

Smlouva o spolupráci při realizaci investičního záměru

(dále také jen „**Smlouva**“), kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“) uzavřeli:

Městská část Praha – Dolní Měcholupy

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

zastoupena Mgr.A. Jiřím Jindřichem, starostou

na straně jedné jako „**Městská část**“ nebo „**MČ**“

a

Lario a.s.

se sídlem Václavské náměstí 773/4, Nové Město, 110 00 Praha 1,
IČO: 072 15 690,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27152

zastoupena členem správní rady, společností Boutiq Investment s.r.o., se sídlem Václavské náměstí 773/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 284 25 120, při výkonu funkce zastupuje Mgr. David Pavel,

na straně druhé jako „**Investor**“

dále společně též jako „**smluvní strany**“ nebo jednotlivě též jako „**smluvní strana**“

I. Předmět Smlouvy

- I.1 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. 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.
- I.2 Investor připravuje na níže uvedených pozemcích záměr vybudovat rezidenční zástavbu s komerčními prostory s maximální hrubou podlažní plochou 10333 m² s názvem „**Nové Centrum Dolní Měcholupy**“, a to konkrétně 2 bytové domy (B1 a B2) a řadové rodinné domy (B3_A a B3_B) včetně příslušné dopravní a technické infrastruktury v centru Dolních Měcholup při ul. Kutnohorská, Bytový dům B1 s obchodním parterem, a to na místě původního objektu občanské vybavenosti při ul. Kutnohorská v jižní části území a bytový dům (B2) a 2x 4 řadové rodinné domy (B3_A a B3_B) na stávajícím parkovišti v severní části území (dále jen „**Projekt**“ anebo i jen „**Záměr**“ a bytový dům B1 dále jen „**Bytový dům B1**“).

- I.3 Pro účely stanovení míry využití území je rozhodující započitatelná hrubá podlažní plocha (dále jen „**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.
- I.4 Dne 9.9.2024 vydal Úřad Městské části Praha 15, odbor stavební ve vedeném společném řízení pod spis. zn.: 059865/2021/OST/IRo, č. j. ÚMČ P15 26742/2024/OST/IRo rozhodnutí, kterým schválil Záměr a stanovil podmínky pro umístění a provedení stavby Záměru (dále jen „**Společné povolení**“), které tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy na podkladě projektové dokumentace zpracované společností IAN BRYAN ARCHITECTS, s.r.o., IČO: 256 27 511, se sídlem Štefánikova 75/48, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dále jen „**Projektová dokumentace**“) z níž situační výkres, řezy, základní pohledy, vizualizace, souhrnná technická zpráva tvoří přílohu č. 6 této Smlouvy.
- I.5 MČ má zájem, aby Investor upravil svůj Záměr povolený Společným povolením, a změnil podobu Záměru v souladu s čl. IV této Smlouvy do Nové podoby Záměru (jak je tento pojem definován níže).
- I.6 Smluvní strany se dohodly, že Investor změnil podobu Záměru dle podmínek stanovených v čl. IV této Smlouvy. MČ tak bude dle podmínek této Smlouvy poskytovat Investorovi součinnost s tím, aby Záměr byl povolen a realizován v Nové podobě Záměru (jak je tento pojem definován níže). Smluvní strany staví najisto, že MČ není povinna poskytovat součinnost k jakémukoli povolení či realizaci Záměru, který nebude odpovídat Nové podobě Záměru; tím nejsou dotčeny jiná závazky MČ uvedené v této Smlouvě.
- I.7 Projekt bude vybudován na pozemcích Investora, zapsaných na LV č. 557, pro k. ú. Dolní Měcholupy, obec Praha, okres Hlavní město Praha, a to:
- pozemku parc. č. 4, o zapsané výměře 447 m², druh pozemku: zahrada,
 - pozemku parc. č. 32/1, o zapsané výměře 6205 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
 - pozemku parc. č. 32/2, o zapsané výměře 93 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
 - pozemku parc. č. 32/3, o výměře 2845 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
 - pozemku parc. č. 32/8, o výměře 2 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
 - pozemku parc. č. 33/5, o výměře 6 m², druh pozemku: orná půda,
- (dále také jen „**Pozemky Investora**“).
- I.8 Smluvenými základními parametry Projektu, které je Investor povinen dodržet, jsou:
- I.8.1 maximální kapacita HPP Záměru: 10333 m², s tolerancí překročení o 0,5 %;
- I.8.2 výstavba 2 bytových domů (B1 a B2) a 2x 4 řadové rodinné domy (B3_A a B3_B) včetně příslušné dopravní a technické infrastruktury, a Investor dodrží půdorysný a

výškový rozsah staveb, dodrží umístění staveb (vč. jejich vzdálenosti od hranic sousedních pozemků), zásadním způsobem nezmění podobu prostoru (parter) před těmito budovami, a zásadně nezmění vzhled staveb, a to vše dle vydaného Společného povolení a Projektové dokumentace, přičemž však u Bytového domu B1 platí, že bude odpovídat Nové podobě Záměru, kterou je Investor povinen jako základní parametr dodržet;

- I.8.3 vytvoření průchodu (chodníku) pro pěší s osvětlením v jihovýchodní části území Záměru, respektive Bytového domu B1, a to při hranicích s pozemky parc. 727/1, parc. č. 34/3, parc. č. 34/2 a parc. č. 34/1, vše k. ú. Dolní Měcholupy, směrem do návsí tak, jak je vymezuje Projektová dokumentace, včetně umožnění napojení sousedního pozemku parc. č. 33/1 v k.ú. Dolní Měcholupy na tento průchod a včetně umožnění napojení osvětlení ve vlastnictví jiných subjektů na veřejné osvětlení ve vlastnictví Investora či jeho právních nástupců;

(dále společně jen „**Základní parametry**“).

- I.9 V případě záměru změny Projektu spočívající v úpravách, na základě kterých dojde k navýšení HPP přes hodnotu uvedenou v čl. I.8.1 této Smlouvy (včetně tam uvedené tolerance), úprav které budou měnit počet staveb v Záměru, a/nebo měnit půdorys či výšku nadzemních staveb v Záměru (jak celkové výšky, tak výšky římsy jednotlivých staveb), měnit podlažnost nadzemních staveb v Záměru, úprav, u kterých dojde ke změně vizuální podoby nadzemních budov v Záměru (vč. jejich tvaru), úprav které změní rozsah zastavěné plochy nadzemních staveb v Záměru, změny které změní vzdálenost budov v Záměru od hranic pozemků ve vlastnictví MČ či odstupové vzdálenosti dle právních předpisů, úprav které zasáhnou do vytvoření průchodu (chodníku) pro pěší s osvětlením v jihovýchodní části území Záměru, respektive Bytového domu B1 (jak je vymezuje Projektová dokumentace), úprav, které mohou negativně ovlivnit poměry v daném území je Investor povinen MČ s touto plánovanou změnou předem, tj. před podáním žádosti příslušnému stavebnímu úřadu o povolení těchto změn dle právních předpisů, event. před jejich provedením (pokud by povolení těchto změn nebylo potřebné, či by provedení předcházelo tomuto provedení), písemně seznámit a získat předchozí písemný a výslovný souhlas MČ s touto změnou; nevyjádří-li se MČ ve lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o posouzení záměru změny Projektu včetně potřebných podkladů popisujících/zobrazujících změnu, platí, že proti předložené změně nemá námitek a souhlasí s ní.
- I.10 Smluvní strany si jsou vědomy skutečnosti, že v souvislosti s Projektem mohou být ovlivněny nejen pozemky v blízkém okolí Projektu, ale také současná dopravní a technická infrastruktura na území MČ, případně může po realizaci Projektu dojít ke zvýšeným nárokům na jinou veřejnou infrastrukturu, uspokojení občanské a rekreační vybavenosti. Investor má zájem se podílet na rozvoji území dotčeného Projektem a uspokojení potřeb vyvolaných Záměrem, a proto se smluvní strany dohodly na poskytnutí Investičního příspěvku (jak je tento definován v čl. V.2 této Smlouvy).
- I.11 Účelem a předmětem této Smlouvy je stanovení závazků a podmínek spolupráce obou smluvních stran směřujících k realizaci Projektu v Nové podobě Záměru (jak je tento pojem definován níže) tak, aby tyto přispívaly rychlé a kvalitní výstavbě Projektu a všestrannému rozvoji území MČ v souladu s § 2 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, aby byly při realizaci Projektu chráněny veřejné zájmy, a aby byla ze strany MČ poskytována Investorovi veškerá nezbytná součinnost dle této Smlouvy při realizaci Projektu v Nové podobě Záměru. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany

dohody, že za poskytování součinnosti podle této Smlouvy se nepovažuje jakákoli činnost související s územním plánem hl. m. Prahy a/nebo jeho změnou či činnost, jakkoliv zasahující do výkonu veřejné moci.

- I.12 Smlouva byla uzavřena v částečném rozsahu podle pravidel uvedených v metodice přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27.1.2022 a částečně usnesením zastupitelstva MČ č. Z-199 ze dne 8.6.2022 s názvem „Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území“ (dále jen „**Metodika**“) a současně v částečném rozsahu podle pravidel uvedených v zásadách spolupráce s investory Městské části Praha – Dolní Měcholupy, které byly přijaty usnesením zastupitelstva MČ č. 49/6 ze dne 15.6.2022 (dále jen „**Zásady**“).
- I.13 Strany prohlašují, že plnění Investora dle této Smlouvy je dobrovolným plněním Investora na základě svobodně uzavřené dohody Stran, která je prospěšná pro všechny Strany i veřejnost v území dotčeném Projektem.
- I.14 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. Předmětem této Smlouvy tak není jakýkoli závazek MČ, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Investor žádá příslušný stavební úřad, bude vydáno.

II. Závazky Městské části

- II.1 MČ má zájem, aby Investor upravil svůj Záměr povolený Společným povolením tak, že změni podobu Záměru oproti Projektové dokumentaci tak, že:
- a) dojde k úpravě fasády Bytového domu B1 v podobě zapuštění všech aktuálně navržených výklenků, balkonů, otvorů tak, aby fasáda Bytového domu B1 byla stavebně zarovnaná, jednolitá a homogenní;
 - b) fasáda Bytového domu B1 nebude obsahovat žádné futuristické prvky;
 - c) provedenou změnou se nebude měnit půdorysný ani výškový rozsah stavby Bytového domu B1 dle Společného povolení jiným způsobem, než je uvedeno v Dokumentaci;
- v podobě dle architektonické studie obsahující vizualizaci nové podoby Záměru a situační výkres se zakreslením Změny Projektu, které tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy („**Dokumentace**“); („**Nová podoba Záměru**“ nebo „**Změna Projektu**“). Investor se zavazuje dodržet popisnou část Nové podoby Záměru uvedenou v čl. II.1 výše. MČ prohlašuje, že byla před uzavřením této Smlouvy seznámena s Dokumentací upravující Záměr v Nové podobě Záměru a s Novou podobou Záměru souhlasí, a nemá proti Nové podobě Záměru žádných námitek, výhrad, či připomínek.
- II.2 Za účelem povolení Záměru v Nové podobě Záměru a možnosti splnění podmínek této Smlouvy se smluvní strany dále dohody, že MČ do 15 dnů po uzavření této Smlouvy podá, tj. prostřednictvím datové schránky odešle příslušnému stavebnímu úřadu, který vydal Společné povolení, a odvolacímu stavebnímu úřadu - Magistrátu hlavního města Prahy zpětvzetí odvolání vůči Společnému povolení (MČ tak může učinit také prostřednictvím

svého právního zástupce), které MČ podala prostřednictvím svého právního zástupce dne 24. září 2024 a zavazuje se nepodat proti Společnému povolení správní žalobu.

- II.3 MČ se dále za účelem povolení Záměru v Nové podobě Záměru zavazuje, že pokud Investor řádně a včas uhradí Investiční příspěvek (jak je definován níže) a splní povinnosti a podmínky uvedené v čl. IV.1 až IV.7 této Smlouvy nepodá vůči Společnému povolení podnět k přezkumu Společného povolení v přezkumném řízení či jiný do úvahy připadající opravný prostředek, či žalobu, nebo jiný návrh (tzn. návrh, kterým se bude MČ domáhat zrušení Společného povolení) proti Společnému povolení, anebo ho vezme na výzvu Investora zpět, a to vše aby byla umožněna následná změna Záměru dle Nové podoby Záměru.
- II.4 MČ poskytne Investorovi nezbytnou součinnost v rámci mezí právních předpisů a své samostatné působnosti pro povolení, provedení a dokončení Záměru v Nové podobě Záměru a v mezích Základních parametrů. Součinnost dle předchozí věty poskytne MČ vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu (při zohlednění postavení MČ jako veřejnoprávní korporace) po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této Smlouvy. Smluvní strany staví najisto, že MČ není povinna poskytovat součinnost k Záměru, který neodpovídá Nové podobě Záměru, či nejsou dodrženy Základní parametry.
- II.5 MČ se zavazuje – v rámci své samostatné působnosti – poskytnout Investorovi součinnost k vydání veškerých správních rozhodnutí pro účely realizace Záměru v Nové podobě Záměru v mezích Základních parametrů a této Smlouvy a poskytnout potřebná stanoviska a souhlasy v řízeních a procesech podle stavebního zákona k povolení Nové podoby Záměru a k realizaci Záměru v Nové podobě Záměru v souladu s touto Smlouvou. MČ se zavazuje zdržet se podání jakýchkoliv žádostí, podnětů, návrhů (tzn. návrhu, kterými by se MČ domáhala zrušení příslušného povolení) nebo opravných prostředků v řízeních a procesech podle stavebního zákona a veškerých dalších správních nebo soudních řízeních správních vedených k povolení Záměru v Nové podobě Záměru z důvodu takových vlastností Záměru v Nové podobě Záměru, které jsou v souladu s právními předpisy, Základními parametry a s touto Smlouvou. Z jiných důvodů může MČ souhlas neudělit a podněty, žádosti a opravné prostředky podat; v takovém případě však musí MČ vždy postupovat v dobré víře a v souladu s běžnými postupy v obdobných případech, zejména v souladu s používanými manuály, standardy a metodikami MČ, schválenými orgány samosprávy a musí o důvodech svého postupu vždy bezodkladně informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace.
- II.6 MČ si vyhrazuje možnost odmítnout poskytnout Investorovi součinnost dle této Smlouvy a/nebo MČ má právo neplnit závazky dle této Smlouvy, v případech a v rozsahu, ve kterém:
- II.6.1 by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy;
- II.6.2 Investor při přípravě nebo realizaci Záměru nedodrží HPP v hodnotě uvedené v čl. I.8.1 této Smlouvy (včetně tam uvedené tolerance) a/nebo Základní parametry, a/nebo pokud by docházelo k porušování Společného povolení, anebo jiných pravomocných povolení opravňujících provedení a realizaci Záměru; nebo
- II.6.3 Investor jinak poruší tuto Smlouvu.

MČ je v takovém případě také oprávněna vyjádřit nesouhlas se Záměrem, činit veškeré kroky a jednání a využívat prostředky k obraně vůči Záměru a neposkytovat Investorovi

součinnost podle Smlouvy, dokud nebude zjednána náprava. V takovém případě MČ musí o důvodech pro odepření součinnosti Investora bezodkladně písemně informovat.

- II.7 Investor je srozuměn s tím, že zastupitelstvo, rada a starosta MČ jsou suverénními orgány, na jejichž činnost má MČ, coby smluvní strana, pouze omezený vliv. Zároveň však smluvní strany výslovně sjednávají, že v případě oprávněného odstoupení od této Smlouvy ze strany Investora z důvodů dle čl. VIII.3 bod (i) anebo bod (ii) této Smlouvy ztrácí MČ tímto odstoupením ze strany Investora, a to i z důvodu dle čl. VIII.3 bod (iii) této Smlouvy, právo na poskytnutí součinnosti Investora, a Investor je oprávněn realizovat Záměr v původní podobě podle Projektové dokumentace a Společného povolení, či jakékoliv jiné, a nedopustí se tak porušení této Smlouvy. Strany potvrzují, že tímto ujednáním není dotčena platnost ust. čl. V.4 a čl. VIII.5 níže.
- II.8 Za účelem realizace Projektu v Nové podobě Záměru, pokud to bude nezbytné a pokud to bude možné, MČ umožní a poskytne v rozumné míře nezbytnou součinnost k připojení potřebné dopravní a technické infrastruktury (liniové stavby a inženýrské sítě) Projektu v Nové podobě Záměru, bude-li to v kapacitních a technických možnostech daných zařízení, na dopravní a technickou infrastrukturu nacházející se na pozemcích sousedících s Pozemky Investora, pokud jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené do správy MČ, a to jak Investorovi, tak příslušným správcům. Pokud sousedící pozemky nejsou svěřené do správy MČ, a bude to nezbytné, zavazuje se MČ v případě potřeby a pokud to lze po ní spravedlivě požadovat a pokud to bude možné poskytnout Investorovi v rozumné míře podporu k výše uvedenému u hl. m. Prahy a u příslušných správců k Projektu v Nové podobě Záměru. MČ také v případě potřeby a pokud to lze po ní spravedlivě požadovat poskytne, pokud to bude možné, v rozumné míře součinnost při jednáních s vlastníky a správcí související infrastruktury za účelem bezproblémového připojení Projektu v Nové podobě Záměru na stávající síť.
- II.9 MČ na výzvu Investora poskytne v rozumné míře nezbytnou součinnost a zřídí potřebná věcná břemena k Projektu v Nové podobě Záměru, pokud to bude nezbytné, zejména služebnosti týkající se dopravní a technické infrastruktury vybudované v rámci Projektu v Nové podobě Záměru k tíži pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správě MČ, případně pokud to bude možné a pokud to lze po MČ spravedlivě požadovat poskytne Investorovi k Projektu v Nové podobě Záměru v případě potřeby v rozumné míře nezbytnou podporu v jednáních směřujících k uzavření smluv s příslušnými správci dopravní a technické infrastruktury, kterými mají být zřízena věcná břemena, zejména služebnosti inženýrských sítí k tíži těchto pozemků či převzata dopravní nebo technická infrastruktura do správy.
- II.10 Smluvní strany výslovně sjednávají, že bez ohledu na ostatní ujednání této Smlouvy má MČ vždy právo vyjádřit se k případným žádostem Investora o udělení výjimek z pravidel pro umístování staveb, které neplynou z Dokumentace.
- II.11 Investor tímto bere na vědomí, že některá případná majetkoprávní jednání MČ dle této Smlouvy mohou podléhat zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech¹, včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany zastupitelstva hlavního města Prahy (dále jen „**HMP**“) a/nebo MČ. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování zastupitelstva nemůže HMP ani MČ

¹ Zejm. Zákon o HMP a obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy

garantovat Investorovi jakékoli budoucí schválení majetkoprávního jednání. MČ nenese ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání Zastupitelstvem HMP a/nebo MČ.

- II.12 MČ neposkytuje a ani v budoucnu neposkytne Investorovi jakékoli záruky nebo prohlášení nebo ujištění za technickou, ekonomickou, urbanistickou či právní realizovatelnost 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 Záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti.
- II.13 Investor prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí seznámil s dostupnými technickými, ekonomickými, urbanistickými a právními riziky a limity realizace 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 Záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou a ostatními smluvními dokumenty.
- II.14 MČ nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem.
- II.15 MČ nenese odpovědnost za případné nevydání povolení ke Změně Projektu, neplynou-li důvody nevydání těchto správních aktů výlučně z podstatného porušení této Smlouvy ze strany MČ, které nebylo ani v dodatečně přiměřené lhůtě uvedené v písemné výzvě Investora adresované MČ napraveno.

III. Obecné závazky Investora

- III.1 Investor se zavazuje v případě, že se rozhodne svůj Projekt realizovat (neboť z této Smlouvy mu neplyne povinnost svůj Projekt realizovat), realizovat jej v souladu s touto Smlouvou a obecně závaznými právními předpisy.
- III.2 Investor se zavazuje, že dodrží podmínky dané touto Smlouvou a vybuduje Projekt v souladu s vydanými pravomocnými veřejnoprávními povoleními (zejména Společným povolením) k realizaci všech staveb a stavebních úprav v rámci Projektu (dále jen „**Veřejnoprávní oprávnění**“) a stanovisky všech dotčených orgánů. Tam, kde Veřejnoprávní oprávnění stavební úpravy neupravují, tak se zavazuje Investor postupovat v souladu s aplikovatelnými právní předpisy a technickými normami.
- III.3 Nevyplyvá-li z této Smlouvy výslovně něco jiného, zavazuje se Investor v rámci realizace Projektu:
 - a) umístit jednotlivé stavební objekty Projektu na Pozemcích Investora v podstatných ohledech v souladu s Projektovou dokumentací a Dokumentací ve spojení s popisnou částí Nové podoby záměru uvedenou v čl. II.1 této Smlouvy (příčemž v případě rozporů má Dokumentace ve spojení s popisnou částí Nové podoby záměru uvedenou v čl. II.1 této Smlouvy přednost);
 - b) dodržet Základní parametry;
 - c) realizovat výstavbu Projektu v souladu s platnými a závaznými technickými předpisy a normami;

- d) odstranit veškeré existující inženýrské sítě, pokud jsou majetkem Investora nebo o to požádá či s tím bude souhlasit vlastník a/nebo provozovatel těchto inženýrských sítí, nacházející se v území dotčeném Záměrem (tj. i v sousedních pozemcích), které v důsledku realizace Záměru nebudou nadále využívány;
 - e) odstranit veškerá stávající venkovní osvětlení (lampy) ve vlastnictví Investora určená pro využití území dotčeného Záměrem, která se nacházejí na pozemcích parc. č. 32/5 a parc. č. 32/4, k. ú. Dolní Měcholupy, jež jsou svěřeny do správy MČ, k čemuž tímto MČ uděluje svůj souhlas;
 - f) realizovat výstavbu Projektu v souladu se Společným povolením a následně povolením povolujícím Novou podobu Záměru, ve znění jejich případných změn učiněných v souladu s touto Smlouvou, na vlastní náklady a nebezpečí;
 - g) dbát při realizaci Projektu na ochranu životního prostředí;
 - h) umožnit povolení a realizaci úprav veřejných prostor na sousedních pozemcích parc. č. 32/4, 32/5, 32/6 a 727/1, k. ú. Dolní Měcholupy, v intencích studie revitalizace návsi a vydá potřebné souhlasy jako majitel sousední nemovitosti; základní situace z této studie tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy.
- III.4 Investor se dále zavazuje, že vybuduje celkově alespoň takový počet parkovacích stání, jak jsou uvedeny ve Společném povolení. Investor deklaruje s odkazem na Přílohu č. 6, že na každou bytovou či nebytovou jednotku či rodinný dům připadá dle Společného povolení celkově alespoň jeden a půl (1,5) vnitřních či venkovních parkovacích stání.
- III.5 Investor se dále zavazuje, že s každou bytovou či nebytovou jednotkou či rodinným domem bude jak veřejně (např. na webových stránkách Investora a Projektu), tak konkrétním zájemcům, nabízet ke koupi také alespoň jedno (1) parkovací stání společně s bytovou či nebytovou jednotkou či rodinným domem, ke kterým bude převáděno vlastnické právo na jejich budoucí koncové uživatele. V případě, že se zájemce o bytovou či nebytovou jednotkou či rodinný dům i přes nabídku Investora na koupi parkovacího stání sám rozhodne parkovací stání nekoupit, není to porušením této Smlouvy ze strany Investora.
- III.6 Investor se dále zavazuje, že v rodinných domech, které hodlá vybudovat v rámci jeho Investičního záměru, nevymezí prostřednictvím prohlášením vlastníka ve smyslu § 1166 OZ žádné rozestavěné či dokončené jednotky.
- III.7 Investor se dále zdrží jakéhokoli jednání, které by znemožnilo, ztížilo nebo narušilo realizaci plánovaného obchvatu Městské části Praha – Dolní Měcholupy, jehož trasa je předběžně znázorněna v příloze č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Plánovaný obchvat**“).
- III.8 Investor se v souvislosti s Plánovaným obchvatem zavazuje na výzvu HMP/MČ, která může být učiněna nejpozději do 31. 12. 2027, bez zbytečného odkladu převést (prodat, tj. uzavřít kupní smlouvu), respektive se zavazuje zajistit, že osoba patřící do jeho skupiny či s ním jinak propojená převede (prodá, tj. uzavře kupní smlouvu) vlastnické právo k nevyhnutné části Pozemku/Pozemkům Investora (tj. části, která bud potřebná) (či jejich odpovídající části), které ke dni výzvy má či bude mít ve svém vlastnictví či které výše uvedené osoby mají či budou mít ve svém vlastnictví a které jsou či budou potřebné pro realizaci Plánovaného obchvatu v trase, jak je uvedeno v příloze č. 2 této Smlouvy, do vlastnictví HMP se svěřením Městské části. Smluvní strany se dohodly, že úplata za převod těchto pozemků bude vypočtena v souladu s pravidly Metodiky a Zásad, návrh kupní smlouvy zajistí HMP a/nebo MČ.

- III.9 Investor prohlašuje, že nemá zájem o to, aby od něj HMP či MČ převzala v budoucnu v rámci Záměru ním vybudovanou infrastrukturu či její některou část (např. komunikace, inženýrské sítě), a HMP ani MČ není povinna tuto infrastrukturu převzít.
- III.10 Investor předpokládá, že Záměr realizuje odhadem nejpozději do roku 2028. Za povolení Záměru či jeho včasnou realizaci nese odpovědnost výhradně Investor. Investor bude realizovat Záměr na vlastní nebezpečí a náklady.

IV. Změna Projektu

- IV.1 Změna Projektu bude spočívat v úpravách Projektu oproti Projektové dokumentaci tak, že Bytový dům B1 bude odpovídat Nové podobě Záměru. Společně s podpisem této Smlouvy se MČ zavazuje podepsat vyznačit písemný souhlas s realizací Nové podoby Záměru, na situačním výkresu, vizualizaci a Dokumentaci Nové podoby Záměru.
- IV.2 Investor je povinen k Nové podobě Záměru vypracovat veškerou dokumentaci potřebnou k povolení a realizaci Záměru v Nové podobě Záměru, mimo jiné dokumentaci pro povolení Záměru změnou záměru před dokončením dle stavebního zákona s vyznačením zamýšlených změn, a zajistí k tomuto všechna potřebná vyjádření, závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů, a to tak aby byla dodržena Nová podoba Záměru definovaná touto Smlouvou.
- IV.3 Investor předloží MČ žádost o povolení změny Záměru před dokončením do Nové podoby Záměru včetně příslušné projektové dokumentace v příslušném stupni, která byla předložena stavebnímu úřadu v rámci řízení o povolení Nové podoby Záměru, a to bez zbytečného odkladu po podání této žádosti.
- IV.4 Smluvní strany se dohodly, že Investor nejpozději do 5 měsíců od podání zpětvzetí odvolání dle čl. II.2 této Smlouvy zažádá k povolení Nové podoby Záměru o povolení změny stavby před dokončením podle § 118 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, resp. o povolení změny záměru před dokončením podle § 224 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, pokud má řízení o této změně probíhat již dle tohoto nového stavebního zákona, a to tak, že podá (doručí) příslušnému stavebnímu úřadu žádost o povolení Změny Projektu společně s projektovou dokumentací a dalšími potřebnými dokumenty (s výjimkou uvedenou v následující větě). Smluvní strany staví najisto, že žádost podaná stavebnímu úřadu dle předchozí věty nemusí obsahovat všechna stanoviska dotčených orgánů, které Investor z objektivních důvodů nebude moci zajistit ve lhůtě dle předchozí věty tohoto odstavce, a v takovém případě Investor zajistí tato stanoviska dotčených orgánů následně (v souladu s následujícím odstavcem).
- IV.5 Investor je dále povinen zajistit, že k žádosti podané stavebnímu úřadu dle předchozího odstavce budou doloženy všechny potřebné podklady, včetně těchto stanovisek dotčených orgánů, a žádost o povolení Nové podoby záměru bude kompletní nejpozději do 10 měsíců od podání zpětvzetí odvolání dle čl. II.2 této Smlouvy. Je povinností Investora zajistit, že žádost o povolení změny stavby před dokončením k povolení Nové podoby Záměru dle čl. IV.4 ani její případné doplnění nebude obsahovat žádnou jinou změnu, než změnu přímo týkající se Nové podoby Záměru, a ani řízení o Nové podobě Záměru nesmí být spojeno s žádnou jinou změnou Záměru, nevysloví-li s tím MČ předchozí písemný souhlas.

- IV.6 Změnou Projektu není a nebude navýšena hrubá podlahová plocha Projektu přes hodnotu uvedenou v čl. I.8.1 této Smlouvy (včetně tam uvedené tolerance).
- IV.7 Investor se zavazuje učinit vše potřebné, tedy učinit veškerá potřebná jednání a provést všechny kroky vedoucí k tomu, aby byla Změna Projektu pravomocně povolena příslušným stavebním úřadem, a aby byl Záměr realizovaný v Nové podobě Záměru. Všemi kroky se rozumí mimo jiné také kroky a jednání k získání veškerých potřebných souhlasů třetích osob (vyjma souhlasu MČ, k jehož získání a poskytnutí pro účely tohoto vedeného řízení se zavazuje zajistit a Investorovi předložit MČ), na jejichž pozemcích budou stavební úpravy dle Změny Projektu realizovány a/nebo které budou jimi dotčeny, podání včasné a bezvadné žádosti o změnu stavby před dokončením, činění vyjádření, návrhů a dalších procesních úkonů v rámci příslušných správních řízení, například doplnění podání či odstranění vad těchto podání, a podání odvolání proti případnému zamítavému rozhodnutí prvostupňového stavebního úřadu o změně stavby před dokončením či podání správní žaloby vůči rozhodnutí odvolacího stavebního úřadu, kterým dojde k potvrzení zamítavého rozhodnutí prvostupňového stavebního úřadu, včetně toho, že bude vždy bezodkladně reagovat na žádosti či jiné úkony příslušných správních orgánů, a dále že bude bez zbytečného odkladu informovat MČ o stavu řízení či jiných procesů týkajících se Změny Projektu a odpovídat na dotazy MČ související se Změnou projektu, a případně, vyvstane-li taková potřeba, požádá MČ o poskytnutí bližší součinnosti ke Změně Projektu.
- IV.8 V případě, že Změna Projektu nebude příslušným stavebním úřadem povolena, tedy žádost o změnu stavby před dokončením bude zamítnuta, přestože Investor splnil své povinnosti dle této Smlouvy, zejména učinil v souladu s čl. IV.7 této Smlouvy vše potřebné, aby byla Změna Projektu pravomocně povolena příslušným stavebním úřadem, a aby byl Záměr realizovaný v Nové podobě Záměru, a žádost bude přesto zamítnuta z objektivních důvodů vyvolaných nepředvídatelnou a nepřekonatelnou zákonnou překážkou, tak Investor je oprávněn realizovat Projekt podle Projektové dokumentace a Společného povolení, a nedopustí se tak porušení této Smlouvy.

V. Investiční příspěvek a součinnost Investora

- V.1 Investor se zavazuje poskytnout Plnění Investora, kterým se rozumí níže uvedený Investiční příspěvek, k jehož poskytnutí se Investor zavázal podle této Smlouvy (dále jen „**Plnění Investora**“).
- V.2 Investor se zavazuje, že MČ poskytne investiční **příspěvek ve výši 9.568.358 Kč, tj. 926 Kč/m² na HPP Projektu, upravený o inflaci dle čl. V.3 Smlouvy** (dále jen „**Investiční příspěvek**“), který byl stanoven jako příspěvek Investora na území MČ. Investiční příspěvek není účelově vázaný.
- V.3 Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části Plnění investora se vždy k 26. březnu každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o průměrnou roční míru inflace podle indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, který je zveřejňován Českým statistickým úřadem. Obdobným způsobem se upraví o inflaci jiné částky, které mají být uhrazeny podle této Smlouvy, pokud tak Smlouva stanoví.
- V.4 Právo na poskytnutí Plnění Investora vzniká k okamžiku uplynutí 3 měsíců ode dne, kdy nabude právní moci Společné povolení, přičemž splatnost je uvedena v čl. V.6 této Smlouvy.

- V.5 MČ je povinna na písemnou výzvu Investora ve lhůtě čtrnácti (14) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně informovat, zdali už a případně jak využila Investiční příspěvek poskytnutý jí Investorem podle této Smlouvy. Investor má právo se zúčastnit jednání komise či výboru, na které se bude rozhodovat o využití Investičního příspěvku (pokud o něm komise či výbor bude rozhodovat). MČ v době uzavření této Smlouvy předpokládá, že Investiční příspěvek bude použit zejména na přístavbu školy či školky, anebo jejich další rozvoj. MČ bude Investiční příspěvek používat, provozovat, spravovat, udržovat a nakládat s ním ve prospěch občanů a lokality způsobem obvyklým a stanoveným právními předpisy.
- V.6 Investiční příspěvek uhradí Investor MČ nejpozději ve lhůtě 5 pracovních dnů po uplynutí 3 měsíců ode dne, kdy nabude právní moci Společné povolení. Investiční příspěvek je nevratný, vyjma případu stanoveného v čl. VIII.7 této Smlouvy. Všechna ujednání v tomto odstavci včetně dalších ujednání této Smlouvy, která s nimi souvisí, zůstávají v platnosti a účinnosti i po ukončení této Smlouvy, a to i po případném odstoupení od této Smlouvy nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení Smlouvy; není-li v čl. VIII.7 této Smlouvy uvedeno jinak.
- V.7 Investiční příspěvek bude Investorem uhrazen vždy pouze bezhotovostně na účet číslo: **211281318/2700**. Variabilním symbolem bude IČO Investora.

VI. Zajištění a utvrzení závazků Investora

- VI.1 Poruší-li Investor svou povinnost dodržet při přípravě a realizaci Záměru sjednané Základní parametry dle čl. I.8.1 této Smlouvy, tj. přesáhne maximální kapacitu HPP nad sjednanou toleranci, pak Investor uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 15.000 Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých) za každých 1 m², který bude převyšovat maximální kapacitu HPP nad sjednanou toleranci.
- VI.2 Poruší-li Investor svou povinnost dodržet při přípravě a realizaci Záměru sjednané Základní parametry dle čl. I.8.2 této Smlouvy, pak Investor uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 7.000.000 Kč (slovy: sedm milionů korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
- VI.3 Poruší-li Investor svou povinnost dodržet při přípravě a realizaci Záměru sjednané Základní parametry dle čl. I.8.3 této Smlouvy, pak Investor uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
- VI.4 Poruší-li Investor svou povinnost písemně seznámit MČ se změnou a požádat o souhlas sjednanou v čl. I.9 této Smlouvy, pak Investor uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 7.000.000 Kč (slovy: sedm milionů korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
- VI.5 Poruší-li Investor svou povinnost sjednanou v čl. III.4 a/nebo III.5 této Smlouvy (kteroukoli z nich), pak Investor uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 250.000 Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení, max. však v součtu do výše 7.000.000 Kč (slovy: sedm milionů korun českých).
- VI.6 Poruší-li Investor své povinnosti uvedené v čl. III.6 této Smlouvy (kteroukoli z nich), tj. Investor vymezí v rodinných domech (respektive v pozemcích, jehož součástí budou rodinné domy), prostřednictvím prohlášením vlastníka rozestavěné či dokončené jednotky, pak Investor uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč (slovy: jeden milion korun českých) za každou jednotku, kterou v rodinných domech vymezí.

- VI.7 Poruší-li Investor svou povinností uvedenou v čl. III.8 této Smlouvy, pak Investor uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
- VI.8 Poruší-li Investor jakoukoli svou povinnost stanovenou v čl. VII.1 a/nebo čl. VII.2 anebo čl. VII.4 této Smlouvy (Přechod a postoupení) zaplatí Investor MČ smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
- VI.9 Poruší-li Investor svou povinnost zaplatit řádně a včas Investiční příspěvek dle čl. V.2 a čl. V.6 této Smlouvy, zaplatí Investor MČ smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý den prodlení se splněním takové povinnosti.
- VI.10 Poruší-li Investor svou povinnost podat žádost o Změnu Projektu ve lhůtě a v podobě dle čl. IV.4 této Smlouvy a tuto žádost nepodá ani do 15 dnů od konce doby stanovené v čl. IV.4 této Smlouvy, zaplatí Investor MČ jednorázovou smluvní pokutu ve výši 7.000.000,- Kč (slovy: sedm milionů korun českých). Smluvní strany staví najisto, že porušením čl. IV.4 této Smlouvy bude také, pokud Změna Projektu nebude spočívat v těch úpravách Projektu oproti Projektové dokumentaci, jak jsou dohodnuty prostřednictvím čl. IV této Smlouvy, avšak porušením Smlouvy není pokud Změna Projektu nebude potvrzena ze strany MČ ačkoliv je dodrženo vymezení Nové podoby Záměru v této Smlouvě.
- VI.11 Poruší-li Investor jakoukoli svou povinnost dle čl. IV.2 a/nebo IV.7 této Smlouvy, zaplatí Investor MČ smluvní pokutu ve výši 7.000.000,-Kč (slovy: sedm milionů korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
- VI.12 Poruší-li MČ svou povinnost dle čl. II.2 této Smlouvy, tedy v rozporu s touto Smlouvou nevezme zpět své odvolání vůči Společnému povolení, jak je upraveno v čl. II.2 této Smlouvy, a nevezme jej zpět ani do 30 dnů od uzavření této Smlouvy, má Investor právo na úhradu kompenzace ve výši dvojnásobku skutečně, prokazatelně a účelně vynaložených nákladů na přípravu podání žádosti změny stavby před dokončením k povolení Změny Projektu, které byly vynaloženy od uzavření této Smlouvy do porušení této povinnosti ze strany MČ.
- VI.13 Smluvní strany konstatují, že smluvní pokuty sjednané v tomto článku považují za přiměřené s přihlédnutím k hodnotě a významu utvrzovaných 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.
- VI.14 Smluvní pokuta je splatná na písemnou výzvu smluvní strany, přičemž v tomto případě je za písemnou formu považována i výzva a korespondence zaslaná do datové schránky smluvní strany.
- VI.15 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje.
- VI.16 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.
- VI.17 Smluvní strany se dále dohodly, že povinnost Investora k úhradě Investičního příspěvku a povinnosti Investora k úhradě smluvních pokut z této Smlouvy co do souhrnné výše smluvních pokut 5.000.000,-Kč, pokud na ně MČ vznikne nárok postupem dle této Smlouvy, budou zajištěny ručením společnosti Boutiq Investment s.r.o., IČ: 284 25 120, se sídlem Václavské náměstí 773/4, Nové Město, 110 00 Praha 1. Znění ručitélského prohlášení je

přílohou č. 5 této Smlouvy. Ručitelské prohlášení bude vyhotoveno a podepsáno smluvními stranami současně s touto Smlouvou. Ručitelské prohlášení bude ve všech ohledech odpovídat vzorovému znění, které tvoří přílohu této Smlouvy. Ručitelské prohlášení bude vystaveno ve prospěch MČ s tím, že bude omezeno nejvyšší možnou částkou plnění ve prospěch MČ včetně případných sankcí dle této Smlouvy, a to tak, že výše ručení bude limitováno částkou 9.568.358 Kč za splnění povinnosti úhrady Investorského příspěvku a částkou 5.000.000,- Kč za celkové splnění povinnosti úhrady smluvních pokut pokud na ně MČ vznikne nárok postupem dle této Smlouvy (dále jen „**Částka ručení**“). Částka ručení se průběžně automaticky snižuje o částku řádně uhrazeného Plnění Investora.

- VI.18 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškerých smluvních pokut, veškeré škody, či jiné újmy nebo obohacení, které může MČ po Investorovi požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, ve svém souhrnu omezuje výši 15.000.000,- Kč (slovy: patnáct miliónů korun českých); tím však není omezeno příslušenství z těchto pohledávek. Dále Smluvní strany staví najisto, že do limitu dle první věty tohoto odstavce se nezapočítává Investiční příspěvek ani smluvní pokuta dle čl. VI.1 této Smlouvy. Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace smluvních pokut a náhrady újmy jsou smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

VII. Přechod a postoupení

- VII.1 Práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran. Práva a povinnosti vzniklé z této Smlouvy nesmí být postoupeny bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
- VII.2 V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Projektu a vlastnické právo k Pozemkům Investora či jejich částem na jiný subjekt, je Investor povinen MČ o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu písemnou formou vyrozumět. Investor není oprávněn tento převod uskutečnit bez předchozího písemného souhlasu MČ pokud:
- VII.2.1 vlastníkem Pozemků Investora či novým vlastníkem Projektu se má stát osoba, která bude mít v okamžiku uzavření smlouvy o postoupení či ke dni účinnosti postoupení sídlo mimo území Evropské unie, Evropského sdružení volného obchodu, Velké Británie nebo USA,
 - VII.2.2 vlastníkem Pozemků Investora či novým vlastníkem Projektu se má stát osoba, která je v úpadku nebo mu hrozí úpadek,
 - VII.2.3 vlastníkem Pozemků Investora či novým vlastníkem Projektu se má stát osoba, která je na seznamu osob, vůči nimž byly nařízeny jakékoli sankce realizované Českou republikou nebo jakékoli mezinárodní sankce uznávané Českou republikou,
 - VII.2.4 vlastníkem Pozemků Investora či novým vlastníkem Projektu se má stát osoba, která byla odsouzena za trestný čin či vůči ní probíhá trestní řízení, a v případě, že se jedná o právnickou osobu, tak toto platí i pro členy jejich statutárních orgánů;

a dále je Investor rovněž povinen postoupit tuto Smlouvu v případě realizace převodu práv a povinností k Projektu a vlastnických práv k Pozemkům Investora na tohoto nového nabyvatele, přičemž pokud Investor dodrží podmínky čl. VII.2.1 – VII.2.4 výše, není MČ svůj souhlas s postoupením Smlouvy bezdůvodně odepřít. Ve vyrozumění Investor poskytne

dostatek informací pro účely posouzení splnění podmínek uvedených v čl. VII.2.1 - až VII.2.4 výše. Investor se dále zavazuje, že bude tyto své případné právní nástupce včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků. Právním nástupcem se pro tyto účely rozumí i nový vlastník Pozemků.

- VII.3 V případě, že Investor poruší jakoukoli povinnost dle předchozího odstavce, zavazuje se Investor, že zajistí, aby tento nový nabyvatel splnil všechny povinnosti Investora dle této Smlouvy, mimo jiné, aby bylo Plnění Investora podle této Smlouvy poskytnuto touto třetí osobou MČ.
- VII.4 Výše uvedené ustanovení čl. VII.2 až VII.3 této Smlouvy se obdobně použijí i na případ převedení Projektu formou převodu akcií v Investorovi na jinou osobou či převodu podílů/akcií v mateřské společnosti Investora, a také v případě přeměny obchodní společnosti Investora ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (popř. dle jiného obdobného právního předpisu) vyjma případu, kdy by v rámci této přeměny došlo k přechodu Pozemků Investora, Projektu a této Smlouvy na společnost uvnitř skupiny vlastněnou mateřskou společností Lario uvedenou v čl. VI.17 této Smlouvy, nebo formou převodu obchodního závodu Investora nebo jeho části. I ve všech těchto případech je Investor povinen naplnit notifikační povinnost a řídit se pravidly dle čl. VII.2 až VII.3 této Smlouvy.
- VII.5 Investor se zavazuje MČ k tomu, že smluvně zaváže své případné právní nástupce k převzetí práv a povinností plynoucích z této Smlouvy. Pokud Investor tuto povinnost poruší, odpovídá MČ za veškerou újmu, která jí postupem v rozporu s tímto ujednáním a/nebo v souvislosti s jeho porušením Investorem vznikne.
- VII.6 Smluvní strany staví najisto, že předchozí písemný souhlas MČ dle tohoto článku VII této Smlouvy s převodem a postoupením Smlouvy se nevyžaduje při převodu bytových či nebytových jednotek (a souvisejících spoluvlastnických podílů) či rodinných domů vzniklých v Projektu do vlastnictví jejich koncových uživatelů (zákazníků) Investora.
- VII.7 Pro případ postoupení Smlouvy ve smyslu čl. VII.1 této Smlouvy tímto Investor v souladu s ustanovením § 2018 odst. 1 an. OZ výslovně MČ jako věřiteli prohlašuje, že jestliže právní nástupce Investora nesplní řádně a včas povinnost uhradit Investiční příspěvek, pak bezpodmínečně a v plném rozsahu uspokojí MČ, tedy uspokojí veškeré dluhy právního nástupce Investora vyplývající z této Smlouvy a/nebo s ní související. MČ tímto ručitelské prohlášení Investora přijímá.

VIII. Doba trvání Smlouvy a její zrušení

- VIII.1 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu na dobu určitou, a to na dobu do:
- VIII.1.1 úplné realizace transakcí předpokládaných touto Smlouvou včetně poskytnutí celého Investičního příspěvku, nabytí účinnosti všech kolaudačních rozhodnutí či souhlasů pro Projekt či pro Změnu Projektu a dokončení veškeré výstavby, a zprovoznění veškerých staveb v rámci Záměru, a
- VIII.1.2 vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy
- podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.
- VIII.2 K zániku závazků zřízených touto Smlouvou může dojít rovněž na základě písemné dohody smluvních stran.

- VIII.3 Poruší-li některá ze smluvních stran tuto Smlouvu podstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani ve lhůtě 30 dnů od doručení písemné výzvy druhé smluvní strany, je druhá smluvní strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Za porušení Smlouvy podstatným způsobem ze strany Investora se považuje porušení jeho povinností sjednaných v čl. I.8 a/nebo I.9, a/nebo čl. III.1 až III.4, a/nebo čl. III.7 a/nebo III.8, a/nebo čl. IV.2 až IV.7, a/nebo čl. V.1 a V.2 ve spojení s V.6, a/nebo čl. VII.1 až VII.4, a/nebo čl. VII.5 této Smlouvy. Za porušení Smlouvy podstatným způsobem ze strany MČ se považuje pouze porušení těchto povinností: (i) dle čl. II.2, tedy že MČ nevezme zpět své podané odvolání vůči Společnému povolení, a/nebo (ii) dle čl. II.3, že MČ poruší tuto Smlouvu tím, že v rozporu s touto Smlouvou podá vůči Společnému povolení podnět k provedení přezkumného řízení, či jiný do úvahy připadající opravný prostředek proti Společnému povolení a/nebo (iii) že MČ poruší podstatným způsobem čl. II.4, či II.5 této Smlouvy.
- VIII.4 Odstoupení od Smlouvy musí být písemné a musí obsahovat důvod odstoupení (tak, aby jej nebylo možno zaměnit s jiným) a musí v něm být uvedeno, na základě, jakých skutečností se smluvní strana domnívá, že odstoupení od Smlouvy činí po právu. Odstoupení od Smlouvy je nutno doložit kopiemi listin, na které se Strana v oznámení o odstoupení od Smlouvy odvolává.
- VIII.5 Odstoupení vyvolá účinky, je-li řádně doručeno druhé smluvní straně. Odstoupí-li kterákoli smluvní strana od této Smlouvy, zanikají všechna práva a povinnosti Smluvních stran z této Smlouvy ke dni doručení oznámení o odstoupení od Smlouvy poslední ze Smluvních stran, s výjimkou těch ustanovení, která na základě dohody Stran mají přetrvat i po ukončení této Smlouvy.
- VIII.6 Neodstoupí-li žádná ze Stran od této Smlouvy ani do devadesáti (90) dnů od okamžiku, kdy nastal důvod pro odstoupení od této Smlouvy, nemůže tak již pro tento důvod později odstoupit.
- VIII.7 Investor má právo na vrácení uhrazeného Investičního příspěvku pouze v případě, že MČ zaviní zrušení Společného povolení tím, že v rozporu s touto Smlouvou podá po uzavření této Smlouvy podnět k provedení přezkumného řízení vůči tomuto Společnému povolení, či jiný do úvahy připadající opravný prostředek proti Společnému povolení a na základě tohoto podnětu dojde v přezkumném řízení, či jiném řízení ke zrušení Společného povolení. V žádném jiném případě nemá Investor právo na vrácení Investičního příspěvku, a to ani v případě, že dojde z jiných důvodů k odstoupení od této Smlouvy nebo k jakémukoli jinému předčasnému ukončení Smlouvy. Pro odstranění pochybností smluvní strany potvrzují, že v důsledku odstoupení Investora v souladu s touto Smlouvou z důvodu, že MČ nevezalo zpět své podané odvolání vůči Společnému povolení, MČ nikdy nevznikne nárok na poskytnutí Investičního příspěvku.

IX. Závěrečná ustanovení

- IX.1 Obě smluvní strany se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto Smlouvou.
- IX.2 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran, a to formou dodatků. Je výslovně vyloučeno, aby byl jakýkoli dodatek k této Smlouvě akceptován kteroukoli ze smluvních stran s doplněním nebo odchylkou, i kdyby takové doplnění nebo odchylka podstatně neměnily podmínky návrhu dodatku. Žádná ze

smluvních stran není oprávněna přijmout návrh dodatku tak, že se podle něj zachová, zejména že poskytne nebo přijme plnění, a takové chování nemá účinky přijetí návrhu dodatku.

- IX.3 Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv, není-li výše uvedeno jinak.
- IX.4 Smluvní strany nejsou oprávněny jednostranně započíst své pohledávky vzniklé z této Smlouvy.
- IX.5 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.
- IX.6 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 smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.
- IX.7 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, ve svém souhrnu omezuje výši Plnění Investora. Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:
 - IX.7.1 sjednána s ohledem na zvláštní postavení MČ, která 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;
 - IX.7.2 sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora;
 - IX.7.3 stanovena s ohledem na právní prověrku, kterou si provedl Investor před uzavřením této Smlouvy; a
 - IX.7.4 Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.
- IX.8 Události v důsledku vyšší moci, tj. mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné smluvní strany, činí smluvní stranu postiženou takovou událostí neodpovědnou za své prodlení, tedy za následky porušení svých povinností dle této Smlouvy, pokud je jejich plnění vyšší mocí vyloučeno, a to pouze po dobu a v rozsahu trvání této události (např. válečný konflikt, přírodní katastrofa, masivní výpadek dodávek energií, embargo nebo epidemie, popřípadě krizové opatření vyhlášené orgánem veřejné moci). Každá smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu, tj. nejpozději do 30 dní, 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.
- IX.9 Tato Smlouva, jakož i veškeré právní vztahy z ní vzniklé nebo s ní související, se řídí českým právem. Uvádí-li se v této Smlouvě řízení, povolení či jiné akty podle Stavebního zákona, myslí se jimi i obdobná řízení, povolení či jiné akty podle zákona nahrazujícího Stavební zákon.
- IX.10 Práva vyplývající z této Smlouvy či jejího porušení se promlčují ve lhůtě 5 let ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.
- IX.11 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez

zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu předmětného ustanovení a této Smlouvy jako celku.

- IX.12 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou, účinnosti pak nabývá dnem uveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále též „**ZRS**“). Uveřejnění Smlouvy zajistí MČ, a to ve lhůtě do 30 dní ode dne uzavření této Smlouvy. Neprodleně po uveřejnění této Smlouvy v registru smluv o tomto uveřejnění písemně informuje Investora. Investor není povinen správnost uveřejnění Smlouvy zkontrolovat. V případě, že MČ z nějakého důvodu Smlouvu v registru smluv v uvedené lhůtě neuveřejní, vyhrazuje si Investor právo Smlouvu po uplynutí uvedené lhůty uveřejnit prostřednictvím registru smluv.

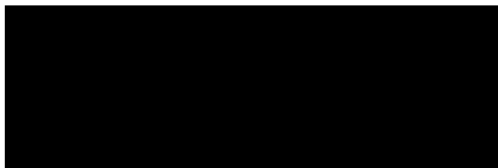
Smluvní strana, která provedla opravu uveřejněné Smlouvy dle § 5 odst. 7 ZRS, odpovídá za její správnost obdobně. Druhá smluvní strana není povinna správnost provedené opravy zkontrolovat.

Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním výše uvedené Smlouvy včetně všech jejích příloh, jakož i pozdějších změn Smlouvy prostřednictvím dodatků uzavřených smluvními stranami dle této Smlouvy, prostřednictvím registru smluv v rozsahu a způsobem vyplývajícím ze ZRS. Smlouva neobsahuje žádné informace, které by nemohly být uveřejněny podle ZRS, resp. které by nemohly být poskytnuty podle právních předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.

- IX.13 Tato Smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, a každá smluvní strana z nich obdrží po jednom vyhotovení.
- IX.14 Smluvní strany tímto vylučují aplikaci § 1740 odst. 3 OZ. Investor přebírá ve smyslu § 1765 odst. 2 OZ nebezpečí změny okolností.
- IX.15 Uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva MČ Praha - Dolní Měcholupy č. 20/3 ze dne 24. března 2025.
- IX.16 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její následující přílohy:
- Příloha č. 1 Společné povolení
 - Příloha č. 2 Obchvat Městské části Praha – Dolní Měcholupy
 - Příloha č. 3 Studie Nové podoby Záměru včetně situačního výkresu a vizualizace s vyznačeným podpisem MČ
 - Příloha č. 4 Základní situace studie revitalizace návsi
 - Příloha č. 5 Ručitelské prohlášení
 - Příloha č. 6 Projektová dokumentace Záměru [nesvázaná příloha; na DVD nosiči]

[Podpisy následují na další straně]

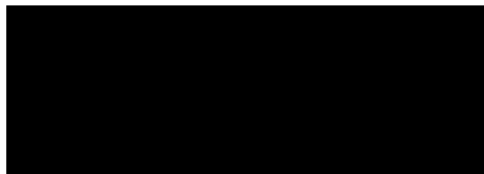
V Praze dne 26. března 2025



Městská část Praha-Dolní Měcholupy

zast. Mgr.A. Jiřím Jindřichem, starostou

V Praze dne 26. března 2025



Lario a.s.

zast. Boutiq Investment s.r.o., IČ: 284 25 120,
členem správní rady, kterého při výkonu funkce
zastupuje Mgr. David Pavel

Příloha č. 1

Společné povolení

Příloha č. 2

Obchvat MČ

Příloha č. 3

**Studie Nové podoby Záměru včetně situačního výkresu a vizualizace s vyznačeným
podpisem MČ**

Příloha č. 4

Základní situace studie revitalizace návsi

Příloha č. 5

Ručitelské prohlášení

Příloha č. 6

Projektová dokumentace Záměru