová vozidla, zřízení chodníku a cyklostezky, dle výstupu z workshopu by bylo vhodné v rámci „revitalizace Štěpnice" vysadit i stromořadí, které by však nebránilo řidičům v rozhledu).

Západním směrem od lokality je dle územního plánu hlavního města Prahy i Horoměřic plánována rychlostní komunikace Pražského okruhu. Dalším aspektem, který by mohl lokalitu negativně zatížit, je možnost zřízení nové vzletové dráhy letiště.

Pozemek je dále v severní části zatížen vodovodem DN 600 OC včetně jeho ochranného pásma a anodovým uzemněním k VTL plynovodu, jehož přeložce se nelze při realizaci záměru vyhnout. V koordinaci se správcem bude nezbytné vypracovat potřebnou studii, kde by bylo nejvhodnější překládané uzemnění uložit.

4. Zadání dle výstupu z workshopu a následných konzultací

Řešené území lze dle funkcí rozdělit do 4 oddílů:

- Veřejná část zhruba se 30 malometrážními byty jako bydlení pro seniory a startovací byty pro mladé rodiny z Lysolaj (1+kk – 2+kk), s polyfunkčním objektem s restaurací a společenským sálem (zhruba pro 200 osob), mateřským a komunitním centrem (zhruba pro 60 osob) a zázemím např. pro pečovatelské služby, lékaře, služby pro obyvatele atp.
- Dále bude zřízen veřejný volnočasový a relaxační prostor se zelení, drobným městským mobiliářem, herními prvky atp. Návrh pracuje komplexně s novým městským prostorem Lysolaj, který v této městské části chybí. Reaguje na poptávku rezidentů i návštěvníků lokality, která má i turistický (volnočasový) potenciál pro obyvatele hlavního města, a to i díky napojení na cyklostezky nebo vycházkové trasy. Veřejný prostor podpoří velmi bohatý společenský a kulturní život, jímž se Lysolaje vymykají;
- Rezidenční část s cca 35 – 45 pozemky pro rodinné domy (RD), z toho zhruba 20 RD bude řešeno řízenou výstavbou a zhruba 20 – 25 RD bude určeno pro individuální výstavbu, která bude zásadním způsobem regulována. Též je možné 4 – 5 domů řešit jako „zónu bez aut", resp. formou co-housingu (sdílené prostory, funkce, zeleň atd.);
- Sportovně-volnočasová část, která bude sestávat ze cvičiště pro hasiče a fotbalového hřiště včetně zázemí („trojúhelník") – tento oddíl není předmětem detailního řešení.

5. Navrhovaný stav

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Návrh urbanismu plně ctí a respektuje výstupy z workshopu, zejména náplň a kapacity jednotlivých funkcí.

Lokalita je řešena jako celek, což je logické vzhledem ke složité morfologii místa, jasnému požadavku funkční náplně i z hlediska ekonomického. Dopravní napojení lokality je na dvou místech na komunikaci v ulici Štěpnice (v severní a východní části řešeného území). Dále je areálová komunikace napojena na dvou místech na komunikaci v ulici Dolina (v jižní části řešeného území), toto napojení však vzhledem k šířce nelze brát jako plnohodnotné a dostačující.

Vzhledem k terénní konfiguraci přichází v úvahu prakticky jediné řešení rozmístění komunikací v řešeném území, které primárně určí rozložení jednotlivých funkcí. Řešení komunikací vytváří jádrová oblast trojúhelníkového tvaru s veřejnou vybaveností, která je ze všech stran lemována obytnou zónou.

Jádrová oblast obsahuje park lemovaný stromořadím o rozloze cca 0,5 ha s objektem školky v severní části a dále „centrum“ se čtyřmi objekty (bytový dům, dům služeb, komunitní centrum a bytový dům – tzv. zóna bez aut) situovanými kolem centrálního náměstí. Na centrum navazuje ve východní části 20 parcel pro řízenou výstavbu rodinných domů podél komunikace Štěpnice, v jižní části je to 8 parcel a v západní části 11 parcel pro individuální výstavbu rodinných domů. Parcel pro řízenou výstavbu je celkem 20 s velikostí cca 600 – 680 m^2, parcel individuálního bydlení je celkem 19 s velikostí cca 1000 – 1730 m^2.

Důraz je kladen na celkovou prostupnost území pro pěší v obou hlavních směrech: severo-jižním (mezi parkem a centrem) a východo-západním (mezi komunikací Štěpnice, centrem a roklí Housličky).

V rámci řešeného území jsou situovány dvě zastávky MHD – jedna na komunikaci Štěpnice u sportovního areálu v severní části a jedna u centra (uvažováno s minibusem).

Návrh počítá s revitalizací komunikace v ulici Štěpnice dle výše uvedeného.

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

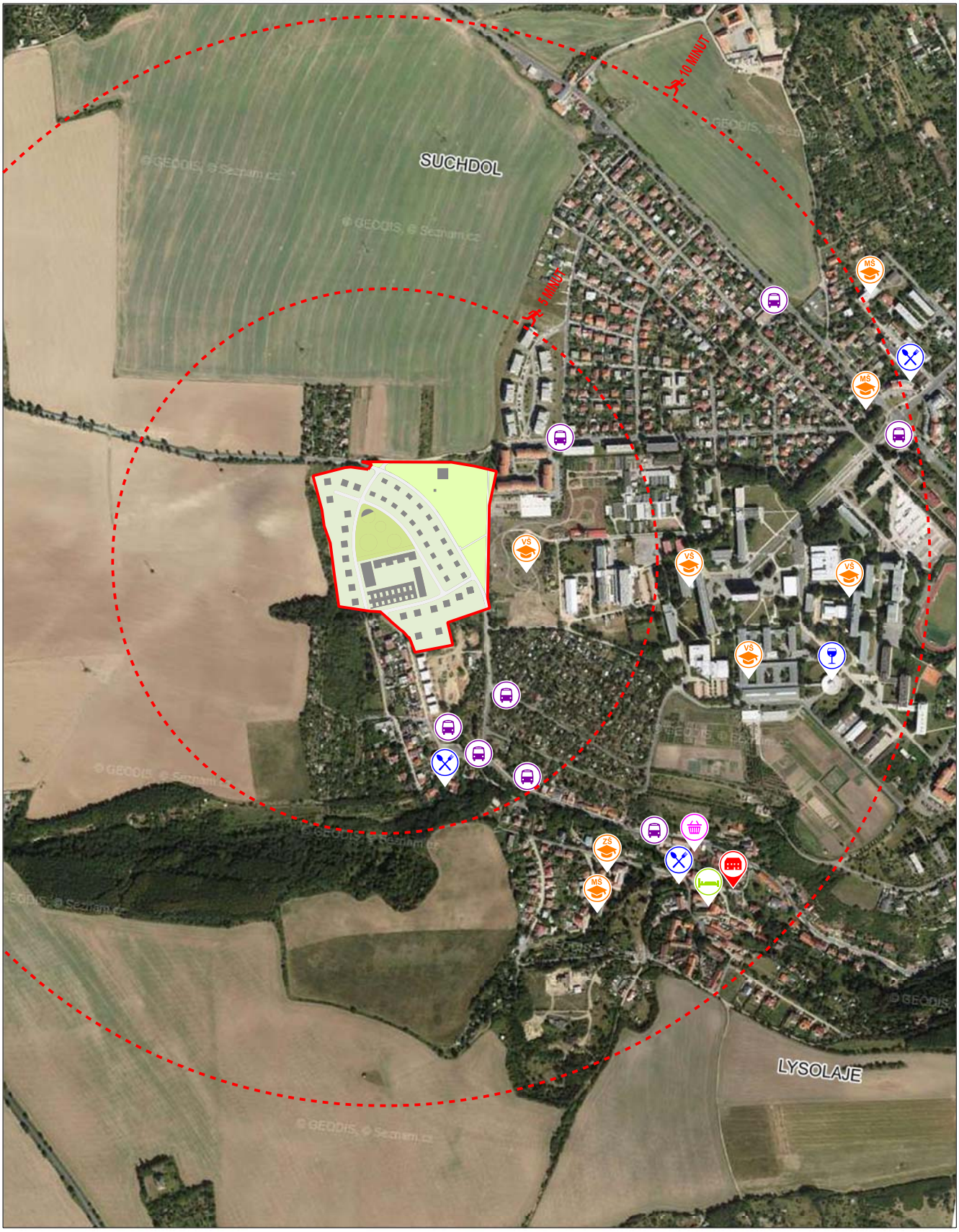
Centrum lokality je navrženo jako čtyři objekty s rozdílným využitím ve vazbě na celkové řešení území.

Dvojpodlažní bytový dům při jižní straně parku má v 1.NP byty s terasami a společné zázemí; ve 2.NP jsou umístěny byty. Hlavní vstupy jsou z náměstí z jižní strany objektu, celková kapacita činí 30 bytových jednotek velikostní kategorie 1+kk a 2+kk v poměru 60/40%.

Západní strana náměstí je vymezena komunitním centrem obsahujícím sál pro cca 200 osob včetně zázemí (sál je možno rozdělit na 2 klubovny) a dále restauraci pro cca 50 osob se zázemím.

Dům služeb na východní straně náměstí obsahuje 3–7 pronajímatelných jednotek s celkovou výměrou cca 300 m^2 (tj. cca 150 m^2 prodejní plochy) se vstupy z loubí z východní strany ve vazbě na zastávku MHD. V suterénu je navržena podzemní garáž sloužící především jako rezidenční stání bytů s kapacitou cca 40 míst.

Zóna bez aut vymezuje jižní stranu náměstí a je řešena jako 2 řady atriových domů (celkem 16 bytových jednotek) sledujících spád terénu. Jde o tzv. kompaktní bydlení s důrazem na soudobý architektonický výraz, soukromí jednotlivých domů a efektivní využití pozemků.



OBECNÍ ÚŘAD	AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA	KAVÁRNA	POTRAVINY
ŠKOLA	PENSION	RESTAURACE	

50 250 500 m

ŠIRŠÍ VZTAHY

AXONOMETRIE

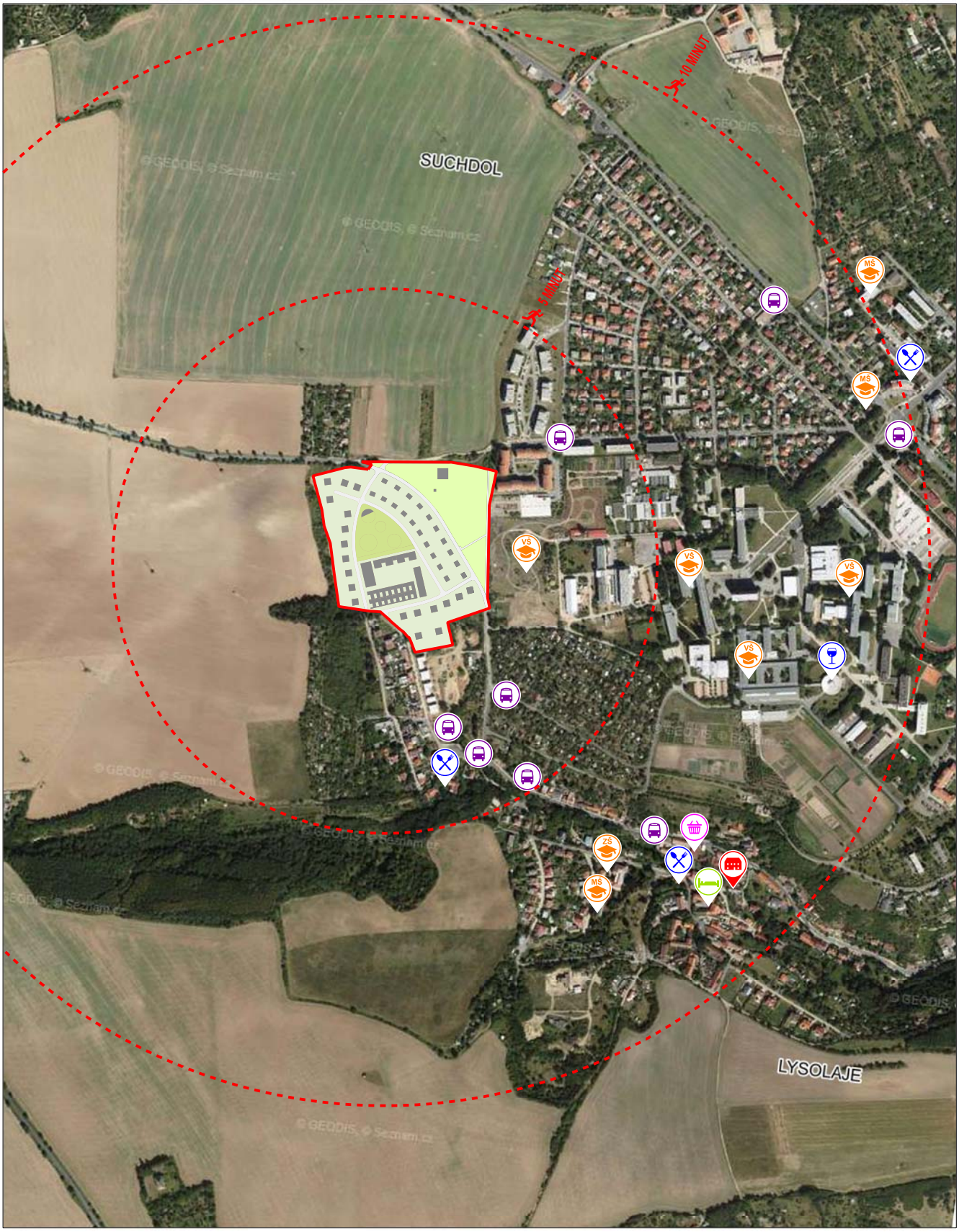
VIZUALIZACE NÁMĚSTÍ

VIZUALIZACE NÁMĚSTÍ

VIZUALIZACE PARKU

VIZUALIZACE RODINNÝCH DOMŮ A CENTRA

VIZUALIZACE ULICE ŠTĚPNICE



OBECNÍ ÚŘAD	AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA	KAVÁRNA	POTRAVINY
ŠKOLA	PENSION	RESTAURACE	

50 250 500 m

ŠIRŠÍ VZTAHY

VEŘEJNÁ VYBAVENOST	KOMERCE A SLUŽBY	BYTOVÉ DOMY	RD - INDIVIDUÁLNÍ
RD - ŘÍZENÁ VÝSTAVBA	SPORTOVNĚ-VOLNOČASOVÁ ČÁST	VEŘEJNÁ ZELEŇ	POZEMKY RD A BD
KÓJE BYTOVÝCH DOMŮ	KOMUNIKACE	STÁVAJÍCÍ OBJEKTY	PĚŠÍ PRŮCHOD
HLAVNÍ VSTUPY DO ÚZEMÍ	ZASTÁVKA MHD	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	

10 50 100 m

SITUACE

00538_10 | DOLINA - MĚSTO JINAK - KOMUNITNÍ CENTRUM A SOCIÁLNÍ BYDLENÍ V LYSOLAJÍCH | 1 : 2500 | 09 / 2016 | © knesl kynčl architekti

01

Mateřská škola

Mateřská škola jako součást velkého parku.

02

Aktivity v parku

Volnočasové aktivity v parku pro všechny věkové kategorie.

03

Dětské hřiště

Bezpečné hřiště uvnitř parku.

04

Sportovně volnočasová část

Tréninková plocha pro hasiče a fotbalové hřiště se zázemím.

05

Komunitní zahrada

Komunitní zahrady pěstují zeleninu i sousedské vztahy.

06

Veřejná vybavenost

Komunitní centrum s restaurací a sálem, pronajímatelné komerční jednotky

07

Bydlení bez aut - átriové domy

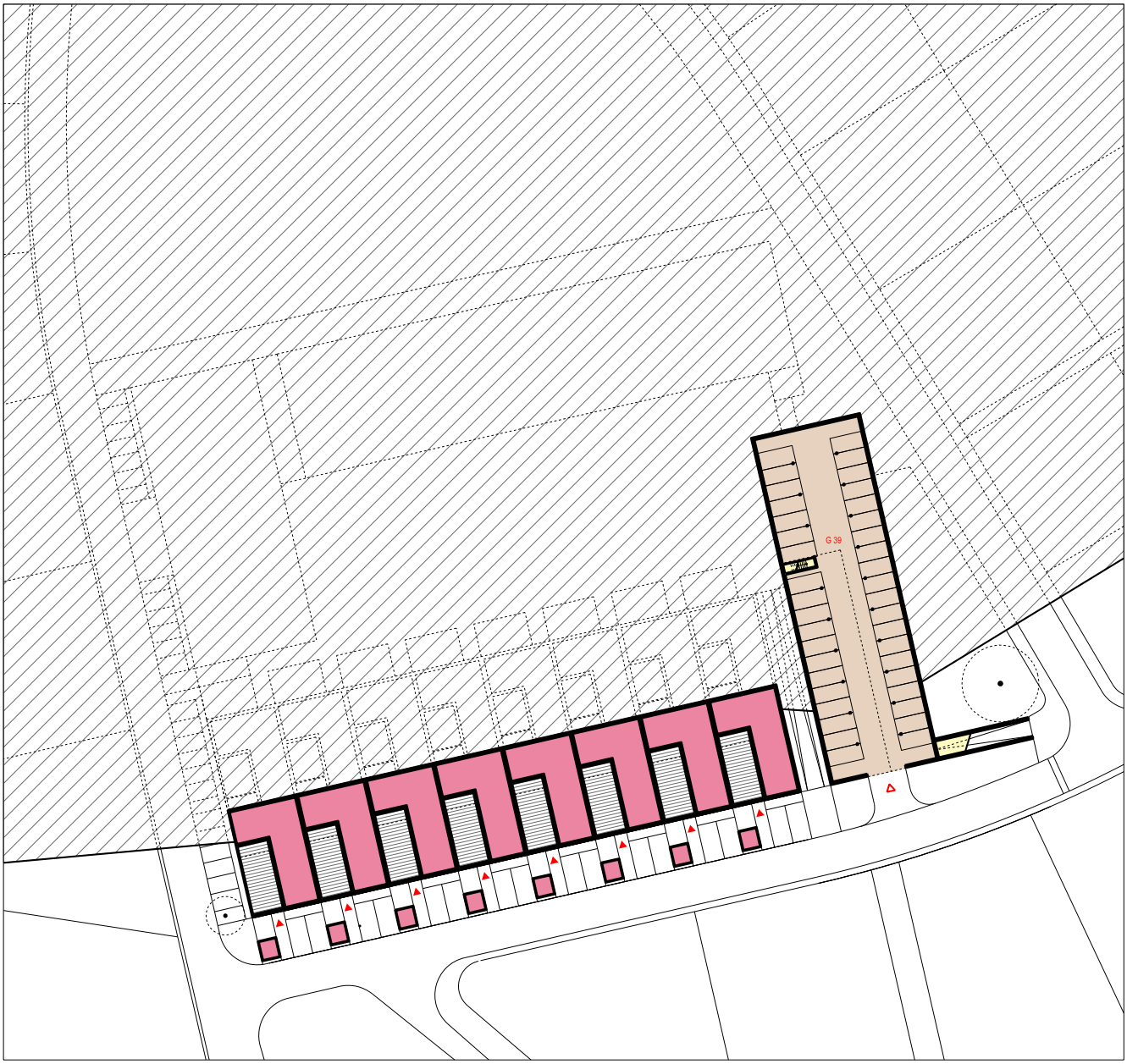
Každý rodinný dům má dostatek soukromí i přes velkou hustotu zástavby.

08

Bytový dům

Každý byt v přízemí má svou privátní zahrádku. Každý byt má nerušený výhled.

AKTIVITY



BYDLENÍ	KOMERCE / SLUŽBY	KAVÁRNA	VÍCEÚČELOVÝ SÁL
PARKOVÁNÍ	KOMUNIKACE A ZÁZEMÍ		

5 20 50 m

PŮDORYS 1.PP

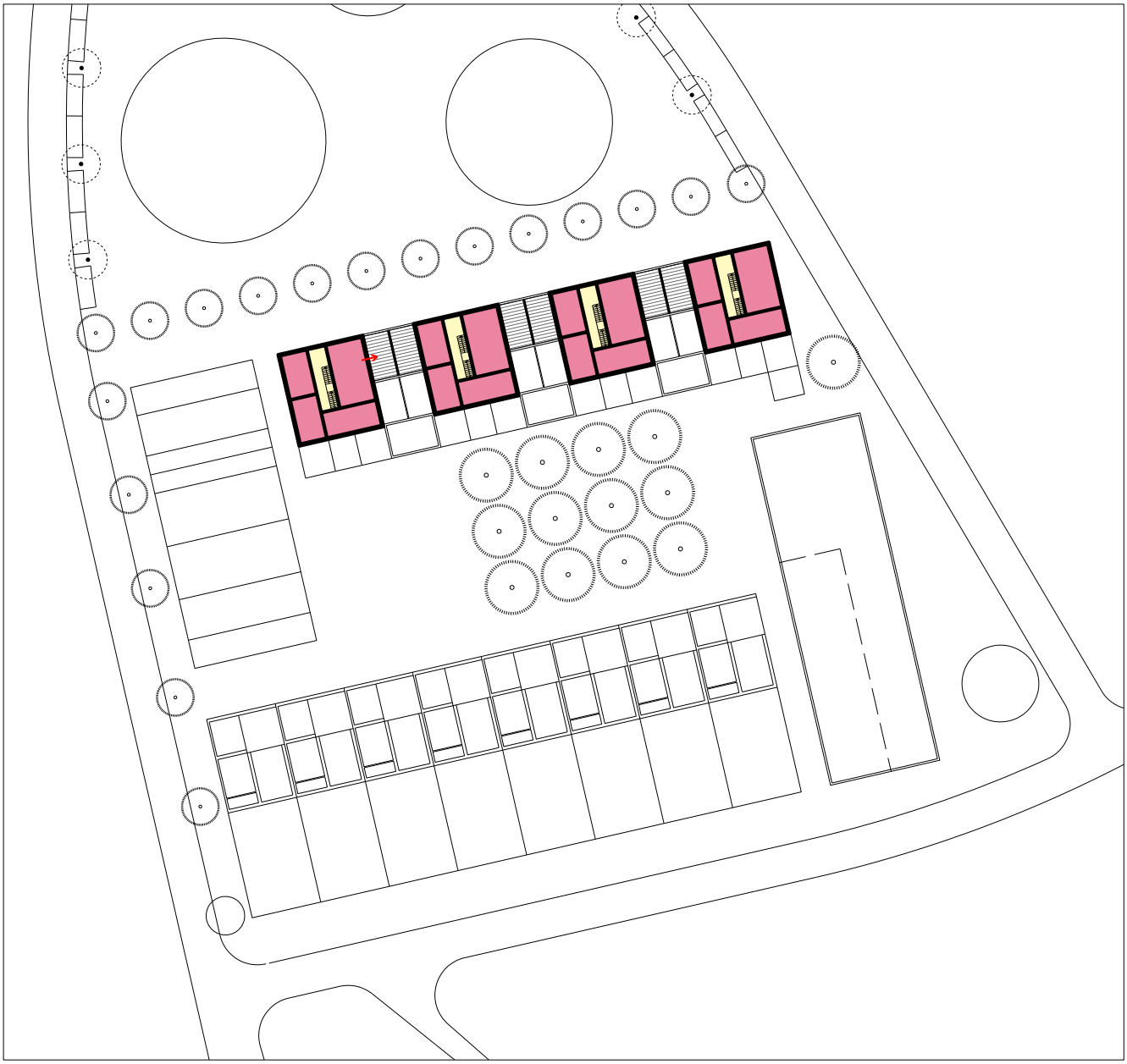
00538_10	DOLINA - MĚSTO JINAK - KOMUNITNÍ CENTRUM A SOCIÁLNÍ BYDLENÍ V LYSOLAJÍCH	1 : 1000	09 / 2016	© knesl kynčl architekti

BYDLENÍ	KOMERCE / SLUŽBY	KAVÁRNA	VÍCEÚČELOVÝ SÁL
PARKOVÁNÍ	KOMUNIKACE A ZÁZEMÍ		

5 20 50 m

PŮDORYS 1.NP

00538_10	DOLINA - MĚSTO JINAK - KOMUNITNÍ CENTRUM A SOCIÁLNÍ BYDLENÍ V LYSOLAJÍCH	1 : 1000	09 / 2016	© knesl kynčl architekti



BYDLENÍ	KOMERCE / SLUŽBY	KAVÁRNA	VÍCEÚČELOVÝ SÁL
PARKOVÁNÍ	KOMUNIKACE A ZÁZEMÍ		

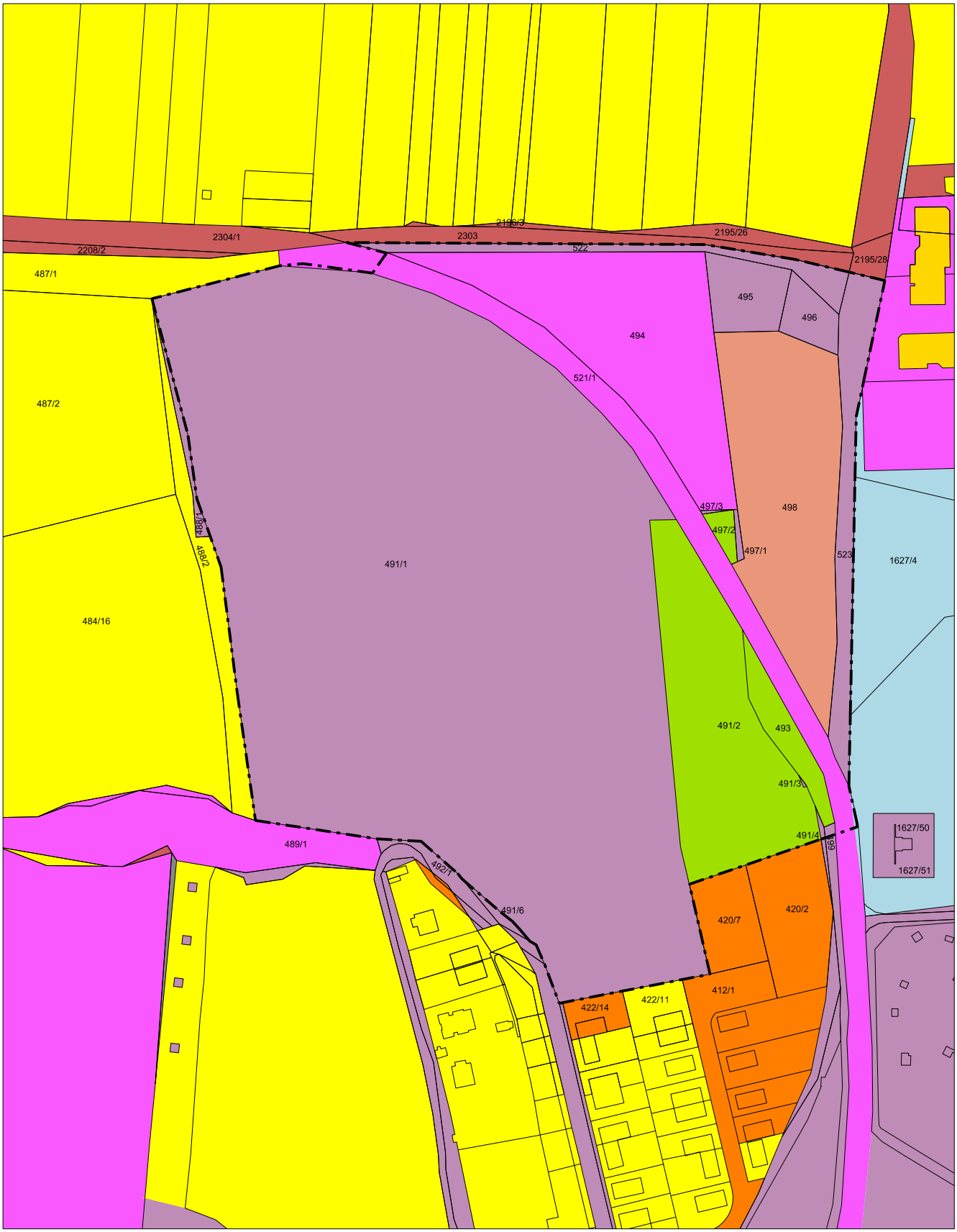
5 20 50 m

PŮDORYS 2.NP

00538_10	DOLINA - MĚSTO JINAK - KOMUNITNÍ CENTRUM A SOCIÁLNÍ BYDLENÍ V LYSOLAJÍCH	1 : 1000	09 / 2016	© knesl kynčl architekti

MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY	1 : 2500
ÚZEMNÍ PLÁN	1 : 2500
ÚZEMNÍ PLÁN - REGULATIVY	-
SÍTĚ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - STAV	1 : 2500

PŘÍLOHY

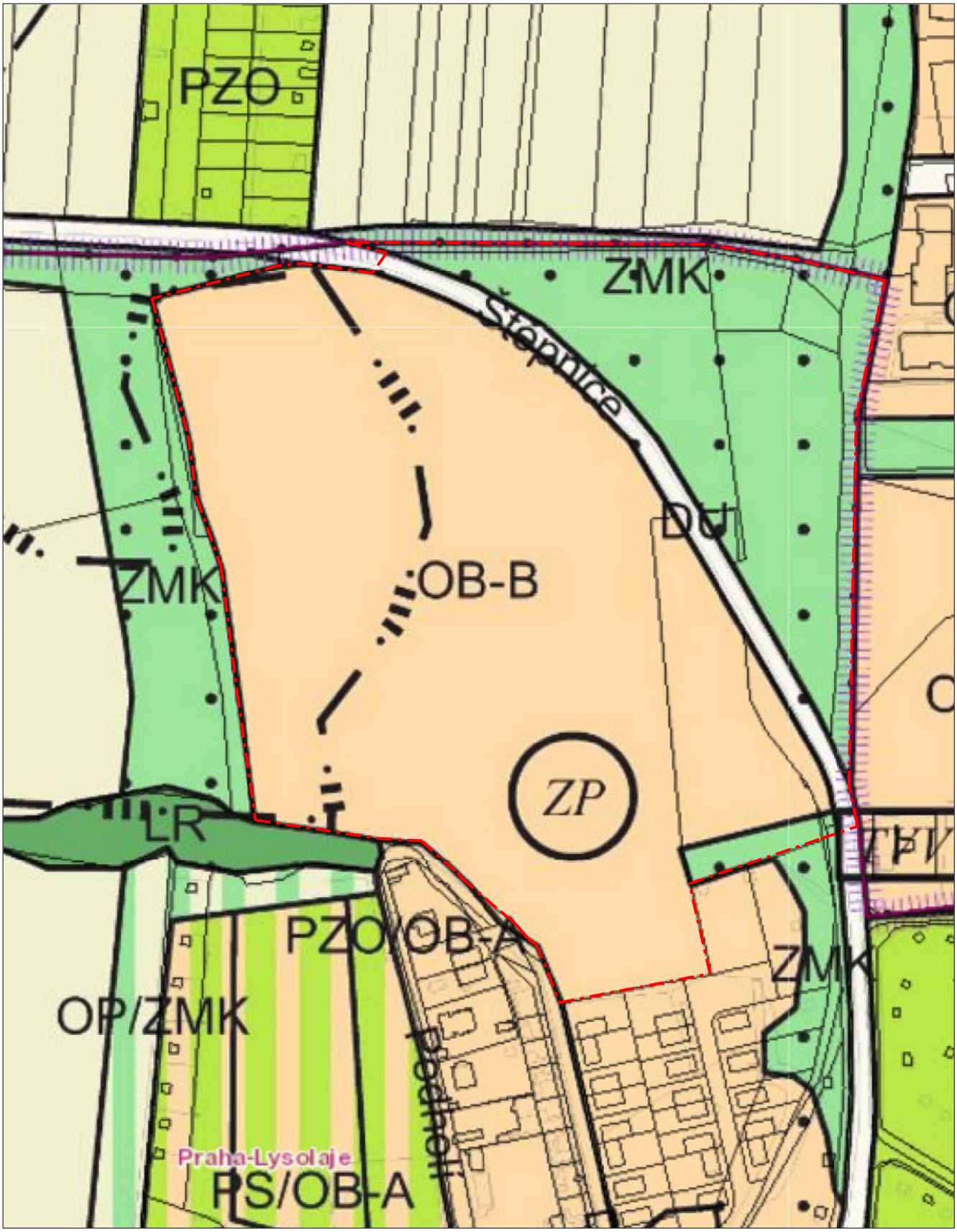


HLAVNÍ MĚSTO PRAHA	HL.M. - VE SPRÁVĚ PHA LYSOLAJE	HL.M. - VE SPRÁVĚ MNV SUCHDOL	HL.M. PRAHA + SOUKROMÉ OSOBY
FYZICKÁ + PRÁVNICKÁ OSOBA	ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA	PRÁVNICKÉ OSOBY	SOUKROMÉ OSOBY
DALAVRIEN s.r.o.	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ		

10 50 100 m

MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

00538_10	DOLINA - MĚSTO JINAK - KOMUNITNÍ CENTRUM A SOCIÁLNÍ BYDLENÍ V LYSOLAJÍCH	1 : 2500	09 / 2016	© knesl kynčl architekti



OB - ČISTĚ OBYTNÉ | ZMK - ZELEŇ MĚSTSKÁ A KRAJINNÁ | HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

10 50 100 m

ÚZEMNÍ PLÁN

00538_10	DOLINA - MĚSTO JINAK - KOMUNITNÍ CENTRUM A SOCIÁLNÍ BYDLENÍ V LYSOLAJÍCH	1 : 2500	09 / 2016	© knesl kynčl architekti

Návrhový horizont	Vyměra: 7.9119 ha
OB-B	

NÁVRHOVÝ HORIZONT

OB - čistě obytné
Území sloužící pro bydlení.

Funkční využití:
Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech (viz výjimečně přípustné využití).
Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče.
Zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m^2 prodejní plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Doplňkové funkční využití:
Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení (dále jen TV). Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:
Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativa a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu[1].
Stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID).
Zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrny surovin.

KÓD MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	KPP	KZ	PODLAŽNOST	KZP	TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY
SMĚRNÁ ČÁST			INFORMATIVNÍ ČÁST		
B	0,3	0,5	1	0,3	přízemní stavby pro bydlení a podnikáni
		0,65	2	0,15	rozvolněné rodinné domy, stavby pro podnikání
		0,75	3+	0,1	rodinné domy a obytné domy

Návrhový horizont	Vyměra: 7.3286 ha
ZMK	

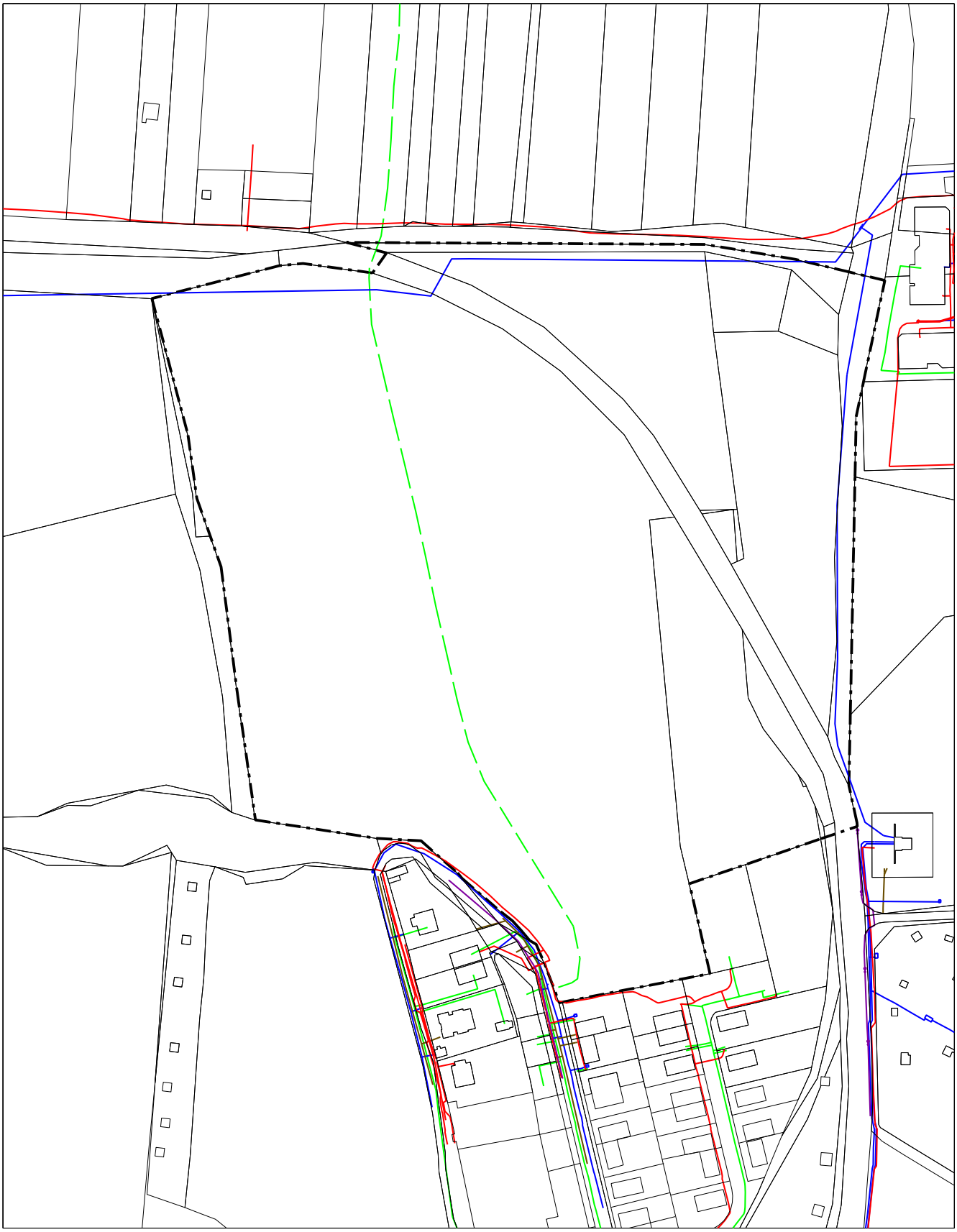
NÁVRHOVÝ HORIZONT

ZMK - zeleň městská a krajinná
Zeleň s rekreačními aktivitami, které podstatně nenarušují přírodní charakter území.

Funkční využití:
Přírodní krajinná zeleň, skupiny porostů, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky.

Doplňkové funkční využití:
Veřejně přístupná hřiště přírodního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové. Nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:
Zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny.
Parkovací a odstavné plochy (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).
Komunikace vozidlové, nadřazená plošná zařízení a liniová vedení TV, stavby a zařízení pro provoz PID.
Stavby a zařízení pro provoz a údržbu (související s vymezeným funkčním využitím).

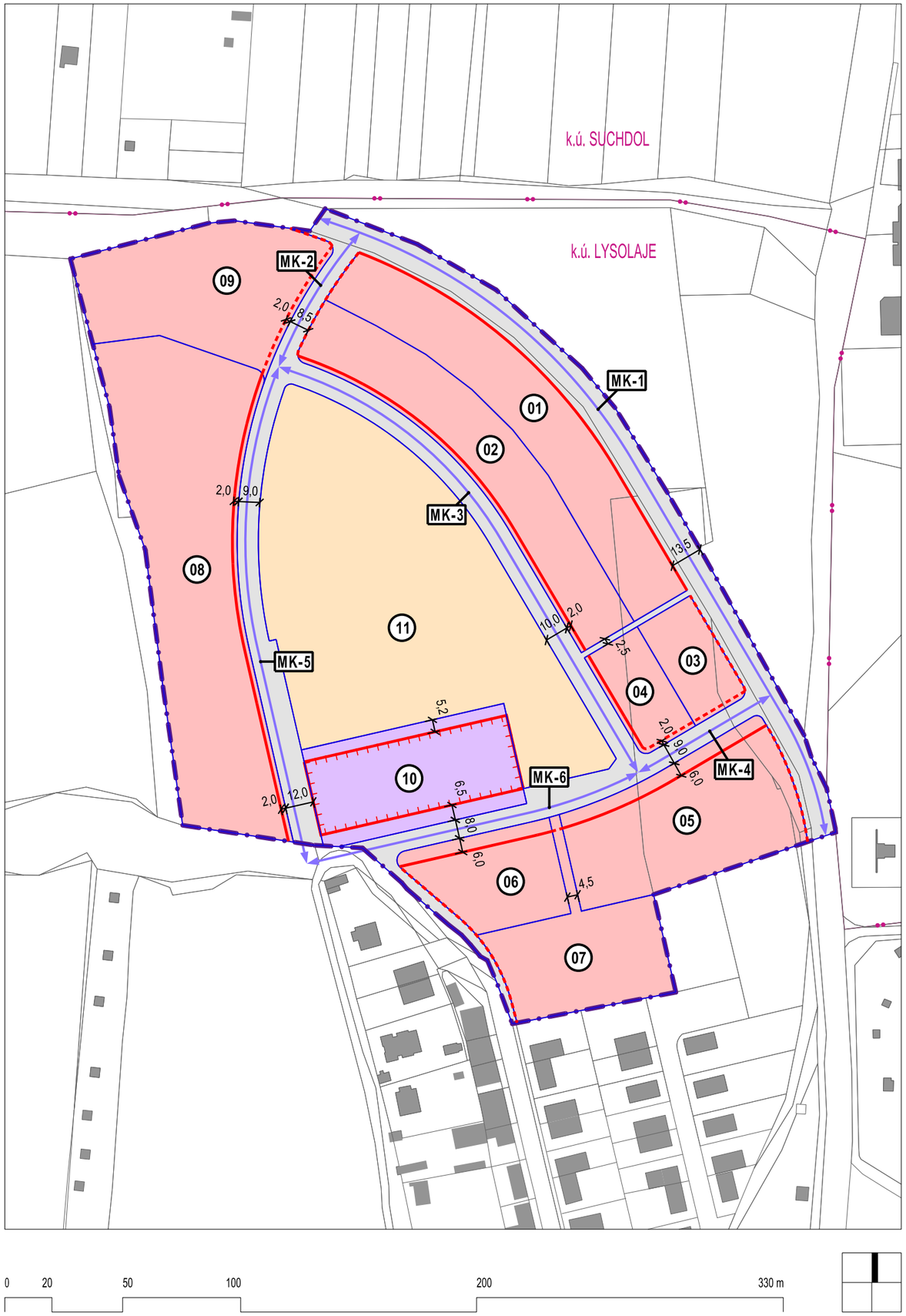


VEDENÍ NN	VEDENÍ VO	STL PLYNOVOD	VTL PLYNOVOD - ANODOVÉ UZEMNĚNÍ
VODOVOD	SPLAŠKOVÁ KANALIZACE	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	

10 50 100 m

SÍTĚ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - STAV

00538_10	DOLINA - MĚSTO JINAK - KOMUNITNÍ CENTRUM A SOCIÁLNÍ BYDLENÍ V LYSOLAJÍCH	1 : 2500	09 / 2016	© knesl kynčl architekti



REGULACE

- POZEMKY RODINNÝCH DOMŮ
- POZEMKY BYDLENÍ
- POZEMKY JÁDROVÉHO ÚZEMÍ
- POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- 00 HRANICE A OZNAČENÍ PLOCHY

- UMÍSTĚNÍ MÍSTNÍ KOMUNIKACE
- MK-0 OZNAČENÍ MÍSTNÍ KOMUNIKACE
- STAVEBNÍ ČÁRA UZAVŘENÁ
- STAVEBNÍ ČÁRA OTEVŘENÁ
- STAVEBNÍ ČÁRA VOLNÁ
- 0,0 KÓTA UDÁVAJÍCÍ VZDÁLENOST V METRECH

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

INFORMATIVNÍ PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

- POLOHOPIS – KATASTRÁLNÍ MAPA
- k.ú. LYSOLAJE HRANICE KATASTR. ÚZEMÍ A JEHO NÁZEV
- SOUČASNÉ STAVBY (MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

TABULKA REGULACE

OZN. PLOCHY	VYUŽITÍ	POČET RD	MAX. VÝŠKA
01	pozemky rodinných domů	6 až 8	10 m
02	pozemky rodinných domů	6 až 8	10 m
03	pozemky rodinných domů	1 až 3	10 m
04	pozemky rodinných domů	1 až 3	10 m
05	pozemky rodinných domů	3 až 4	10 m
06	pozemky rodinných domů	1 až 2	10 m
07	pozemky rodinných domů	2 až 3	10 m
08	pozemky rodinných domů	6 až 8	10 m
09	pozemky rodinných domů	1 až 3	10 m
10	pozemky bydlení	neurčeno	6 m
11	pozemky jádrového území	neurčeno	neurčeno

1. PODMÍNKY VYUŽITÍ POZEMKŮ RODINNÝCH DOMŮ (PLOCHY č. 01 AŽ 09) A POZEMKŮ BYDLENÍ (PLOCHA č. 10)

1.1. FUNKČNÍ VYUŽITÍ POZEMKŮ

Plochy č. 01 až 09 jsou vymezeny pro pozemky rodinných domů, tj. určené k umístění rodinných domů a rovněž pro další stavby, terénní úpravy či zařízení nezbytné k bezpečnému užívání pozemků, bezprostředně související a podmiňující jeho stanovené využití (např. garáže, parkovací přístřešky, ploty, zastřešené bazény apod.).

b) Plocha č. 10 je vymezena pro pozemky bydlení určené k umístění staveb hromadného nebo individuálního bydlení a rovněž pro další stavby, terénní úpravy či zařízení nezbytné k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně související a podmiňující jeho stanovené využití (např. garáže, parkovací přístřešky, ploty, zastřešené bazény apod.).

c) Při jižní hranici plochy č. 09 je možné vést pozemní komunikaci, která obslouží případný pozemek nebo pozemky rodinných domů v západní části plochy.

d) Nadpoloviční část podlahové plochy domů bude určena pro bydlení. Mimo to jsou v domech přípustné např. provozovny s malou návštěvností (např. kanceláře, ordinace, obchodní zastoupení apod.).

e) Na pozemcích jsou nepřípustné takové stavby a funkce, které by snížily pohodu bydlení předmětného pozemku i okolní zástavby (např. autoservisy, klempířství, kovářství, chov hospodářských zvířat apod.). Za pohodu bydlení se považuje souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, respektive aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Ta je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.

f) Nepřípustné jsou rovněž stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m². Omezení se nevztahuje na stavby a zařízení umístěných na dočasných ohrazeních staveniště.

g) K následně vyjmenovaným stavbám a zařízením je potřeba zajistit souhlasné vyjádření MČ Praha Lysolaje a investora: informační a reklamní zařízení o celkové ploše do 0,6 m², stožáry pro vlajky, opěrné zdi, sjezdy a nájezdy na pozemní komunikace, antény včetně jejich nosných konstrukcí a souvisejících elektronických komunikačních zařízení umisťované samostatně na pozemku nebo na budovách, skleníky, bazény a další nadzemní stavby; to vše nad rámec vydaného územního rozhodnutí v lokalitě.

h) Umístění stání pro osobní vozidla pro účel využití pozemku a nakládání s odpady a odpadními vodami, které na pozemku vznikají jeho užíváním, se řídí platnými právními předpisy. Nádoby na odpady, případně přístřešky pro ně, se umisťují na vlastním pozemku.

i) Jehličnany nebudou tvořit hlavní druhovou skladbu dřevin na pozemcích – přípustná je výsadba jednoho až třech solitérních exemplářů. Pro veškeré rostliny vysazované na pozemcích platí, že nesmí být použity druhy agresivně se rozšiřující do okolí (např. pajasan /Ailanthus altissima/, akát /Robinia pseudoacacia/ apod.).

1.2. PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB NA POZEMCÍCH

a) Převažující část průčelí staveb na pozemcích budou umístěny na stavebních čarách uzavřených, otevřených nebo volných v souladu s výkresovou částí a jejich charakteristikou dle § 21 PSP včetně možností jejich překročení dle § 24 PSP. Kótami určená vzdálenost stavební čáry od hranic pozemků je závazná. V případě, že je stavební čára vymezena do oblouku, umisťují se průčelí staveb na jejich tečně v místě předmětného pozemku. V části plochy č. 10 orientované k místní komunikaci MK-6 před stavební čárou je možné umístit oplocení a přístřešky a oplocení pro nádoby na odpad se skladem do celkové zastavěné plochy 10 m².

b) V ploše č. 08 budou rodinné domy přimknuty k severní hraně svého pozemku (budou stát cca 1–2 m od jeho hranice) a svým dispozičním řešením budou orientovány k jihu. Případná okna orientovaná do sousedního pozemku rodinného domu budou mít parapet vysoký 1,8m nebo budou jejich výplně neprůhledné (např. mléčné sklo). Tím bude dbáno na vytvoření pobytové intimity pro obyvatele severně ležícího pozemku.

c) Střechy drobných staveb mohou mít v odůvodněných případech sklonitý tvar (např. v případě sezónního zastřešení bazénu). Nepřípustné jsou sedlové střechy imitující venkovskou zástavbu, která by byla v návaznosti na stávající předměstskou zástavbu cizorodým elementem.

d) Hlavní objekty každého pozemku budou zastřešeny plochou střechou – vyjma plochy 10, kde je částečně přípustná i šikmá nebo pultová střecha. Zastřešení hlavních objektů může být tvořeno tzv. vegetační střechou (intenzivní nebo extenzivní). V případech, že není na střechu hlavního objektu vidět ze sousedních pozemků (včetně staveb na nich stojících), je přípustná ochrana střešního pláště pomocí tzv. kačírku nebo hydroizolační fólií. U drobných doplňkových staveb je přípustná rovněž lehká krytina v odstínu šedé barvy. Nepřípustná je krytina z pálených tašek a materiálů pálenou tašku napodobujících. V případě venkovních bazénů je povoleno jejich zastřešení pouze tenkoprofilovou kovovou nosnou konstrukcí vyplněnou polykarbonátovými deskami nebo sklem. Nejvyšší bod takové konstrukce nebude přesahovat 1,5 m nad hranu bazénu. Nepřípustné je zastřešení bazénů s použitím fólií a textilií evokující stanový přístřešek. Tím není dotčena možnost zakrytí bazénu např. solárními nebo krycími plachtami a nebo tzv. lamelovým zakrytím. Cílem je zajištění vysoké estetické úrovně všesměrného výhledu z jednotlivých nemovitostí a jejich pozemků do okolí a z pozemků veřejných prostranství.

e) Maximální výška staveb na pozemcích je pro jednotlivé plochy stanovena v tabulce regulace, přičemž odpovídá požadavkům územního plánu.

f) Koeficient podlažních ploch a koeficient zeleně je pro celé řešené území a odpovídá požadavkům územního plánu.

g) Parcelace uvnitř jednotlivých ploch bude odpovídat určeným počtům rodinných domů v Tabulce regulace.

h) Materiálovému složení fasád domů a dalších staveb na předmětných pozemcích bude dominovat omítka světlé barvy (bílá lomená, světle šedá, světle béžová, bílá apod.), která může být doplněna o prvky z přírodního kamene, dřeva nebo pohledového betonu. Fasáda může být rovněž doplněna o prvky tvořené lícovým zdivem světle béžového nebo šedohnědého barevného odstínu, nikoliv červenými odstíny. V rámci jedné plochy budou stavby na pozemcích řešeny v jednotném stylu.

i) Okenní a dveřní výplně budou řešeny bez jejich členění (v rámci jednoho křídla). V rámci jedné plochy budou výplně řešeny v jednotném stylu, přičemž toto omezení neplatí pro plochu č. 11.

DOLINA – MĚSTO JINAK

ZÁSADY REGULACE ÚZEMÍ

1.3. POŽADAVKY NA OPLOCENÍ POZEMKŮ

a) Oplocení pozemků směrem do ulice bude maximálně 2,0 m vysoké v závislosti na výšce terénu a svými vlastnostmi musí splňovat požadavky § 30 PSP. Volba materiálu bude odpovídat doplňujícím materiálům k fasádám domů, tj. oplocení bude tvořeno zejména prvky z přírodního kamene, dřeva nebo pohledového betonu, případně lícového zdiva, to vše korespondující s fasádami příslušných rodinných domů. Jiné materiály, které by výrazně ovlivňovaly charakter oplocení, jsou nepřípustné (rákosové rohože, stínící sítě na plot apod.). V rámci jedné plochy, případně ulice, bude oplocení směrem do ulice řešeno v jednotném stylu.

b) Oplocení mezi vzájemně sousedícími pozemky rodinných domů bude tvořeno pouze poplastovaným drátěným pletivem černé barvy s výškou do 2,0 m a může být doplněno živým plotem maximálně stejné výšky. Doplnění oplocení jiným způsobem je zakázáno (např. rákosovou rohoží či stínící sítí na plot). Oplocení pozemků směrem k pěším průchodům či k okolní zeleni bude řešeno obdobně.

c) Druhová skladba použitých dřevin na živé ploty bude tvořena z 80 % habrem (Carpinus betulus) nebo ptačím zobem (Ligustum ovalifolium) – vždy jeden zvolený základní druh. Zbylých 20 % může být doplněno jinými listnatými dřevinami pro zvýraznění přírodního charakteru lokality a zvýšení pestrosti druhové skladby, originality a atraktivity. Příměsí může být např. brslen (Euonymus verrucosus), babyka (Acer campestre) atd., které vytvoří v podzimním období v živých plotech výrazné barevné znaky.

2.) PODMÍNKY VYUŽITÍ POZEMKŮ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

a) Pozemky jsou určeny zejména k umístění pozemních komunikací, chodníků, případně ploch zeleně. Pozemky jsou rovněž určeny pro stavby, terénní úpravy či zařízení nezbytné k jeho bezpečnému užívání, bezprostředně s ním související a podmiňující jeho využití (např. prvky městského mobiliáře, vzrostlá zeleň, veřejné osvětlení apod.). Dále jsou pozemky určeny pro další stavby, terénní úpravy či zařízení, které zajišťují obsluhu okolních pozemků. (např. stání pro osobní vozidla, vedení technické infrastruktury apod.).

b) Nejmenší šířka pozemků veřejných prostranství je stanovena kótami ve výkresové části.

c) Nejmenší šířka místních komunikací bude odpovídat právním předpisům, přičemž součástí místní komunikace MK-01 bude v souladu s územním plánem i cyklistická komunikace.

d) Nejmenší šířka pěšího průchodu mezi plochami č. 01 a 02 na jedné straně a plochami č. 03 a 04 na straně druhé je stanovena kótou ve výkresové části.

3.) PODMÍNKY VYUŽITÍ POZEMKŮ JÁDROVÉHO ÚZEMÍ

a) Pozemky nejsou regulovány. Koeficient podlažních ploch a koeficient zeleně uvedený pro plochu č. 11 v Tabulce regulace je informativním údajem, který uvádí jejich hodnotu dopočítanou do maximální přípustné hodnoty uvedené v územním plánu pro celé řešené území.

Zpracovatel: knesl kynčl architekti s.r.o., Šumavská 416/15, 602 00 Brno

Garant projektu: doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D., ČKA 02672

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Jiří Knesl, doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D., Ing. arch. Jan Špirit, Ing. arch. Jan Weiss, Ing. arch. Bohuš Zoubek

knesl kynčl architekti s. r. o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
tel./fax: +420 541 592 134
www.knesl-kyncl.com

Název akce: DOLINA – MĚSTO JINAK
ZÁSADY REGULACE ÚZEMÍ

Datum: 02 / 2017
Formát: 841 x 420 mm
Číslo zakázky: 00538_82

Název výkresu: VÝKRES REGULACE

Měřítko: 1 : 2 000

Číslo výkresu: 01

VZOR KE SMLOUVĚ O SPOLUPRÁCI

DNE 20[●]

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA - LYSOLAJE

A

[●]

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI PŘI VÝSTAVBĚ

OBSAH

ČLÁNEK **STRANA**

1. SPOLUPRÁCE STRAN 1
2. DOBA VÝSTAVBY 2
3. SMLUVNÍ POKUTY 2
4. POSTOUPENÍ 2
5. ODDĚLITELNOST ..... 3~~2~~
6. SOUČINNOST 3
7. ZAPOČTENÍ 3
8. ÚPLNÁ SMLOUVA 3
9. VZDÁNÍ SE PRÁV 3
10. NEBEZPEČÍ ZMĚNY OKOLNOSTÍ 3
11. JAZYK SMLOUVY 3
12. ZMĚNY SMLOUVY 4
13. STEJNOPISY 4
14. ROZHODNÉ PRÁVO 4
15. ŘEŠENÍ SPORŮ 4
16. PŘÍLOHY 4
17. PLATNOST A ÚČINNOST 4

PŘÍLOHA 1 ZÁSADY REGULACE ÚZEMÍ 6

TATO SMLOUVA O SPOLUPRÁCI PŘI VÝSTAVBĚ (tato "**Smlouva**") byla uzavřena dne [●] 201[●]

MEZI:

(1) **Městskou částí Praha - Lysolaje**, se sídlem Praha 6, Kovárenská 8/5, PSČ 165 00, identifikační číslo osoby: 002 31 207, zastoupenou [●], starostou (dále jen "**Městská část**")

jednající podle § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 17 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy (dále jen "**Statut**"); a

(2) **[●]** (dále jen "**Kupující**"),

(Městská část a Kupující dále společně jen jako "**Strany**", a každý jednotlivě jako "**Strana**").

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

(A) Kupující má od společnosti DALAVRIEN s.r.o., se sídlem Praha 6, Vokovice, Evropská 810/136, PSČ 160 00, identifikační číslo osoby: 038 83 442, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 239418, zájem nabýt pozemek parc. č. [●] v katastrálním území Lysolaje, obec Praha (dále jen "**Pozemek**"), za účelem výstavby rodinného domu (dále jen "**Rodinný dům**");

(B) Umístění Rodinného domu na Pozemku bylo povoleno rozhodnutím [●] č.j. [●] ze dne [●] (dále jen "**Územní rozhodnutí**"); a

(C) Strany mají zájem, aby výstavba Rodinného domu byla provedena v souladu s podmínkami Městské části pro využití pozemků rodinných domů, pozemků bydlení, veřejných prostranství tak, jak jsou obsaženy v **Příloze 1** (*Zásady regulace území*) této Smlouvy (dále jen "**Zásady regulace území**"),

BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

1. **SPOLUPRÁCE STRAN**

1.1 Kupující je povinen provést výstavbu Rodinného domu v souladu se Zásadami regulace území. Za tímto účelem se Kupující zejména zavazuje, že:

1.1.1 na vlastní náklady zpracuje projektovou dokumentaci pro účely stavebního řízení pro výstavbu Rodinného domu;

1.1.2 zajistí vydání stavebního povolení či jakéhokoli jiného rozhodnutí příslušného správního orgánu, opravňujícího Kupujícího k výstavbě Rodinného domu (dále jen "**Stavební povolení**"); a

1.1.3 provede samotnou výstavbu Rodinného domu,

to vše v souladu se Zásadami regulace území.

1.2 Projektová dokumentace Rodinného domu včetně jakýchkoli pozdějších změn, musí být vždy před jejím použitím před příslušnými orgány veřejné správy za účelem vydání Stavebního povolení předložena Městské části k písemnému odsouhlasení s tím, že Kupující je povinen rovněž vymezit konkrétní odchylky takové projektové dokumentace či její změny od Zásad regulace území. Městská část, je oprávněna vyjadřovat se k projektové dokumentaci či její změně v rozsahu Zásad regulace území. Městská část není oprávněna svůj souhlas podle tohoto Článku 1.2 odepřít v případě, že příslušná projektová dokumentace a/nebo její změna bude v souladu se Zásadami regulace území.

1.3 Městská část je povinna vyjádřit se k předloženým návrhům projektové dokumentace Rodinného domu podle Článku 1.2, včetně jakýchkoli změn, nejpozději do ~~čtrnácti (14) Pracovních~~třiceti (30) dní ode dne jejich doručení.

1.4 Kupující bude postupovat podle Článku 1.2 a 1.3 výše rovněž v případě, že v důsledku projektu výstavby Rodinného domu bude nezbytné změnit Územní rozhodnutí a dále v případě jakýchkoli budoucích stavebních úprav Rodinného domu realizovaných po kolaudaci Rodinného domu.

1.5 Kupující je povinen zajistit, že nejpozději současně s jakoukoli smlouvou, na základě které dojde k převodu Pozemku na třetí osobu (nebo jakoukoli jinou smlouvou, na základě které bude třetí osoba oprávněna užívat Pozemek), uzavře Kupující a nabyvatel (resp. uživatel) Pozemku s Městskou částí smlouvu o spolupráci ve znění, které bude ve všech podstatných parametrech odpovídat této Smlouvě, přičemž v takovém případě není Městská část oprávněna odmítnout uzavření smlouvy o spolupráci.

2. DOBA VÝSTAVBY

Kupující je povinen zajistit vydání kolaudačního souhlasu či jiného obdobného správního aktu umožňujícího užívání Rodinného domu nejpozději do [●].

3. SMLUVNÍ POKUTY

3.1 Strany se dohodly, že v případě, že Kupující poruší jakoukoli svou povinnost podle Článku 1 (*Spolupráce Stran*) výše, zaplatí Kupující Městské části smluvní pokutu ve výši 1 000 000 Kč (slovy: jeden milion korun českých) za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

3.2 Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti (14) dnů ode dne kdy Kupující obdrží písemnou výzvu Městské části k její úhradě.

3.3 Sjednáním smluvní pokuty není dotčeno právo Městské části požadovat náhradu újmy, která jí vznikla porušením povinnosti Kupujícího v plné výši.

4. POSTOUPENÍ

4.1 Žádná ze Stran není oprávněna postoupit ani převést tuto Smlouvu, jakoukoli její část ani jednotlivá práva nebo povinnosti z ní vyplývající na jakoukoli třetí osobu či jinak s nimi nakládat bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany.

5. **ODDĚLITELNOST**

Jestliže jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy nebo jakékoliv ustanovení této Smlouvy (včetně jakéhokoli jejího Článku, věty nebo slova) je nebo se stane neplatným, nevymahatelným a/nebo zdánlivým, pak taková neplatnost, nevymahatelnost a/nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení této Smlouvy. Strany nahradí tento neplatný, nevymahatelný a/nebo zdánlivý závazek takovým novým platným, vymahatelným a nikoliv zdánlivým závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku.

6. **SOUČINNOST**

6.1 Pokud tato Smlouva nestanoví jinak, Strany se zavazují, že budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Strany, a že uskuteční veškeré právní jednání a úkony, které se ukáží být nezbytné pro realizaci Rodinného domu v souladu se Zásadami regulace území. Závazek součinnosti se vztahuje pouze na takové úkony, které přispějí či mají přispět k dosažení účelu této Smlouvy.

7. **ZAPOČTENÍ**

Strany nejsou oprávněny započíst své vzájemné pohledávky bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany.

8. **ÚPLNÁ SMLOUVA**

8.1 Tato Smlouva tvoří úplnou dohodu mezi Stranami a nahrazuje veškeré předchozí rozhovory, jednání a dohody (ať již učiněné v písemné, ústní nebo jiné formě) mezi Stranami týkající se předmětu této Smlouvy.

8.2 Strany tímto prohlašují, že v této Smlouvě nechybí jakákoli náležitost, kterou by některá ze Stran mohla považovat za předpoklad pro uzavření této Smlouvy.

9. **VZDÁNÍ SE PRÁV**

Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení této Smlouvy, ani z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení lhůty pro plnění jakéhokoli závazku či učinění jakéhokoliv úkonu podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty pro budoucí plnění daného závazku nebo učinění daného úkonu, nebo jakéhokoli jiného závazku či úkonu. Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva.

10. **NEBEZPEČÍ ZMĚNY OKOLNOSTÍ**

Kupující na sebe tímto přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.

11. **JAZYK SMLOUVY**

Tato Smlouva je vyhotovena v českém jazyce. V případě rozporu mezi českým jazykovým zněním této Smlouvy a překladem této Smlouvy je rozhodující české jazykové znění Smlouvy.

12. **ZMĚNY SMLOUVY**

Tuto Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami. Změna této Smlouvy v jiné než písemné formě je tímto vyloučena.

13. **STEJNOPISY**

Tato Smlouva je vyhotovena ve [●] ([●]) stejnopisech s tím, že každá Strana obdrží po [●] ([●]) stejnopisu. Všechny stejnopisy mají platnost originálu.

14. **ROZHODNÉ PRÁVO**

Tato Smlouva a všechny mimosmluvní povinnosti vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se budou řídit právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.

15. **ŘEŠENÍ SPORŮ**

Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc rozhodnout jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo s touto Smlouvou související včetně sporů ohledně existence, platnosti nebo ukončení této Smlouvy nebo ohledně jakékoli mimosmluvní povinnosti vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, nebo důsledků její nicotnosti.

16. **PŘÍLOHY**

Všechny následující přílohy jsou nedílnou součástí této Smlouvy:

16.1.1 Příloha 1: Zásady regulace území.

17. **PLATNOST A ÚČINNOST**

Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami.

NA DŮKAZ ČEHOŽ připojují Strany vlastnoruční podpisy následovně:

Městská část Praha - Lysolaje

Podpis: _____

Jméno: [●]

Funkce: Starosta

Datum: [●]

[●]

Podpis: _____

Jméno: [●]

Datum: [●]

PŘÍLOHA 1
ZÁSADY REGULACE ÚZEMÍ

Dolina-Město jinak

(zadání pro architekty do dokumentace pro území (DUR) pro centrální část nové zástavby)

Poznámka :

1. V DUR by měly být definovány účely budov a celkové rozměry budov (půdorysný tvar a velikost, výšky budov, hlavní materiálové a barevné řešení), musí být dotvořená situace (rozmístění domů, vedení inženýrských sítí a komunikací, parkoviště, zeleň) a na situaci by se dál už nemělo nic měnit, protože podle situace jsou všechny stavby tzv. ,,umístěny". Ve stupni DUR **nemusí** být do detailu vyřešen vnitřní prostor budov – do toho lze drobně zasahovat během stavebního povolení nebo udělat změnu stavby před dokončením. V dalším stupni projektu a ve skutečnosti nesmí mít objekty venkovní rozměry větší (menší mít mohou)
2. K textu níže : 1.NP = první nadzemní podlaží (tj. přízemí), 2.NP = druhé nadzemní podlaží, tj. 1. patro; 1.PP = první podzemní podlaží, tj. suterén

Centrální část nové zástavby představuje :

1. **Polyfunkční komunitní centrum**
2. **Objekt nebytových prostor k pronájmu**
3. **Mateřská škola**
4. **Zelená plocha**
5. **Bytové domy**

ad 1. Polyfunkční komunitní centrum bude obsahovat:

- Zde bude víceúčelový společenský sál a navazující prostory stravovacích provozů. Půdorysné rozměry jsou ve Studii předpokládány cca 19x45m.
- Sál bude víceúčelový – měl by sloužit k akcím kulturním a vzdělávacím, a tyto akce by měly mít zájem využívat všechny věkové skupiny. Kromě konání plesů (případně tanečních kursů) nebo větších obecních akcí (vítání občánků), přednáškám, poslechovým pořadům, workshopům, seminářům, sportovní kroužky (asi jen některé – některá jóga, nějaké zdravotní cvičení – sprchy se zřizovat nebudou)
- Společenský sál pro cca 200 osob (limitem je ples – 160 sedících +70 restaurace + parket, tj. max. 230)
- Při plese : taneční parket cca 10x12, sezení po obvodu
- Představa o dispozičním uspořádání 1.NP : při vstupu do objektu šatna a výčep, na jednu stranu by se šlo restaurace a kavárny, na druhou stranu do sálu
- Restaurace a kavárna by mohla mít jednu stěnu prosklenou do náměstí
- Restaurace – asi pro 70 lidí (v čase konání plesu nebo jiné větší akce v celém sále – mělo by být umožněno propojení sálu a restaurace)
- Lze navrhnout 1.PP, nemusí být nutně pod celým objektem
- Parkování : podle pražských předpisů, při výpočtu budeme spolupracovat, abychom počet parkovacích míst minimalizovali – centrum je určeno pro místní, kteří dojdou pěšky + sem pojede autobus

Ad 2. Objekt nebytových prostor (naproti polyfunkčnímu objektu přes náměstí; u autobusové zastávky) :

- Půdorysné rozměry jsou ve Studii předpokládány cca 17x57m
- Objekt může být o 1 NP
- Využití: víceúčelové nebytové prostory (předpokládané využití - obchod se smíšeným zbožím, pobočka pojišťovny nebo banky, lékař, tržnice, kancelářský prostor k pronájmu, apod…)

Ad 3. Mateřská škola

- 2 třídy s kuchyní
- Venkovní hrací plocha

Ad 4. Ostatní zelená plocha :

- Navrhnout v ploše dětské hřiště
- Umístit univerzální zatravěnou plochu (např. pro kopanou, frisbee)
- Řešit bus zastávku
- Tříděný odpad – umístit nejlépe pod zemí
- Navrhnout náměstí se zelení, případně vodní plochou

Ad 5. Bytové domy

- Umístit kategorie bytů od 1+1 nebo 1+KK až 3+1 nebo 3+kk
- 20-30 bytů
- Navrhnout ke každému bytu sklepní kóji
- K bytům mohou náležet i terasy či balkony/loggie