

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

Tuto plánovací smlouvu (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, následující smluvní strany:

Městská část Praha 6

se sídlem: Čs. armády 601/23, 160 52 Praha 6

IČO: 00063703, DIČ: CZ00063703

zastoupená Mgr. Jakubem Stárkem, starostou

(dále jen „**MČ**“)

a

Nebeský klid, a.s.

se sídlem: Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 25178661, DIČ: CZ25178661

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 9305

čísla účtu: 238987992/0600, 238988098/0600

zastoupená Davidem Musilem, předsedou představenstva

a Rudolfem Vackem, místopředsedou představenstva

(dále jen „**Investor**“)

(MČ a Investor dále společně také jen „**Smluvní strany**“ a každá z nich jako „**Smluvní strana**“).

Preamble

- A. Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život lidí je základní povinností MČ v její samostatné působnosti vyplývající z ústavně zaručeného práva na samosprávu podle čl. 8 a čl. 100 Ústavy České republiky a zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. O tento rozvoj se může MČ zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s investory, a to již ve fázi územního plánování. MČ v rámci této spolupráce postupuje v souladu s právním řádem České republiky, se zájmy samosprávy a zájmy obyvatel a cíli a úkoly územního plánování a nezávisle na výkonu státní správy vykonávané v přenesené působnosti.
- B. Investor zamýšlí poté, co bude provedena navrhovaná změna územního plánu hlavního města Prahy (dále jen „**Změna ÚP**“, jak je podrobněji definována níže), realizovat investiční záměr (dále jen „**Investiční záměr**“, jak je podrobněji definován níže).
- C. Smluvní strany jsou si vědomy, že konečná podoba Investičního záměru závisí na mnoha faktorech, které nelze v době uzavření této Smlouvy zakotvit do Základních parametrů (např. není majetkově vypořádáno právo využít všechny Pozemky areálu pro komplexní realizaci Investičního záměru – pozemky parc. č. 1318/2 a 1318/3, vše v k. ú. Bubeneč, včetně budovy **LDN**) a nelze tak z pohledu MČ v tuto chvíli schválit Studii ani Dokumentaci. Investor se zavazuje aktualizovat Studii po Změně ÚP a projednat ji s MČ za účelem dosažení kladného stanoviska MČ (jako účastníka řízení vedeného ohledně povolení záměru, resp. Investičního záměru) k Dokumentaci. Aby však mohla být Studie zpracována a předložena MČ ke schválení, je nezbytné nejprve dosáhnout Změny ÚP a v návaznosti na ni dosáhnout v neposlední řadě též majetkoprávní dohody vztahující se k Pozemkům Investičního záměru; Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že tato Smlouva nezavazuje MČ takovou majetkoprávní dohodu uzavřít.
- D. Smluvní strany jsou si vědomy, že na základě Změny ÚP bude možné realizovat Investiční záměr, který vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, občanské a rekreační vybavení, které bude nezbytné uspokojit. Změnou ÚP také dojde k významnému zhodnocení pozemků Investora. Podpora nové výstavby je v zájmu MČ a jejích obyvatel a Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem podílet.
- E. Smluvní strany budou na základě Smlouvy činit nezbytné kroky k tomu, aby veškeré investice vynaložené na základě Smlouvy byly efektivní, aby byl zajištěn rozvoj dotčené lokality a její veřejné infrastruktury a aby nedocházelo ke škodám Smluvních stran.
- F. Smlouva byla uzavřena podle pravidel uvedených v Metodice s názvem „*Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území*“ a v souladu se „*Zásadami spoluúčasti investorů na rozvoji MČ Praha 6*“ (jak jsou podrobněji definovány níže).
- G. Účelem Smlouvy je stanovení podmínek spolupráce Smluvních stran a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu plnění Investora za účelem rozvoje území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem a uspokojení potřeb vyvolaných Investičním záměrem. Záměrem Smluvních stran je též zajištění přímé vazby a návratnosti plnění Investora do území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem.
- H. Smluvní strany prohlašují, že plnění Investora dle této Smlouvy je dobrovolným plněním Investora na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v území dotčeném Změnou ÚP a Investičním záměrem. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je v souladu s veřejným zájmem, a to z důvodů uvedených v Metodice i v této Smlouvě.
- I. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ uzavírá Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupuje jako vykonavatel státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nemůže a nebude zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ při výkonu státní správy v přenesené

působnosti, resp. že MČ bude jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.

J. S respektem vůči shora uvedenému uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu.

I. Definice a výklad Smlouvy

Definice

I.1 Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, mají následující slova a spojení vyskytující se v této Smlouvě (včetně jejích příloh) a psaná s velkým počátečním písmenem dále uvedený význam:

Dokumentací se rozumí projektová dokumentace pro povolení záměru (popř. pro územní rozhodnutí či stavební povolení) pro Investiční záměr nebo jeho podstatnou část, která může být na žádost Investora ověřována ze strany MČ z hlediska jejího souladu se Základními parametry či jinými požadavky MČ z hlediska urbanistického řešení Investičního záměru.

Finančním plněním se rozumí Plnění Investora nebo jeho část, které má být dle této Smlouvy poskytnuto v penězích.

HMP se rozumí hlavní město Praha.

HPP se rozumí hrubá podlažní plocha dle ÚP ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy.¹

Inflačním indexem se rozumí index určený podle pravidel uvedených v čl. V.44 Smlouvy.

Investičním záměrem se rozumí:

- pracovní název stavby: **Rezidence Chittussi**, zahrnující budoucí výstavbu bytových domů (s převažující bytovou funkcí);
- pozemky dotčené Investičním záměrem ve vlastnictví či spoluvlastnictví Investora:
 - parc. č. 1313 v k. ú. Bubeneč, o výměře 645 m²;
 - parc. č. 1316 v k. ú. Bubeneč, o výměře 610 m²;
 - parc. č. 1318/1 v k. ú. Bubeneč, o výměře 8.227 m²;
 - parc. č. 1318/4 v k. ú. Bubeneč, o výměře 1.064 m², na kterém Investor před podpisem Smlouvy již zrealizoval svůj investiční záměr zahrnující výstavbu budovy (víceúčelové stavby), přičemž Změnou ÚP je dotčena pouze část tohoto pozemku o výměře 796 m², která bude použita pro účely výpočtu Finančního plnění;
 - parc. č. 1318/7 v k. ú. Bubeneč, o výměře 861 m², na kterém Investor před podpisem Smlouvy již zrealizoval svůj investiční záměr zahrnující výstavbu budovy (víceúčelové stavby), přičemž Změnou ÚP je dotčena pouze část tohoto pozemku o výměře 539 m², která bude použita pro účely výpočtu Finančního plnění;
 - parc. č. 1319 v k. ú. Bubeneč, o výměře 123 m²;
- pozemky dotčené Investičním záměrem ve vlastnictví HMP a svěřené do správy MČ:
 - parc. č. 1318/2 v k. ú. Bubeneč, o výměře 822 m²;
 - parc. č. 1318/3 v k. ú. Bubeneč, o výměře 53 m²;

jak je patrné z **Přílohy č. 1**

¹ Pro účely stanovení míry využití území je rozhodující započitatelná hrubá podlažní plocha (HPP), která je dána součtem HPP všech nadzemních podlaží a započitatelných částí HPP podzemních podlaží: 1) HPP všech nadzemních podlaží je součet ploch, vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých nadzemních podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy. 2) Započitatelná část HPP podzemních podlaží je část sloužící hlavní funkci (resp. funkcím u polyfunkční budovy), vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží posuzovaného objektu.

(dále jen „**Pozemky**“).

Metodikou se rozumí text „*Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území*“ přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022 ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy.

Novou smlouvou se rozumí nová plánovací smlouva, kterou Smluvní strany uzavřou postupem dle čl. X.15 Smlouvy, aby nahradily tuto Smlouvu, dojde-li ke zrušení této Smlouvy nebo její části.

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

Plněním Investora se rozumí Finanční plnění, k jehož poskytnutí se Investor zavázal podle Smlouvy a jehož výpočet a stanovení tvoří **Přílohu č. 2**.

PSP se rozumí nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy.

Referenční výši plnění se rozumí finanční částka vypočtená dle Metodiky z Pozemků ve vlastnictví Investora dotčených Změnou ÚP, která je výchozím parametrem pro stanovení konkrétní výše a způsobu Plnění Investora, obsažená v **Příloze č. 2**.

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

Správním řádem se rozumí zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

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

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

Studii se rozumí územní studie Investičního záměru.

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

Základními parametry se rozumí sjednané vlastnosti Investičního záměru, jenž bude realizován na Pozemcích, a které Investor musí dle této Smlouvy dodržet a respektovat v každé fázi přípravy, realizace a existence Investičního záměru, jak jsou tyto vymezeny v čl. III.1. této Smlouvy.

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

Zásadami se rozumí text „*Zásad spoluúčasti investorů na rozvoji MČ Praha 6*“ přijatých usnesením Zastupitelstva MČ Praha 6 č. 192/23 ze dne 13. 11. 2023 ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy.

Změnou ÚP se rozumí *změna ÚP pořizovaná pod číslem Z 2947*, spočívající především ve změně funkčního využití ploch Pozemků, a to ze stávajícího využití VV (veřejné vybavení) na využití OB-D (čistě obytné) s koeficientem podlažních ploch (KPP) 0,8.

Výkladová ustanovení

- I.2 **Povolení záměru.** V případě, kdy tato Smlouva odkazuje na „povolení záměru“, zahrnuje tento pojem, kterým se rozumí povolení záměru dle § 197 a násl. Stavebního zákona, také instituty a správní akty se stejným účinkem ve smyslu Stavebního zákona nebo Starého stavebního zákona.
- I.3 **Starý stavební zákon.** V případě, kdy tato smlouva odkazuje na „územní rozhodnutí“, zahrnuje tento pojem, kterým se rozumí územní rozhodnutí o umístění stavby, také instituty a správní akty se stejným účinkem, zejména veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby, územní souhlas nebo společně

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

- I.4 **Právní moc správního aktu.** V případech, kdy tato Smlouva váže určité právní následky k určitému správnímu aktu (např. povolení záměru), nastávají tyto právní následky nikoliv v důsledku vydání tohoto správního aktu, ale v okamžiku, kdy tento správní akt nabyde právní moci.
- I.5 **Odkazy na právní předpisy a jiné odkazy.** Všechny odkazy v této Smlouvě na právní předpisy budou vykládány jako odkazy na právní předpisy v platném a účinném znění a všechny odkazy v této Smlouvě na části, články, odstavce a přílohy budou vykládány jako odkazy na části, články, odstavce a přílohy této Smlouvy.

II. Předmět Smlouvy

- II.1 Smluvní strany se ve smyslu § 130 Stavebního zákona zavazují poskytnout si vzájemně součinnost při přípravě a uskutečňování Investičního záměru, a dále postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených dále v této Smlouvě.
- II.2 Investor se zavazuje ve smyslu § 131 odst. 3 Stavebního zákona při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích dodržet sjednané Základní parametry. Investor se dále dle § 131 odst. 3 Stavebního zákona zavazuje poskytnout MČ Plnění Investora a splnit další ujednané povinnosti, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.3 MČ bude respektovat sjednané Základní parametry Investičního záměru a zavazuje se tak ve smyslu § 131 odst. 1 Stavebního zákona činit kroky k vydání Změny ÚP, po přijetí Změny ÚP nezměnit ÚP, Metropolitní plán či jinou územně plánovací dokumentaci ve vztahu k Pozemkům (zejména tak, že nebude možné využít Pozemky pro účely Investičního záměru Investora dle funkčního využití specifikovaného v definici pojmu Změny ÚP, např. tak, že dojde ke změně funkčního využití, snížení kódu využití, zavedení či rozšíření požadavku na veřejnou vybavenost atp.), nepodávat ve správních nebo soudních řízeních návrhy, vyjádření a připomínky, které by byly v rozporu s touto Smlouvou a poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost k uskutečnění Investičního záměru, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě. Tím není dotčeno právo MČ vyjadřovat se ke Studii či Dokumentaci nad rámec Základních parametrů, která jí bude teprve Investorem předložena k vyjádření a odsouhlasení.
- II.4 MČ se zavazuje ve Smlouvou stanovených případech převzít Plnění Investora způsobem a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.5 MČ se zavazuje ve smyslu § 131 odst. 2 písm. d) Stavebního zákona využít jí převzaté Plnění Investora v souladu s touto Smlouvou a výhradně pro účely ujednané v této Smlouvě. Není-li pro použití konkrétního Plnění Investora či jeho části ujednan specifiký účel, bude MČ jí převzaté Plnění Investora využívat ve prospěch občanů a území městské části Praha 6 k uspokojení veřejných potřeb, zejména na rozvoj školství, příp. na jiné veřejné potřeby.

Soulad s veřejným zájmem

- II.6 MČ před uzavřením této Smlouvy v rámci procesu podle Metodiky posoudila návrh Změny ÚP i zamýšlený obsah Smlouvy a konstatuje, že uzavření této Smlouvy naplňuje podmínky dle § 131 Stavebního zákona, jakož i § 159 odst. 2 Správního řádu, jelikož uzavření této Smlouvy je v souladu s veřejným zájmem. Soulad této Smlouvy s veřejným zájmem plyne především z dále uvedeného:
 - i) Smlouva byla sjednána v rámci předvídatelného, transparentního a rovného postupu podle Metodiky a při respektování jejich principů; Smlouvou především není dotčen princip volného mandátu při rozhodování Zastupitelstva HMP o případném přijetí Změny ÚP (tato Smlouva

nezaručuje schválení Změny ÚP Zastupitelstvem HMP, avšak sjednává podmínky spolupráce Smluvních stran pro případ jejího přijetí);

- ii) uzavření této Smlouvy významně přispěje s ohledem na důvody uvedené v Metodice a v Preambuli této Smlouvy k všestrannému a harmonickému rozvoji MČ a přispěje k dostupnosti bydlení v lokalitě dotčené Investičním záměrem; spolupráce dle této Smlouvy je prospěšná pro obě Smluvní strany, občany MČ i veřejnost v dotčené lokalitě;
- iii) Plnění Investora bylo sjednáno ve spravedlivé a odůvodněné výši při zohlednění zhodnocení pozemků Investora, k němuž dojde Změnou ÚP a jako spoluúčast Investora na zvýšených nákladech MČ na veřejnou infrastrukturu související se Změnou ÚP a na ni navazujícím Investičním záměrem Investora.

Právní povaha Smlouvy

- II.7 Smluvní strany vycházejí při uzavírání této Smlouvy z toho, že tato Smlouva je svojí právní povahou veřejnoprávní smlouvou ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona a § 159 a násl. Správního řádu, a to s ohledem na veřejnoprávní charakter závazků ve smyslu § 131 Stavebního zákona, které jsou ve sjednaném rozsahu ujednány v této Smlouvě.

III. Základní parametry

- III.1 Smluvními Základními parametry pro účely této Smlouvy jsou:

- i) V maximální míře vyvinout rozumně požadované úsilí pro zachování pohledové části průčelí vstupního objektu na pozemku parc. č. 1316 v k. ú. Bubeneč a její zakomponování do projektu Investičního záměru, a to po provedení stavebně-historického průzkumu a statického posouzení, které zachování této části průčelí nevyloučí.
- ii) V maximální míře vyvinout rozumně požadované úsilí pro zachování severní / nejvyšší části stávající budovy se vstupní partií na pozemku parc. č. 1313 v k. ú. Bubeneč, a to v rozsahu orientačně zakresleném v **Příloze č. 5** této Smlouvy.
- iii) Dodržení výškové regulace území dotčeného Investičním záměrem spočívající v nepřekročení maximální výšky budovy realizované v rámci Investičního záměru určené nejvyšší částí stávající budovy se vstupní partií na pozemku parc. č. 1313 v k. ú. Bubeneč; maximální výškou budovy realizovanou v rámci Investičního záměru se pro účely této Smlouvy rozumí nejvyšší bod souvislé vodorovné plochy střechy bez zohlednění výšky případných antén, komínů a dalších výjimek povolených v rámci povolení záměru.
- iv) Při vyhodnocení zeleně, která bude muset případně ustoupit výstavbě, v maximální rozumně požadované míře respektovat významnou vzrostlou zeleň a ekosystém v okolí vodního toku nacházejícího se na Pozemcích, který vytváří vysokou kvalitu prostředí v lokalitě dotčené Investičním záměrem.

Ověření souladu se Základními parametry

- III.2. Investor je oprávněn písemně požádat MČ, s odkazem na tento článek Smlouvy, o písemné stanovisko k souladu Dokumentace pro povolení záměru se Základními parametry a dalšími požadavky MČ z hlediska urbanistického řešení Investičního záměru (dále jen „**Žádost o ověření**“).
- III.3. Nedílnou součástí Žádosti o ověření je Dokumentace, která bude splňovat veškeré požadavky právních předpisů. Dokumentace bude vypracována v počtu a formátech vyžadovaných MČ (požadavek na počet vyhotovení musí být rozumný a opodstatněný).
- III.4. MČ po obdržení řádné a úplné Žádosti o ověření prověří soulad příslušné Dokumentace se Základními parametry a zašle Investorovi do šedesáti (60) dnů od doručení Žádosti o ověření MČ písemné stanovisko, v němž s výslovným odkazem na tuto Smlouvu potvrdí, zda je příslušná Dokumentace, které se Žádost o ověření týká, v souladu se Základními parametry či jinými požadavky MČ z hlediska urbanistického řešení Investičního záměru, anebo případně uvede, se kterými Základními parametry či jinými požadavky MČ z hlediska urbanistického řešení Investičního záměru je příslušná Dokumentace podle názoru MČ v rozporu.

- III.5. Za porušení Základních parametrů dle Smlouvy se nepovažují takové vlastnosti Investičního záměru, které budou plně v souladu s Dokumentací, ve vztahu k níž MČ ověřila a potvrdila postupem dle Smlouvy její soulad se Základními parametry; tím není dotčeno splnění dalších požadavků MČ z hlediska urbanistického řešení Investičního záměru, které vyplnou z projednávání Studie či Dokumentace.

IV. Předmět a způsob Plnění Investora

- IV.1 Investor se v souladu s touto Smlouvou zavazuje v souladu s § 131 odst. 3 písm. e) Stavebního zákona poskytnout Plnění Investora. Rozsah Plnění Investora byl stanoven a vypočten dle Metodiky. Vyčíslení celkové výše Plnění Investora dle Metodiky je **Přílohou č. 2** této Smlouvy a potvrzení výpočtu výše Plnění Investora od HMP je **Přílohou č. 3** této Smlouvy.
- IV.2 Pokud bude v opatření obecné povahy Zastupitelstva hl. m. Prahy, kterým bude vydána Změna ÚP, vymezena vstupní výměra Pozemků ve vlastnictví Investora dotčených Změnou ÚP jinak a tato úprava bude mít vliv na výpočet Referenční výše plnění, bude výpočet Referenční výše plnění upraven v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (pro rata) při zachování smyslu a účelu plnění; v návaznosti na tuto úpravu bude upravena i výše Plnění Investora shodným mechanismem dle **Přílohy č. 2**, a to aniž by musel být k této Smlouvě uzavřen dodatek reflektující takovou případnou úpravu.
- IV.3 Investor se zavazuje poskytnout Plnění Investora prostřednictvím Finančního plnění, a to vše k účelům, ve formě, způsobem a v termínech splatnosti sjednaných dále v této Smlouvě.
- IV.4 MČ se zavazuje převzít Plnění Investora způsobem a za podmínek uvedených ve Smlouvě a využít převzaté Plnění Investora v souladu s touto Smlouvou a výhradně pro účely ujednané ve Smlouvě. Není-li pro použití konkrétního Plnění Investora či jeho části ujednaný specifický účel, využije MČ převzaté Plnění Investora ve prospěch občanů a území městské části Praha 6 k uspokojení veřejných potřeb, zejména na rozvoj školství, příp. na jiné veřejné potřeby.
- IV.5 Investor poskytne MČ **Finanční plnění** v celkové výši **12.734.160 Kč** (slovy: dvanáct milionů sedm set třicet čtyři tisíce jedno sto šedesát korun českých), upravené o inflaci dle čl. V.44 Smlouvy, a to za dalších podmínek sjednaných v čl. V níže.

V. Další podmínky Plnění Investora

Splatnost Finančního plnění

- V.1 Splatnost Finančního plnění sjednávají Smluvní strany následovně:
- 30 %** Finančního plnění poskytne Investor MČ do **30 dnů** od účinnosti této Smlouvy;
 - 70 %** Finančního plnění poskytne Investor MČ do **30 dnů** od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydána Změna ÚP.
- V.2 Finanční plnění poskytne Investor na bankovní účet č. **1222-2000866399/0800** s uvedením variabilního symbolu č. **4191600137**, nesdělí-li MČ Investorovi předem písemně jiný bankovní účet.
- V.3 Investor má právo požadovat vrácení Finančního plnění pouze za podmínky upravené v článku X.6 Smlouvy.

Inflační index

- V.4 Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části Finančního plnění se vždy k 1. květnu každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o míru inflace vyjádřenou podle indexu vypočteného dle pravidel této Smlouvy za uplynulý kalendářní rok (dále jen „**Inflační index**“). Obdobným způsobem se upraví o míru inflace dle Inflačního indexu jiné částky uvedené v této Smlouvě, pokud tak Smlouva ve vztahu k příslušné částce výslovně stanoví. Částky, které jsou předmětem valorizace podle tohoto článku, se vždy zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše Inflačního indexu. Takto

valorizované částky nahrazují původní částky v příslušných ustanoveních této Smlouvy a stávají se základem pro případnou další indexaci v příštích letech.

Inflační index za uplynulý kalendářní rok se rovná výši roční míry inflace vyjádřené v procentech podle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok zveřejňovaného Českým statistickým úřadem. Pokud by výsledná hodnota dle uvedeného výpočtu Inflačního indexu byla nižší než nula, pak se Inflační index daného kalendářního roku rovná nule.

Koncepce a cíle v oblasti udržitelnosti

- V.5 Investor se zavazuje při přípravě a rozvoji Investičního záměru komunikovat s MČ a vyvinout úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, k respektování cílů a koncepcí MČ s cílem, aby bylo při výstavbě a následném užívání Investičního záměru rozumným způsobem dosaženo přiměřené energetické úspornosti, ochrany životního prostředí a využití nejvhodnějších dostupných chytrých technologií (smart city), za předpokladu, že Investorovi v této souvislosti nevzniknou dodatečné náklady a ani nedojde ke zvýšení nákladů předpokládaných podle této Smlouvy; náklady nejsou pro uplatnění těchto předpokladů rozhodující, pokud je takové řešení vyžadováno rozhodnutím orgánů státní správy.

Informace o využití plnění

- V.6 MČ je povinna na písemnou výzvu Investora ve lhůtě šedesáti (60) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně informovat, jak využila Finanční plnění poskytnuté jí Investorem podle této Smlouvy a je povinna toto doložit příslušnými podklady.

Potvrzení splnění závazků

- V.7 MČ je povinna na písemnou výzvu Investora ve lhůtě třiceti (30) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně Investorovi potvrdit splnění příslušných závazků Investora podle této Smlouvy v rozsahu jí již poskytnutého Finančního plnění.

VI. Závazky a součinnost samosprávy

- VI.1 MČ touto Smlouvou přebírá v dále uvedeném rozsahu a za dále uvedených podmínek závazky dle § 131 odst. 1 Stavebního zákona.

Kroky k vydání Změny ÚP

- VI.2 Smluvní strany konstatují, že s ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování zastupitelstva HMP nezaručuje MČ touto Smlouvou Investorovi, že bude Změna ÚP v konkrétní podobě a v konkrétním termínu skutečně vydána. Touto Smlouvou není jakkoliv dotčeno svobodné rozhodování zastupitelstva HMP o navrhované Změně ÚP, zejména tím není dotčena jeho povinnost před vydáním Změny ÚP ve smyslu § 104 odst. 1 a § 111 Stavebního zákona ověřit, že Změna ÚP není v rozporu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací, se Stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy a se stanovisky podle § 109 odst. 3 Stavebního zákona, ani tím není dotčeno právo zastupitelstva HMP nerozhodnout o vydání Změny ÚP z jiného důvodu.
- VI.3 MČ poskytne Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti v souvislosti se Změnou ÚP. Součinnost dle předchozí věty poskytne MČ vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této Smlouvy.

Kontinuita územně-plánovací dokumentace

- VI.4 Poté, co nabyde účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, zavazuje se MČ podle § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona nepodat podnět k pořízení změny ÚP ani návrh na změnu ÚP ani přijetí Metropolitního plánu či jakoukoliv jeho pozdější změnu ani jakoukoliv jinou změnu územně plánovací dokumentace či novou územně plánovací dokumentaci, jimiž by byla

omezena realizace Investičního záměru na Pozemcích, a to zejména tím, že nebude možné využít Pozemky ve vlastnictví Investora pro účely Investičního záměru Investora dle funkčního využití specifikovaného v definici pojmu Změny ÚP, např. tak, že dojde ke změně funkčního využití, snížení kódu využití, zavedení či rozšíření požadavku na veřejnou vybavenost atp. nebo jiným způsobem omezit realizaci Investičního záměru na Pozemcích v důsledku takové změny či přijetí nové územně plánovací dokumentace.

- VI.5 Porušením závazku MČ dle čl. Error: Reference source not found není situace, kdy HMP vydá nový územní plán, který bude stanovovat v konkrétní vymezené ploše zahrnující zcela nebo zčásti Pozemky podmínku plánovací smlouvy ve smyslu § 323 odst. 10 Stavebního zákona. Smluvní strany očekávají, že v takovém případě bude v souladu s principem kontinuity územního plánování podmínka plánovací smlouvy formulována tak, aby mohla být tato Smlouva považována za plánovací smlouvu, která postačuje k tomu, aby bylo umožněno rozhodování v území v dané ploše. Pro vyloučení pochybností se však Smluvní strany dohodly, že nastane-li situace řešená v první větě tohoto odstavce, jsou Smluvní strany povinny na žádost Investora uzavřít dodatek k této Smlouvě nebo namísto ní novou plánovací smlouvu, s takovým obsahem, který převezme všechna podstatná práva a závazky Smluvních stran z této Smlouvy a zároveň zajistí, že bude dána možnost rozhodování v území v dané ploše vymezené na Pozemcích v souladu s podmínkou vymezenou v novém územním plánu HMP.

Povolovací řízení

- VI.6 MČ se podle 131 odst. 1 písm. d) Stavebního zákona zavazuje, že po dobu trvání této Smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Investičního záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, z důvodu takových vlastností Investičního záměru, které jsou v souladu se Základními parametry. Tím není dotčeno právo MČ vyjadřovat se ke Studii či Dokumentaci nad rámec Základních parametrů, která jí bude teprve Investorem předložena k vyjádření a odsouhlasení. Smluvní strany se dohodly, že MČ je oprávněna v jednotlivých řízeních uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky v případě:

- i) že projednáváný Investiční záměr bude v předmětných řízeních v rozporu se sjednanými Základními parametry a dalšími požadavky MČ z hlediska urbanistického řešení Investičního záměru;
- ii) z důvodu jiných vlastností Investičního záměru než těch, které byly projednány a odsouhlaseny jako Základní parametry; v takovém případě bude MČ vždy postupovat v dobré víře a musí o důvodech svého postupu vždy bezodkladně informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace; nebo
- iii) kdy je MČ oprávněna odmítnout plnění svých povinností dle čl. VI.100 této Smlouvy.

Další součinnost

- VI.7 MČ poskytne Investorovi další nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro povolení, provedení a dokončení Investičního záměru v mezích Základních parametrů a dalších požadavků MČ z hlediska urbanistického řešení Investičního záměru. Součinnost dle předchozí věty poskytne MČ vždy na základě předchozí písemné výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této Smlouvy.

Omezení závazků a výhrady MČ

- VI.8 Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání MČ dle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech², včetně schválení takového jednání ze strany Zastupitelstva MČ. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů

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

a povahu rozhodování Zastupitelstva nemůže MČ garantovat Investorovi jakékoli budoucí schválení majetkoprávního jednání. MČ nenese ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání Radou MČ či Zastupitelstvem MČ.

VI.9 Jakoukoli součinnost nebo závazky dle tohoto článku VI. poskytuje a přejímá MČ pouze v rámci své samostatné působnosti a v mezích právních předpisů. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že MČ není v rámci poskytování součinnosti dle této Smlouvy oprávněna zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ při výkonu státní správy v přenesené působnosti. Předmětem této Smlouvy tak není jakýkoli závazek MČ, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Investor žádá příslušný stavební úřad, či jiný orgán vykonávající státní správu, bude vydáno.

VI.10 MČ si vyhrazuje možnost odmítnout plnění svých závazků vůči Investorovi dle této Smlouvy, v případech a v rozsahu, ve kterém:

- i) by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy;
- ii) Investor při přípravě nebo realizaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry či případně další požadavky MČ v samostatné působnosti k urbanistickému řešení Investičního záměru, které vyplnou z projednávání Studie či Dokumentace; nebo
- iii) Investor jinak podstatným způsobem porušuje tuto Smlouvu.

MČ je v takovém případě oprávněna vyjádřit nesouhlas s Investičním záměrem, neposkytovat Investorovi součinnost a neplnit další závazky podle Smlouvy, dokud nebude zjednána náprava. V takovém případě MČ musí o důvodech pro odepření součinnosti Investora bezodkladně písemně informovat.

Podstatné porušení povinností MČ

VI.11 V případě, že dojde k porušení povinnosti MČ podle této Smlouvy, učiní Investor bez zbytečného odkladu, co se o porušení dozví, písemnou výzvu MČ ke zjednání nápravy. Ve výzvě musí být obsaženo podrobné vysvětlení, v čem dle názoru Investora porušení spočívá, jaké jsou jeho důsledky pro Investiční záměr, výslovný odkaz na tento odstavec Smlouvy a upozornění na důsledky této výzvy.

VII. Zajištění závazků ze Smlouvy

VII.1 Za účelem řádného a včasného splnění všech povinností Investora podle této Smlouvy, a to zejména poskytnutí Finančního plnění či uhrazení smluvních pokut či náhrady škody, zajistí Investor nejpozději do 45 dnů od účinnosti Smlouvy, vydání (resp. jeho doručení MČ) ručitélského prohlášení společnosti PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, registrační číslo: HE 295402, se sídlem 3082 Limassol, Agias Fylaxeos & Polygnostou, 212, C&I CENTER, 2nd floor, Kyperská republika (dále jen jako „**Ručitélské prohlášení**“) v souladu s § 2018 a násl. Občanského zákoníku, ve kterém se ručitel zaváže splnit veškeré finanční dluhy (povinnosti) Investora z této Smlouvy. Ručitélské prohlášení bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění Ručitélského prohlášení, které tvoří **Přílohu č. 4** této Smlouvy. Ručitélské prohlášení bude vystaveno ve prospěch MČ s tím, že bude omezeno nejvyšší možnou částkou, která bude odpovídat 70 % Referenční výše plnění Investora, tj. **8.913.912 Kč** (slovy: osm milionů devět set třináct tisíc devět set dvanáct korun českých).

VII.2 S ohledem na interní pravidla ručitele Investora, podle kterých může být Ručitélské prohlášení vystaveno na maximální dobu 5 let, se Investor zavazuje předložit MČ další ručitélské prohlášení, pokud by o něj MČ požádala po uplynutí této doby z důvodu potřeby zajistit dosud neuhrazené zajištěné závazky (ve vzorovém znění Ručitélského prohlášení jako Zajištěné dluhy).

VIII. Utvrzení závazků ze Smlouvy

Porušení Základních parametrů

- VIII.1 Poruší-li Investor svou povinnost dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích sjednané Základní parametry a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 120 dnů od doručení písemného upozornění ze strany MČ, pak uhradí Investor MČ smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč (slovy: jeden milion korun českých) za každý jednotlivý případ porušení. Dojde-li jedním jednáním nebo opomenutím Investora nebo více jednáními či opomenutími Investora, které jsou spojeny blízkou časovou, věcnou a místní souvislostí k porušení více než jednoho Základního parametru (např. v rámci výstavby jedné budovy v rozporu s více Základními parametry), považují se všechna taková porušení ohledně každého jednoho Základního parametru pro účely úhrady smluvní pokuty za jeden případ porušení.

Prodlení s uhrazením finanční částky

- VIII.2 Bude-li Investor v prodlení se splněním jeho závazků (kteréhokoli z nich) k zaplacení jakékoliv finanční částky podle této Smlouvy, uhradí Investor MČ úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky, s jejímž zaplacením je Investor v prodlení, za každý započatý den prodlení. Bude-li však sazba úroku z prodlení stanovená nařízením vlády podle § 1970 Občanského zákoníku kdykoli během prodlení Investora vyšší než shora smluvená sazba, použije se v takovém období tato vyšší sazba úroku z prodlení dle nařízení vlády.

Prodlení se zřízením zajištění

- VIII.3 Bude-li Investor v prodlení se zřízením sjednaného zajištění, tj. s vydáním Ručitelského prohlášení, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od doručení písemného upozornění ze strany MČ, je Investor povinen uhradit ve prospěch MČ smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení se zřízením zajištění.

Společná ustanovení o utvrzení povinností Investora

- VIII.4 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.
- VIII.5 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato převyšuje výši smluvní pokuty.
- VIII.6 Smluvní strany konstatují, že smluvní pokuty sjednané v tomto článku považují za přiměřené s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťovaných povinností. Funkcí sjednaných smluvních pokut je především funkce preventivní a sankční, a to zejména u smluvních pokut, které zajišťují právní jistotu a zájmy MČ, které nemají pouze majetkový význam (viz např. ustanovení čl. VIIVIII.1 Smlouvy).

IX. Odpovědnost Smluvních stran

- IX.1 Investor i MČ vykonávají každý samostatně svá práva z této Smlouvy a nesou každý samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejich povinností vyplývajících z této Smlouvy.
- IX.2 MČ nezaručuje Investorovi, že dojde k včasnému povolení Investičního záměru nebo že bude možná jeho včasná realizace. Povolení a včasná realizace Investičního záměru je záležitostí Investora. Investor bude realizovat Investiční záměr na vlastní nebezpečí a náklady.
- IX.3 MČ neposkytuje a ani v budoucnu neposkytne Investorovi jakékoli záruky nebo prohlášení nebo ujištění za technickou, ekonomickou, urbanistickou či právní realizovatelnost Investičního záměru a transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti a Investor se vzdává práva na náhradu újmy z důvodu technické, ekonomické, urbanistické či právní nerealizovatelnosti Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti.

- IX.4 Žádná Smluvní strana není odpovědná za své prodlení a/nebo následky porušení svých povinností dle této Smlouvy, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinností jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této Smlouvy považuje:
- i) mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy, a to pouze za podmínky, že splňují předpoklady uvedené v této větě; nebo
 - ii) nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci,
- pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinností Smluvní stranou. Za vyšší moc se nepovažují okolnosti uvedené v čl. X.10 Smlouvy, ve vztahu k nimž Investor převzal riziko změny okolností.
- IX.5 Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností dle této Smlouvy nebo porušení jejích smluvních povinností, tuto skutečnost písemně oznámit bez zbytečného odkladu druhé Smluvní straně. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost dle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.
- IX.6 MČ nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem. V případě přijetí platného rozhodnutí v místním referendu, které by se jakýmkoli způsobem dotýkalo této Smlouvy, respektive plnění povinností kterékoli ze Smluvních stran uvedených v této Smlouvě, vstoupí Smluvní strany v dobré víře do vzájemných jednání, a to za účelem nalezení řešení takto vzniklé situace. Výsledkem těchto jednání bude v případě nalezení vzájemného konsenzu uzavření dodatku k této Smlouvě, kterým Smluvní strany upraví svá vzájemná práva a povinnosti v návaznosti na výsledek takového platného referenda při zachování smyslu a účelu této Smlouvy.
- IX.7 MČ nenese odpovědnost za neschválení a nevydání Změny ÚP. MČ nenese odpovědnost za případné zrušení Změny ÚP v rámci přezkumného či soudního řízení. MČ současně nenese odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout. Tím není dotčeno právo Investora v takovém případě vypovědět Smlouvu za podmínek dle bodu iii) Smlouvy.
- IX.8 Na základě dohody Smluvních stran se tímto vylučuje právo kterékoli Smluvní strany na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této Smlouvě a v ostatních Smluvních dokumentech, a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.
- IX.9 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po MČ požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo podle ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku ve výši uhrazeného Finančního plnění a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.
- IX.10 Omezení odpovědnosti MČ dle tohoto čl. IX Smlouvy se nedotýká možných nároků Investora jako vlastníka Pozemků (resp. pouze těch v jeho vlastnictví) dle § 133 Stavebního zákona, pokud by takové nároky měly vzniknout po přijetí Změny ÚP v důsledku následné změny územně-plánovací dokumentace nebo vydání nové územně-plánovací dokumentace, pokud by MČ svým jednáním takový důsledek způsobila.
- IX.11 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:
- i) sjednána s ohledem na zvláštní postavení MČ, které není autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemůže tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;

- ii) sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora;
- iii) stanovena s ohledem na právní prověrku, kterou si provedl Investor před uzavřením této Smlouvy; a
- iv) Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

X. Trvání Smlouvy

Trvání Smlouvy

X.1 Smlouva (nejde-li o trvalé povinnosti podle čl. X.6 věta druhá níže) je uzavřena na dobu určitou, a to do:

- i) úplné realizace transakcí předpokládaných touto Smlouvou (a ostatními Smluvními dokumenty) včetně poskytnutí celého Plnění Investora, dokončení veškeré výstavby a zprovoznění (resp. povolení užívání) veškerých staveb v rámci Investičního záměru;
- ii) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů,

podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.

Smluvní strany berou na vědomí, že některé povinnosti Investora podle této Smlouvy jsou sjednány trvale, přičemž se jedná o povinnosti, které podle výslovného ujednání této Smlouvy mají trvat po neomezenou dobu, tedy i po poskytnutí Plnění Investora a po provedení a zprovoznění (povolení užívání) veškerých staveb v rámci Investičního záměru (a to konkrétně povinnost Investora dodržet Základní parametry) a/nebo které mají zůstat v platnosti i po odstoupení od této Smlouvy nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení této Smlouvy.

X.2 Od této Smlouvy není možné v souladu s § 170 Správního řádu odstoupit. Smluvní strany z opatrnosti vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Smlouvy, a vzdávají se práva domáhat se zrušení závazků ze Smlouvy soudem, a to s výjimkou jejího ukončení sjednaným postupem v dále výslovně sjednaných případech. Tato Smlouva může být ukončena pouze:

- i) výpovědí, a to výpovědí Investora výhradně z důvodů uvedených v čl. X.3 této Smlouvy nebo výpovědí MČ výhradně z důvodů uvedených v čl. X.4 Smlouvy;
- ii) zrušením této Smlouvy nebo její části při přezkumu podle § 165 odst. 2 nebo 3 Správního řádu, pokud by bylo zjištěno, že byla uzavřena v rozporu s právními předpisy; Smluvní strany mají za to, že Smlouva byla uzavřena v plném souladu s právními předpisy;
- iii) zrušením této Smlouvy k návrhu některé ze Smluvních stran postupem a z důvodů dle § 167 Správního řádu, nebo
- iv) dohodou Smluvních stran.

Výpověď Smlouvy

X.3 Investor je oprávněn tuto Smlouvu písemně vypovědět výhradně z následujících důvodů:

- i) neschválí-li zastupitelstvo HMP usnesením Změnu ÚP ani do dne 31.12.2029, může Investor Smlouvu vypovědět, nejdéle však do okamžiku, než případně zastupitelstvo HMP schválí usnesením Změnu ÚP, nebo
- ii) nenabude-li Změna ÚP účinnosti ani do dne 31.12.2031, může Investor Smlouvu vypovědět, nejdéle však do okamžiku, než případně nabude opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, účinnosti, nebo

- iii) v případě pravomocného zrušení Změny ÚP, nebo takové její části, jejíž zrušení v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, je Investor oprávněn po uplynutí třiceti (30) dní tuto Smlouvu vypovědět; bude-li však některou ze Smluvních stran podána včasná (a) žaloba podle § 101a zák. č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů, proti opatření obecné povahy, kterým byla v přezkumném řízení zrušena Změna ÚP nebo její část, nebo (b) kasační stížnost proti rozsudku o takové podané žalobě nebo (c) kasační stížnost proti rozsudku o zrušení Změny ÚP nebo její části, prodlužují se všechny lhůty k plnění podle této Smlouvy o dobu všech takových řízení vedených před správními soudy plus 6 měsíců a Investor může tuto Smlouvu vypovědět teprve po pravomocném ukončení posledního z takových řízení vedených před správními soudy.
- X.4 MČ je oprávněna tuto Smlouvu písemně vypovědět výhradně z následujících důvodů:
- i) nenabude-li Změna ÚP účinnosti ani do 3 let od uzavření této Smlouvy, může MČ Smlouvu vypovědět, nejdéle však do okamžiku, než případně nabude opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, účinnosti.
- X.5 Výpověď vyvolá účinky, je-li řádně doručena druhé Smluvní straně. Po doručení výpovědi druhé Smluvní straně počne běžet výpovědní lhůta³, která skončí uplynutím posledního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně. Vypoví-li Smlouvu kterákoli Smluvní strana, zanikají uplynutím výpovědní lhůty všechna práva a povinnosti obou Smluvních stran z této Smlouvy, s výjimkou těch ustanovení, která na základě dohody Smluvních stran nebo dle své povahy a účelu mají přetrvat i po ukončení této Smlouvy. Výpověď pozbývá účinnosti, pokud do uplynutí výpovědní lhůty bude Změna ÚP usnesením Zastupitelstva HMP schválena či nabyde účinnosti.
- X.6 Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této Smlouvy výpovědí ze sjednaných výpovědních důvodů je MČ povinna vrátit Investorovi dosud poskytnuté Plnění Investora, a to na účet, ze kterého Investor Plnění poskytl nebo na jiný účet, který Investor MČ za tímto účelem sdělí; a to včetně zhodnocení, kterého bude dosaženo případným úročením na účtu MČ, na kterém bude Finanční plnění deponováno.

Ustanovení této Smlouvy o odpovědnosti a odškodnění, zajištění, smluvních pokutách, nákladech a výdajích, zajištění plnění třetí osoby, právu MČ konat, součinnosti, oznamování, placení peněžitých plnění, vzdání se práv, postoupení, zákazu započtení, rozhodném právem, rozhodném zákoníku, řešení sporů, a dalších ustanovení této Smlouvy, která mají podle povahy zůstat v platnosti i po ukončení této Smlouvy, zůstanou v platnosti i po výpovědi této Smlouvy; resp. jedná se o povinnosti, které mají trvat po neomezenou dobu ve smyslu čl. X.1. Výpovědi této Smlouvy nejsou dotčena práva uvedená v § 2005 odst. 2 Občanského zákoníku.

Přezkum souladu Smlouvy s právními předpisy

- X.7 Smluvní strany řádně prověřily všechny jim dostupné podklady a informace a mají za to, že Plánovací smlouva byla uzavřena v plném souladu s právními předpisy. S ohledem na uvedené se Investor zavazuje, že nepodá jakýkoli podnět na přezkum souladu Plánovací smlouvy s právními předpisy ve smyslu § 165 odst. 1 Správního řádu a zajistí, že takový podnět nepodá ani žádná s ním spřízněná osoba. Závazky dle předchozí věty se přiměřeně uplatní také na MČ. Za spřízněnou osobu se pro účely tohoto ustanovení považuje kterákoli osoba ovládající Investora, a jakákoli osoba ovládaná touto osobou ovládající Investora nebo v níž má tato osoba ovládající investora majetkovou účast, a dále osoby blízké Investorovi a všem osobám uvedeným v této větě. Podá-li podnět k provedení přezkumu dle § 165 odst. 1 Správního řádu jakákoli třetí strana, zavazují se Smluvní strany poskytnout si veškerou vzájemnou nezbytnou součinnost za účelem prokázání, že Plánovací smlouva byla uzavřena v souladu s právními předpisy.

Zrušení smlouvy na návrh Smluvní strany

- X.8 MČ nebo Investor mohou za podmínek dle této Smlouvy podat návrh na zrušení Smlouvy z důvodů

³ S termínem „lhůta“ pracuje § 166 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

uvedených v § 167 Správního řádu. Každá smluvní strana prohlašuje, že jí nejsou známy žádné okolnosti, pro které by v budoucnu mohl nastat důvod pro zrušení Plánovací smlouvy ve smyslu § 167 Správního řádu.

X.9 Investor prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí seznámil s dostupnými technickými, ekonomickými, urbanistickými a právními riziky a limity realizace Investičního záměru, včetně zejména veškerých omezení. Investor dále prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že mohou nastat okolnosti, které zabraňují nebo v budoucnu zabrání, omezí či učiní obtížnější realizaci Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou a ostatními smluvními dokumenty.

X.10 Investor prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností, pokud tato změna spočívá:

- i) ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací developerských projektů, změně poptávky po koupi bytových a nebytových jednotkách či jejich nájmu, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných developerských projektů na území hlavního města Prahy, ve změně cenové úrovně nájemného za nebytové prostory či cenové úrovně nemovitých věcí, ve změně ceny stavebních prací nebo materiálů nebo změně ceny lidské práce; nebo

Investor prohlašuje, že shora uvedené skutečnosti pro něj proto nejsou rozhodující při stanovení obsahu této Smlouvy ve smyslu § 167 odst. 1 písm. b) Správního řádu. Tyto okolnosti nebudou mít vliv na plnění povinností Investora z této Smlouvy.

Smírčí jednání

X.11 Pokud nastanou okolnosti, pro které by byla některá Smluvní strana oprávněna vypovědět tuto Smlouvu nebo podat návrh na zrušení Smlouvy dle § 167 Správního řádu nebo učinit jiný krok směřující ke zrušení Smlouvy nebo podat návrh na zahájení řízení o řešení sporu z této Smlouvy, je taková Smluvní strana nejdříve povinna na tuto skutečnost písemně upozornit druhou Smluvní stranu formou doručení oznámení o jejím záměru včetně jeho odůvodnění a odkazu na konkrétní ustanovení této Smlouvy či právního předpisu, podle kterého zamýšlí postupovat, a vyzvat druhou Smluvní stranu k jednání o možném smírném řešení věci.

X.12 Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu po obdržení oznámení podle předchozího odstavce zahájí vzájemná jednání a v dobré víře se pokusí nalézt řešení tak, aby důvod pro výpověď, podání návrhu na zrušení Smlouvy nebo jiné zamýšlené kroky dle předchozího odstavce odpadl. K samotné výpovědi, podání návrhu na zrušení Smlouvy dle § 167 Správního řádu nebo jinému kroku ve smyslu předchozího odstavce je Smluvní strana oprávněna přistoupit, pokud jednání mezi Smluvními stranami nepovedou k pro ni uspokojivému výsledku, nejdříve však po třiceti (30) dnech po doručení oznámení o záměru dle předchozího odstavce druhé Smluvní straně.

Oddělitelnost

X.13 Bude-li kterékoli ustanovení této Smlouvy zrušeno nebo bude-li dán důvod pro jeho zrušení, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy, která jsou plně oddělitelná a mají podle vůle Smluvních stran přetrvat i samostatně. Především pak samostatně obstojí ujednání tohoto čl. X., zejména pak čl. X.13 až X.16 Smlouvy.

X.14 Dojde-li případně k pochybnosti ohledně platnosti této Smlouvy či její části, Smluvní strany zdůrazňují vůli, aby taková pochybnost byla v co nejvyšší míře řešena s uplatněním přirozenoprávní zásady „potius valeat actus quam pereat“ zakotvené v § 574 Občanského zákoníku, tedy že na právní jednání je třeba spíše hledět jako na platné než jako na neplatné.

Nová smlouva

X.15 Dojde-li případně k pravomocnému zrušení části této Smlouvy nebo celé Smlouvy, Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu zahájí jednání o řešení této situace a nahradí zrušenou část Plánovací smlouvy nebo celou Plánovací smlouvu novou plánovací smlouvou ve smyslu § 130 a

násl. Stavebního zákona nebo dodatkem k uzavřené plánovací Smlouvě tak, aby toto ujednání co nejlépe odpovídalo původně zamýšlenému účelu Smluvních stran a původnímu obsahu Smlouvy a tak, aby bylo zároveň v souladu s právními předpisy („**Nová smlouva**“).

- X.16 Do uzavření Nové smlouvy se Smluvní strany zavazují postupovat ve vzájemné koordinaci a součinnosti tak, aby neohrozily účel Smlouvy a možnost jeho naplnění, zejména pak nahrazení zrušené části Smlouvy nebo zrušené Smlouvy Novou smlouvou. Smluvní strany si do uzavření Nové smlouvy nejsou povinny vracet jakákoli plnění poskytnutá podle této Smlouvy, i kdyby byla zrušena ustanovení Smlouvy, která zakládala původní právní titul pro dané plnění.

XI. Závěrečná ustanovení

- XI.1 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Smlouvy a Změny ÚP.
- XI.2 Pokud případně nedojde ke schválení Změny ÚP, ale dojde ke schválení Metropolitního plánu Zastupitelstvem HMP, který bude navrhovanou Změnu ÚP obsahovat ve shodném rozsahu, zavazuje se Investor uhradit Plnění Investora stejným způsobem podle této Smlouvy s tím, že okamžik nabytí účinnosti Změny ÚP bude nahrazen okamžikem nabytí účinnosti Metropolitního plánu.
- XI.3 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu vyjednaly a uzavřely, aniž by:
- i) se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na druhé Smluvní straně závislá nebo vůči druhé Smluvní straně znevýhodněna;
 - ii) jednala v tísní;
 - iii) při jednání postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; případně
 - iv) jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě Investora).
- XI.4 Smluvní strany nespatřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.
- XI.5 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, lze tuto Smlouvu měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- XI.6 S ohledem na § 170 Správního řádu není žádná Smluvní strana oprávněna jednostranně započít jakékoli své pohledávky vzniklé z této Smlouvy vůči pohledávkám druhé Smluvní strany. Tím není dotčeno právo MČ použít jakýkoli výtěžek získaný případně ze zajištění sjednaného a poskytnutého dle této Smlouvy ke splnění pohledávek Investora z této Smlouvy. S ohledem na dlouhodobý charakter této Smlouvy se veškeré promlčecí lhůty jakýchkoli práv nebo oprávnění z této Smlouvy prodlužují na maximální délku, kterou umožňují právní předpisy.
- XI.7 Tato Smlouva se nedotýká práv jakékoli třetí osoby. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že tato Smlouva není ani smlouvou ve prospěch třetí osoby a neslouží zájmům jakékoli třetí osoby, vyjma Smluvních stran. Žádná třetí osoba se nemůže na základě této Smlouvy dovolávat práv a nároků vůči kterékoli Smluvní straně, a to ani práva na náhradu jakékoli újmy. Smluvní strany však výslovně potvrzují, že je Investor oprávněn k plnění jakékoli povinnosti dle této Smlouvy užít třetí osobu, která takovou povinnost splní namísto Investora.
- XI.8 Pokud by v budoucnu došlo ke změně definice HPP v ÚP (nebo novém územním plánu, který ÚP nahradí), Smluvní strany projednají takovou skutečnost a budou jednat o případném uzavření dodatku k této Smlouvě za účelem zvýšení právní jistoty Smluvních stran a úplného naplnění účelu této Smlouvy.

- XI.9 Jakékoliv Smluvní dokumenty uzavřené na základě této Smlouvy zůstávají v platnosti i v případě pozbytí platnosti, ukončení či zrušení této Smlouvy a všechny tyto smlouvy jsou na sobě vzájemně nezávislé.
- XI.10 Tato Smlouva, všechny Smluvní dokumenty, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K rozhodování sporů z této Smlouvy je v souladu s § 132 Stavebního zákona příslušný Magistrát hlavního města Prahy.
- XI.11 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu druhou Smluvní stranou. MČ zašle bezodkladně po uzavření této Smlouvy tuto HMP, které ji následně zašle příslušnému úřadu územního plánování, který zajistí její vložení do národního geoportálu územního plánování.
- XI.12 Investor bere na vědomí, že MČ je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této Smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této Smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- XI.13 Smluvní strany souhlasí s tím, že tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/ 2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li Smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato Smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření. Uveřejnění smlouvy zajistí MČ.
- XI.14 Doložka podle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání MČ. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Zastupitelstva městské části Praha 6, a to usnesením ze dne 24.02.2025, č. 0421/25, a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.
- XI.15 Tato Smlouva je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- XI.16 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
- XI.17 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

- | | |
|---------------|--|
| Příloha č. 1: | Mapový zákres |
| Příloha č. 2: | Výpočet výše Plnění Investora |
| Příloha č. 3: | Potvrzení výpočtu výše Plnění Investora od HMP |
| Příloha č. 4: | Vzorové znění Ručitelského prohlášení |
| Příloha č. 5: | Zákres dotčené části pozemku parc. č. 1313, k.ú. Bubeneč |

V Praze dne

V Praze dne

městská část Praha 6

Nebeský klid, a.s.

Mgr. Jakub Stárek, starosta

David Musil, předseda představenstva

Nebeský klid, a.s.

Rudolf Vacek, místopředseda představenstva

Z2947 Bytová výstavba

Předmět

Bytová výstavba

Městská část

Praha 6

Katastr: parcela

Bubeneč: 1316, 1318/1, 1318/2, 2111/1, 1313, 1318/4, 1320/11, 1353, 1318/3, 1319, 2100/1, 1354/1, 1318/7

Rozloha [m²]

11 827

Původní stav ÚP

veřejně vybavení /VV/

Upravený stav ÚP

čistě obytné /OB/

[Informace o regulativech využití území](#)

Stav změny

Pořízovaná změna

Etapa: Návrh Vlna: 15

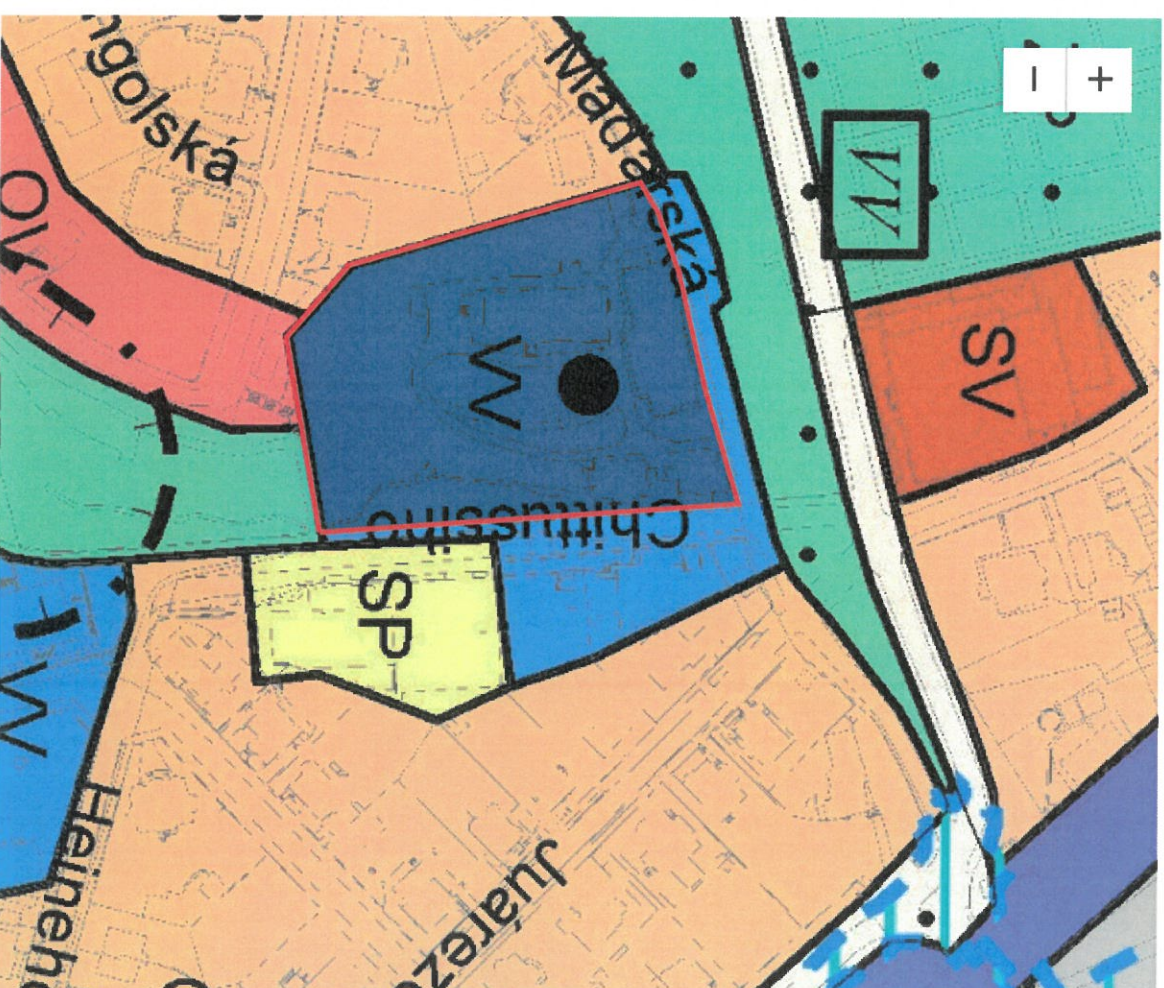
Podnět na změnu

P292_ZMPLA

Historie pořízování změny

14.06.2018 schváleno zadání (usnesení ZHMP 38/15)
(neznámé datum) neukončené projednávání návrhu[Výkresy ÚP](#)[Grafická příloha](#)[Schéma pořízování změny ÚP](#)

ZHMP - Zastupitelstvo hlavního města Prahy



PRAHA 6 - CHITTUSIHO - Nebeský klid, a.s. - Z 2947

LV	vlastník	výměra [m ²]	STÁVAJÍCÍ KAPACITA				KAPACITA PO ZMĚNĚ ÚP					PŘÍSPĚVEK			
			FVU	plocha ve funkční ploše [m ²]	KPP _s	HPP _s [m ²]	FVU	kód míry využití území	KPP	plocha ve funkční ploše	HPP _{max} [m ²]	Δ HPP [m ²]	T1	T2	R
901	Nebeský klid, a.s.	10 940	VV (veřejné vybavení)	10 940	0,6	6 564	OB	D	0,8	10 940	8 752	2 188	926 Kč	3 042 Kč	12 734 160 Kč
												12 734 160 Kč			

SOUHRN		HPP _s [m ²]	HPP max [m ²]	Δ HPP [m ²]	R	změna ÚP
Nebeský klid, a.s.	10 940	6 564,0	8 752,0	2 188,0	12 734 160	Z 3349

Způsob výpočtu dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území:

$$R = HPP_s \times T_1 + \Delta HPP \times T_2$$

Legenda:

FVU	funkční využití území
KPP	koeficient podlažních ploch
HPP	hrubá podlažní plocha
s	stávající
max	maximální
Δ HPP	rozdíl hrubých podlažních ploch
T1	tarif T1 dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území
T2	tarif T2 dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území
R	referenční výše plnění
VV	veřejné vybavení
OB	čistě obytné

D

0,8



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor územního rozvoje
Oddělení plánovacích smluv a metodické podpory



MHMPXPPRB4O1



Váš dopis zn./ze dne:

MCP6 1079019/2024

Č. j.:

MHMP 98075/2025

Sp. zn.:

S-MHMP 2015107/2024



03.02.2025

Vyjádření k souladu předloženého výpočtu kontribuce s výpočtem dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy ve věci změny územního plánu Z 2947 pro investora Nebeský klid, a.s.

Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy obdržel Vaši žádost o verifikaci (potvrzení souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy (dále jen „Metodika“)) výpočtu kontribuce v souvislosti se změnou územního plánu Z 2947 pro investora Nebeský klid, a.s.. Jako podklad byla zaslána výměra pozemků dotčených výše uvedenou změnou územního plánu ve vlastnictví investora Nebeský klid, a.s. a výpočet kontribuce.

Na základě úkolů odborů Magistrátu hlavního města Prahy v samostatné působnosti, které schválila usnesením č. 2228 ze dne 09.10.2023 rada hl. m. Prahy, má Odbor územního rozvoje MHMP mimo jiné za úkol v samostatné působnosti zajistit metodické, poradenské a konzultační činnosti v oblasti územního rozvoje, Územního plánu hlavního města Prahy a plánovacích smluv (smluv o spolupráci). Na základě výše uvedeného Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „UZR MHMP“) vydává dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, toto **sdělení**:

Byla provedena kontrola výpočtu kontribuce v souvislosti se změnou územního plánu Z 2947 pro pozemky o výměře 10 940 m². Předložený výpočet se shoduje s výpočtem dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy a referenční výše požadovaného Plnění Investora je 12 734 160,00 Kč (podrobněji viz příloha č. 1). Závěrem konstatujeme, že odpovědnost za vedení jednání k této změně ÚP je dle Metodiky, vzhledem k navýšení HPP o 3 332,6 m², v kompetenci MČ za účasti HMP.

S pozdravem



Přílohy:

1. Výpočet plnění dle Metodiky
2. Grafická příloha změny Z 2947

Rozdělovník:

1. Adresát
2. Na vědomí

kancelář náměstka primátora do  4)
MHMP, UZR/OPMP archiv

Změna č. Z 2947 (pozemky ve vlastnictví investora Nebeský klid, a.s. dotčených změnou ÚP v k.ú. Bubeneč)

Stav				Návrh			
Plocha s rozdílným způsobem využití	výměra (Ss)	KPPs	HPPs	Plocha s rozdílným způsobem využití	výměra (S _N)	KPP _N	HPP _N
VV	10 940,0	0,6	6 564,0	OB-D	10 940,0	0,8	8 752,0
	10 940,0		6 564,0		10 940,0		8 752,0

ΔHPP	2 188,0 m ²
--------------	------------------------

Výpočet plnění: ROK 2024

$$R = HPPs \times T_1 + \Delta HPP \times T_2 \quad T_1 = 926 \text{ Kč} \quad T_2 = 3\,042 \text{ Kč}$$

R = 12 734 160,0 Kč

Změna č. Z 2947 (pozemky dle změny ÚP v k.ú. Bubeneč)

Stav				Návrh			
Plocha s rozdílným způsobem využití	výměra (Ss)	KPPs	HPPs	Plocha s rozdílným způsobem využití	výměra (S _N)	KPP _N	HPP _N
VV	16 663,0	0,6	9 997,8	OB-D	16 663,0	0,8	13 330,4
	16 663,0		9 997,8		16 663,0		13 330,4

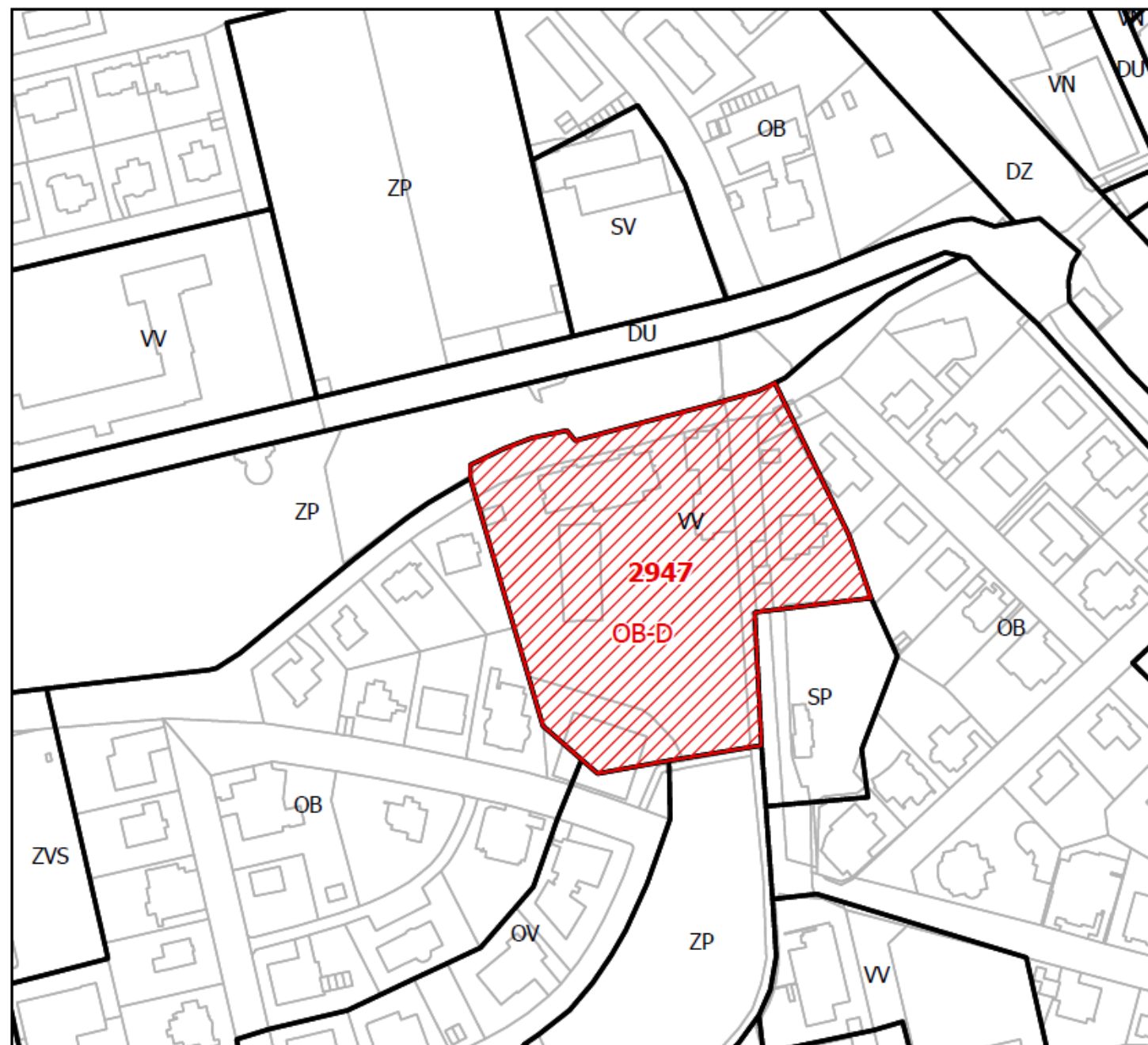
ΔH_{PP}	3 332,6 m ²
-----------------	------------------------

Výpočet plnění: ROK 2024

$$R = \text{HPPs} \times T_1 + \Delta \text{HPP} \times T_2 \quad T_1 = 926 \text{ Kč} \quad T_2 = 3\,042 \text{ Kč}$$

R = 19 395 732,0 Kč

Grafická příloha k výpočtu HPP dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy - Z 2947



Legenda

-  změna Z 2947
-  hranice funkčních ploch
-  parcelní hranice

Měřítko 1:2 500

ZPRACOVATEL:



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor územního rozvoje
Oddělení projektové a metodické podpory
Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1

Datum zpracování: 02/2025

PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED

JAKO RUČITEL

VE PROSPĚCH

MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 6

JAKO VĚŘITELE

RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

TOTO RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ (dále jen "Ručitelské prohlášení")

TÍMTO ČINÍ

PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, společnost založená a existující podle kyperského práva, registrační číslo: HE 295402, se sídlem: 3082 Limassol, Agias Filaxeos & Polygnostou, 212, C & I CENTER, 2nd floor, Kyperská republika (dále jen "**Ručitel**")

VE PROSPĚCH

Městské části Praha 6, IČO: 00063703, se sídlem: Čs. armády 601/23, Praha 6, PSČ 160 52, (dále jen "**Věřitel**"),

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Dne [...] uzavřeli **Nebeský klid, a.s.**, společnost založená a existující podle českého práva, IČO: 25178661, se sídlem: Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 9305 (dále jen "**Dlužník**") jako Investor a Věřitel Plánovací smlouvu (dále jen "**Smlouva**"), na základě které stanovili podmínky pro vzájemnou spolupráci ohledně realizace Investičního záměru (jak je tento pojem definován ve Smlouvě) a stanovili podmínky pro poskytnutí Plnění Investora (jak je tento pojem definován ve Smlouvě), které Dlužník poskytne Věřiteli jako plnění určené k dalšímu rozvoji lokality v okolí Investičního záměru.
- (B) V čl. VII.1 Smlouvy je sjednána povinnost Dlužníka zajistit, že Ručitel vystaví toto Ručitelské prohlášení, na základě kterého se zaváže ručit za peněžité dluhy (povinnosti) Dlužníka vznikající na základě Smlouvy, smluv a dokumentů o zajištění a utvrzení dluhů ze Smlouvy a ostatních smluv a dokumentů uzavřených mezi Dlužníkem a Věřitelem na základě těchto smluv nebo v souvislosti s nimi (souhrnně dále jen "**Smluvní dokumenty**") ve prospěch Věřitele.
- (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 nebo kterýkoli z nich nebudou splněny Dlužníkem včas a/nebo řádně.

RUČITEL SE TÍMTO ZAVAZUJE následovně:

1. RUČENÍ

V souladu s § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále jen "**Občanský zákoník**") tímto Ručitel neodvolatelně a bezpodmínečně prohlašuje vůči Věřiteli, že (i) pokud vznikne Věřiteli v budoucnu pohledávka z titulu Zajištěných dluhů (definováno dále) a (ii) taková pohledávka nebude řádně a včas uhrazena Dlužníkem, potom na základě písemné žádosti Věřitele Ručiteli učiněné po marném uplynutí lhůty pro řádnou a včasnou úhradu pohledávky z titulu Zajištěných dluhů vzniká závazek Ručitele splnit předmětný peněžitý závazek ze Zajištěných dluhů vůči Věřiteli, a to nejpozději do patnácti (15) pracovních dnů od doručení vyplněné žádosti, kterou se rozumí písemná výzva Věřitele k peněžní platbě na základě tohoto Ručitelského prohlášení ve formě, která ve všech podstatných ohledech odpovídá vzoru uvedenému v Příloze 1 (*Vzor Žádosti*) tohoto Ručitelského prohlášení, a to až do maximální a nepřekročitelné souhrnné výše **8.913.912 Kč** (slovy: osm milionů devět set třináct tisíc devět set dvanáct korun českých) (dále jen "**Limit**"), (vše souhrnně dále jen "**Ručení**").

Limit představuje nejvyšší možnou částku, kterou Ručitel na základě tohoto Ručitelského prohlášení Věřiteli uhradí.

Zajištěnými dluhy se rozumí veškeré finanční dluhy (povinnosti), které mají být splněny Dlužníkem na základě Smlouvy či jiných Smluvních dokumentů, ať již současné nebo budoucí, existující nebo podmíněné (včetně příslušenství), které představují především:

- (a) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli podle Smlouvy, zejména povinnost uhradit finanční plnění ve výši **8.913.912 Kč** (slovy: osm milionů devět set třináct tisíc devět set dvanáct korun českých) (dále jen "**Finanční plnění**") splatné za podmínek stanovených ve Smlouvě;
- (b) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli, jejichž obsahem je právo na zaplacení jakékoli smluvní pokuty a/nebo jakékoli jiné částky splatné podle Smlouvy či příslušenství pohledávky (např. úroky z prodlení);
- (c) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli k úhradě nákladů spojených s vymáháním pohledávek, které vznikly nebo vzniknou na základě nebo v souvislosti se Smluvními dokumenty;
- (d) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli, jejichž obsahem je právo na zaplacení náhrady škody a/nebo jiné újmy vzniklé Věřiteli v důsledku porušení Smluvních dokumentů;
- (e) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli k vydání bezdůvodného obohacení vzniklého v souvislosti se Smluvními dokumenty;
- (f) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli k zaplacení jakékoli částky v důsledku ukončení, zrušení, zdánlivosti, neplatnosti, neúčinnosti nebo nevymahatelnosti jakéhokoli Smluvního dokumentu;
- (g) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli související zejména s neplatností, nevymahatelností a/nebo zdánlivostí Smluvních dokumentů, zejména pak nároky na vrácení bezdůvodného obohacení a všech dalších souvisejících plnění;

(vše souhrnně dále jen „**Zajištěné dluhy**“),

Ručení dle tohoto čl. 1 zahrnuje závazek Ručitele neprodleně, a to nejpozději do patnácti (15) pracovních dnů od doručení vyplněné Žádosti, uspokojit pohledávky Věřitele odpovídající Zajištěným dluhům, které Dlužník, ať už vcelku či zčásti postoupil na třetí osobu personálně nebo majetkově propojenou s Ručitelem resp. Dlužníkem (např. v důsledku postoupení Smlouvy zčásti nebo zcela na jinou osobu), jestliže tato třetí osoba nesplní řádně a/nebo včas jakýkoliv Zajištěný dluh vůči Věřiteli (včetně příslušenství), a to až do celkového Limitu.

- 1.1 Věřitel prohlašuje, že Ručení poskytnuté tímto Ručitelským prohlášením přijímá.
- 1.2 Ručitel přebírá Ručení rovněž za Zajištěné dluhy, jejichž výše není předem známa a může se v průběhu zajištění měnit. Věřitel na písemné požádání Ručitele sdělí písemně Ručiteli nejpozději do dvaceti (20) pracovních dnů výši Zajištěných dluhů.

- 1.3 Existence Ručení nebude dotčena žádnou změnou, úpravou, rozšířením či doplněním jakýchkoli podmínek kteréhokoli Smluvního dokumentu (včetně případného prodloužení nebo zkrácení splatnosti, zvýšení nebo snížení zadlužení nebo změn platebních podmínek sjednaných v kterémkoli Smluvním dokumentu) a Ručení bude zajišťovat veškeré Zajištěné dluhy ze Smluvních dokumentů ve znění takových následných změn, a to až do celkové výše Limitu.
- 1.4 Ručení a Ručitelské prohlášení, jakož i veškeré povinnosti, jež z nich Ručiteli vyplynou, budou platné, pro Ručitele závazné a v plném rozsahu vůči němu vymahatelné až do doby řádného splnění veškerých Zajištěných dluhů podle veškerých Smluvních dokumentů (dokud nebudou veškeré a jakékoli Zajištěné dluhy řádně splněny tak, jak požadují veškeré Smluvní dokumenty). Bez ohledu na jakékoliv ustanovení tohoto Ručitelského prohlášení toto Ručitelské prohlášení a ručení Ručitele zaniká, podle toho, co nastane dříve: (a) 31.12.2029, (b) uplynutím 3 měsíců od zániku Smlouvy či (c) splněním Zajištěných dluhů. Jakýkoliv požadavek na plnění podle tohoto Ručitelského prohlášení musí Ručitel obdržet písemně před tímto datem.
- 1.5 S ohledem na interní pravidla Ručitele, podle kterých může být Ručitelské prohlášení vystaveno na maximální dobu 5 let, se Dlužník zavazuje předložit Věřiteli další ručitelské prohlášení, pokud by o něj Věřitel požádal po uplynutí této doby z důvodu potřeby zajistit dosud neuhrazené Zajištěné dluhy.
- 1.6 Výše Limitu, snížená o již poskytnuté Finanční plnění, se vždy k 1. květnu každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o míru inflace vyjádřenou podle indexu vypočteného dle pravidel tohoto Ručitelského prohlášení za uplynulý kalendářní rok (dále jen „**Inflační index**“). Částka Limitu, která je předmětem valorizace podle tohoto článku, se vždy zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše Inflačního indexu. Takto valorizovaná částka Limitu nahrazuje původní částku Limitu a stává se základem pro případnou další valorizaci v příštích letech. Ručitel je povinen na výzvu MČ předat Věřiteli po uplynutí každého kalendářního roku trvání tohoto Ručitelského prohlášení podepsané Ručitelské prohlášení s aktualizovanou výší Limitu po provedené valorizaci dle tohoto článku, které po jeho přijetí Věřitelem nahradí předchozí Ručitelské prohlášení (dále jen „**Nové ručitelské prohlášení**“). Pro vyloučení pochybností Ručitel a Věřitel potvrzují, že do doby přijetí Nového ručitelského prohlášení Věřitelem nepozbývá Ručitelské prohlášení platnosti. Věřitel je povinen po přijetí Nového ručitelského prohlášení vrátit Ručiteli originál Ručitelského prohlášení, které je Novým ručitelským prohlášením nahrazováno.

Inflační index za uplynulý kalendářní rok se rovná výši roční míry inflace vyjádřené v procentech podle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok zveřejňovaného Českým statistickým úřadem. Pokud by výsledná hodnota dle uvedeného výpočtu Inflačního indexu byla nižší než nula, pak se Inflační index daného kalendářního roku rovná nule.

2. DORUČENÍ ŽÁDOSTI A PLATBY

- 2.1 Žádost musí (i) mít písemnou formu a ve všech podstatných ohledech odpovídat **Příloze 1 (Vzor Žádosti)** tohoto Ručitelského prohlášení, (ii) být řádně podepsána osobou oprávněnou zastupovat Věřitele, a (iii) být doručena Ručiteli na adresu uvedenou

v záhlaví tohoto Ručitelského prohlášení nebo na adresu jeho sídla dle příslušného veřejného rejstříku.

- 2.2 Je-li Ručiteli zasláno více písemných Žádostí na zaplacení téhož Zajištěného dluhu (např. v důsledku souběžného užití více způsobů doručování), je rozhodující Žádost, která byla Ručiteli doručena jako první.
- 2.3 Věřitel je oprávněn požadovat po Ručiteli plnění podle tohoto Ručitelského prohlášení i opakovaně a předložit Ručiteli libovolný počet Žádostí znějících na jakoukoli částku nebo částky; tímto však není dotčena povinnost Ručitele uspokojit Zajištěné dluhy maximálně do výše Limitu.

3. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ RUČITELE

- 3.1 Ručitel činí Věřiteli prohlášení a ujištění uvedená v Článku 3.2 níže a bere na vědomí, že Věřitel přijímá toto Ručitelské prohlášení, spoléhající se v plném rozsahu na jejich pravdivost a úplnost.
- 3.2 Ručitel tímto prohlašuje Věřiteli ke dni vydání tohoto Ručitelského prohlášení, že:
- 3.2.1 má plnou způsobilost vystavit toto Ručitelské prohlášení a plnit povinnosti z něj vyplývající, učinil veškeré kroky nezbytné k tomu, aby jej mohl platně a účinně vystavit a plnit své povinnosti z tohoto Ručitelského prohlášení a plnit Zajištěné dluhy a zavazuje se nečinít žádné kroky (jednání), které by mu ve splnění těchto povinností bránily nebo je ztížily;
 - 3.2.2 povinnosti Ručitele vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení jsou zákonné, platné, závazné a vymahatelné v souladu s podmínkami tohoto Ručitelského prohlášení;
 - 3.2.3 Ručitel v právním vztahu s Věřitelem na základě Ručitelského prohlášení jedná jako podnikatel (právnícká osoba) v rámci své podnikatelské činnosti;
 - 3.2.4 vydání a plnění tohoto Ručitelského prohlášení Ručitelem bylo řádně a platně schváleno všemi příslušnými orgány Ručitele a toto Ručitelské prohlášení podepsala osoba oprávněná jednat za Ručitele;
 - 3.2.5 uzavření a plnění tohoto Ručitelského prohlášení Ručitelem a jakákoli jednání předvídaná v tomto Ručitelském prohlášení nejsou v rozporu s:
 - (a) žádným právním předpisem závazným pro Ručitele;
 - (b) stanovami, společenskou smlouvou nebo jiným zakladatelským či organizačním dokumentem Ručitele;
 - (c) žádným rozsudkem, rozhodčím nálezem, správním rozhodnutím ani jiným správním, soudním či rozhodčím aktem závazným pro Ručitele; ani
 - (d) smlouvou, povolením nebo licencí závaznými pro Ručitele nebo vztahujícími se k majetku Ručitele, ani nebudou zakládat porušení nebo důvod k ukončení jakékoli smlouvy, povolení nebo licence;
 - 3.2.6 podle vědomí Ručitele není vůči Ručiteli uplatňován žádný nárok ani vůči němu není vedeno žádné řízení (podaná žaloba, rozhodčí řízení, audit, soudní řízení,

správní řízení nebo trestní řízení), které by mohlo nepříznivě ovlivnit jednání předvídaná v tomto Ručitelském prohlášení a plnění povinností Ručitele z něj vyplývajících, a Ručitel ani neobdržel předvolání k soudu k podání prohlášení o majetku;

- 3.2.7 Ručitel se podle svého nejlepšího vědomí nenachází v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v účinném znění, nehrozí prohlášení úpadku Ručitele, proti Ručiteli nebyl podán insolvenční návrh, ani nebylo rozhodnuto o jeho likvidaci;
 - 3.2.8 Ručitel plní řádně a včas své zákonné a smluvní povinnosti a podle nejlepšího vědomí Ručitele žádná osoba či orgán veřejné moci (státní orgán, územní samosprávný celek a fyzická nebo právnická osoba, byla-li jí svěřena působnost v oblasti veřejné správy) nemá vůči Ručiteli žádné vykonatelné pohledávky, proti Ručiteli není podle jeho nejlepšího vědomí vedena ani 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, a Ručitel nemá ani 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 Ručitele k provedení souvisejících plateb;
 - 3.2.9 proti Ručiteli nebylo zahájeno (ani nehrozí zahájení) trestního řízení (stíhání) podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, v účinném znění, ani na něj, dle vědomí Ručitele, nebylo podáno trestní oznámení pro takový trestný čin a ani neexistují okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení tohoto řízení, a ani nebyl, dle vědomí Ručitele, podán jiný obdobný návrh, který by měl vliv na podnikání Ručitele nebo na jeho finanční situaci nebo na jeho schopnost splnit povinnosti z tohoto Ručitelského prohlášení nebo na jeho právní postavení nebo na právní postavení kteréhokoli z Věřitelů vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení. Ručitel není pachatelem, spolupachatelem nebo účastníkem trestného činu ani se jiným způsobem nepodílel na jakékoli trestné činnosti ve smyslu zákon č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, v účinném znění, a to včetně případů, kdy by došlo k zániku trestní odpovědnosti Ručitele z důvodu promlčení trestní odpovědnosti nebo z důvodu účinné lítosti, Ručitel není ani právním nástupcem jakékoli osoby, která by se dopustila jednání zakládajícího okolnosti uvedené v tomto článku Ručitelského prohlášení;
 - 3.2.10 Ručitel zná obsah povinností Dlužníka podle Smluvních dokumentů a je si vědom povahy a hodnoty plnění, která si Věřitelé a Ručitel, respektive Věřitelé a Dlužník, mají poskytnout podle Smluvních dokumentů. Ručitel souhlasí s podmínkami a cenami těchto plnění a potvrzuje, že nejde o plnění, která by vůči sobě byla v hrubém nepoměru; a
 - 3.2.11 považuje vymezení a určení Zajištěných dluhů za dostatečně určité a případné zjištění neurčitosti či částečné neurčitosti dluhu (povinnosti) soudem ze Zajištěných dluhů nezpůsobí neplatnost tohoto Ručitelského prohlášení.
- 3.3 V případě, že se některé z prohlášení Ručitele (nebo jeho část) uvedených v článku 3.2 výše ukáže jako zcela nebo zčásti nepravdivé, a/nebo dojde k porušení jakékoli

z povinností Ručitele uvedené v tomto Ručitelském prohlášení, zavazuje se Ručitel nahradit kterémukoli z Věřitelů jakoukoli škodu nebo nemajetkovou újmu nebo vydat bezdůvodné obohacení vzniklé v příčinné souvislosti s nepravdivostí jakéhokoli prohlášení a/nebo porušením jakékoli povinnosti uvedené v tomto Ručitelském prohlášení.

4. **DALŠÍ POVINNOSTI RUČITELE**

- 4.1 Ručitel je povinen písemně informovat Věřitele o jakékoli změně v prohlášeních a ujištěních Ručitele uvedených v článku 3.2 výše a o jakékoli podstatné okolnosti ve vztahu k Ručiteli, zejména o všech skutečnostech, které by mohly mít podstatný vliv na změnu jeho schopnosti plnit povinnosti podle Ručitelského prohlášení, a o každé další okolnosti, jež může být důležitá pro jakékoli jednání upravené Smluvními dokumenty a pro právní a ekonomické postavení Ručitele, a to nejpozději do třiceti (30) pracovních dnů ode dne, kdy se o takovéto okolnosti dozvěděl.
- 4.2 Ručitel je povinen Věřiteli oznámit řádně a včas všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na jeho schopnost plnit dluhy Ručitele podle Ručitelského prohlášení a tyto oznamované skutečnosti doložit průkazným způsobem v době třiceti (30) pracovních dnů ode dne, kdy se o nich dozvěděl.

5. **OZNAMOVÁNÍ**

- 5.1 Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení podle Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním (dále jen "**Oznámení**") musí být učiněno písemně v českém jazyce a doručeno osobně, zavedenou kurýrní službou nebo doporučeně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb Ručiteli nebo Věřiteli na adresu uvedenou v záhlaví tohoto Ručitelského prohlášení nebo na jinou adresu sdělenou Ručitelem nebo Věřiteli písemným Oznámením ostatním doručeným ne později než pět (5) pracovních dnů přede dnem, kdy bylo Oznámení odesláno.
- 5.2 Každé odesílané Oznámení bude podepsáno oprávněnou osobou odesílatele. Každý adresát Oznámení bude oprávněn považovat takové Oznámení za originál, jehož obsah je ze strany odesílatele závazný a na jehož základě je adresát oprávněn jednat.
- 5.3 Ručitel neprodleně sdělí Věřiteli změny jakýchkoli doručovacích údajů uvedených v tomto Ručitelském prohlášení, a to bez povinnosti uzavřít dodatek k Ručitelskému prohlášení. Pokud Ručitel neoznámí včas změnu své adresy, odpovídá každému Věřiteli za případnou vzniklou škodu.

6. **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 6.1 Pokud není v tomto Ručitelském prohlášení definováno jinak nebo pokud z kontextu tohoto Ručitelského prohlášení nevyplývá něco jiného, má výraz definovaný ve Smlouvě stejný význam v tomto Ručitelském prohlášení nebo v jakémkoli Oznámení podaném podle tohoto Ručitelského prohlášení.
- 6.2 Až do splnění Zajištěných dluhů neuplatní Ručitel žádná práva, která by mohl mít z důvodu plnění svých povinností vyplývajících z Ručitelského prohlášení, a to zejména právo být odškodněn Dlužníkem nebo od něj žádat plnění.
- 6.3 Až do splnění Zajištěných dluhů budou veškerá práva Ručitele nabytá podle § 1937 odst. 2 Občanského zákoníku nebo jiného ustanovení či ujednání obdobné povahy (dále jen "**Subrogační práva**") podřízena pohledávkám Věřitele na zaplacení Zajištěných

dluhů a Ručitel nebude oprávněn obdržet na uspokojení svých Subrogačních práv žádné plnění, dokud Zajištěné dluhy nebudou zcela splněny.

- 6.4 Toto Ručitelské prohlášení a všechny mimosmluvní závazkové vztahy vzniklé z něho nebo v souvislosti s ním se řídí právem České republiky, zejména Občanským zákoníkem. Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc řešit jakékoli spory vzniklé na základě tohoto Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním (včetně sporů týkajících se existence, platnosti nebo ukončení tohoto Ručitelského prohlášení nebo důsledků jeho neplatnosti) nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazkového vztahu vzniklého z tohoto Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním; spory budou řešeny podle českého práva.
- 6.5 Závazkové vztahy založené tímto Ručitelským prohlášením mohou být ukončeny pouze za podmínek stanovených v tomto Ručitelském prohlášení nebo na základě dohody Ručitele a Věřitelů.
- 6.6 Doložka podle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání Věřitele. Přijetí tohoto Ručitelského prohlášení bylo schváleno rozhodnutím Praha 6, a to usnesením ze dne, č. , a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.
- 6.7 Ručitel bere na vědomí, že Věřitel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v tomto Ručitelském prohlášení obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu tohoto Ručitelského prohlášení nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství.
- 6.8 Ručitel i Věřitel prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto Ručitelském prohlášení nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku ani za důvěrné a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 6.9 Ručitel i Věřitel prohlašují, že souhlasí s uveřejněním tohoto Ručitelského prohlášení včetně případných dodatků v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění. Toto Ručitelské prohlášení a s ním související právní jednání zveřejní Věřitel do 30 dnů ode dne jeho přijetí Věřitelem.
- 6.10 Nedílnou součástí tohoto Ručitelského prohlášení tvoří vzor Žádosti jako jeho **Příloha 1** (Vzor Žádosti).

TOTO RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ je Ručitelem vystaveno a Věřitelem přijato v den uvedený u podpisů níže.

PODPISOVÁ STRANA

V [doplňte] dne [...]

PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED jako Ručitel

Podpis: _____

Jméno: [...]

Funkce: [...]

Podpis: _____

Jméno: [...]

Funkce: [...]

zastoupená PENTA INVESTMENTS CYPRUS LIMITED, ředitelem,

jednající Michalem Vrzgoulou a Markem Peterčákem, řediteli

Věřitel tímto toto Ručitelské prohlášení přijímá

V Praze dne [...]

Za **Městskou část Praha 6**

Podpis: _____

Jméno: [...]

Funkce: [...]

PŘÍLOHA 1 RUČITELSKÉHO PROHLÁŠENÍ - VZOR ŽÁDOSTI

ŽÁDOST

[na hlavičkovém papíře Městské části ...]

Pro: [doplňte název Ručitele], [doplňte sídlo Ručitele]

Od: [doplňte název Věřitele], [doplňte sídlo Věřitele]

Dne: [doplňte datum]

Žádost

Vážený,

odkazujeme na Ručitelské prohlášení ze dne [bude doplněno] učiněné Vámi, společností [bude doplněn název Ručitele], se sídlem [bude doplněno sídlo Ručitele], registrační číslo osoby [bude doplněno identifikační číslo Ručitele], ve prospěch nás, **Městské části Praha 6**, se sídlem [název ulice a číslo], [město], PSČ [poštovní směrovací číslo], adresa pro doručování: sídlem [název ulice a číslo], [město], PSČ [poštovní směrovací číslo], identifikační číslo osoby [identifikační číslo], jako Věřitele (dále jen "Ručitelské prohlášení").

Toto je Žádost podle Ručitelského prohlášení.

Všechny výrazy s velkým počátečním písmenem uvedené v této Žádosti a definované v Ručitelském prohlášení mají význam stanovený v Ručitelském prohlášení, není-li v této Žádosti stanoveno jinak.

Oznamujeme Vám, že společnost [Dlužník], se sídlem [název ulice a číslo], [město], PSČ [poštovní směrovací číslo], identifikační číslo osoby [identifikační číslo], zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [Krajským] / [Městským] soudem v [město], spisová značka [spisová značka] jako Dlužník nesplnila řádně a včas svůj dluh spočívající v [doplnit specifikaci dluhu] odpovídající finanční částce ve výši [doplňte částku] Kč vzniklý na základě [bude doplněno ustanovení konkrétní smlouvy tvořící Smluvní dokumenty].

V souladu s Ručitelským prohlášením proto po Vás jako po Ručiteli požadujeme zaplacení částky ve výši [doplňte částku] Kč.

Platbu proved'te do patnácti (15) pracovních dnů ode dne doručení této Žádosti na náš bankovní účet č. [bude doplněno] vedený u [bude doplněno].

S pozdravem

Za Městskou část Praha 6

Podpis: _____

Jméno: [...]

Funkce: [...]

