

Dohoda o vypořádání

č. INO/34/07/000300/2025

Tuto dohodu (dále jen „**Dohoda**“) uzavírají podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), následující smluvní strany:

Na straně jedné:

Hlavní město Praha,

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

zastoupené doc. MUDr. Bohuslavem Svobodou, CSc., primátorem

(dále jen „**HMP**“)

a

Na straně druhé:

obchodní společnost **KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.,**

se sídlem Kodaňská 1441/46, Vršovice, 101 00 Praha 10, IČO: 284 46 747,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 142110

zastoupena Ing. Dušanem Krajčou, zástupcem na základě plné moci, která tvoří přílohu č. 12 této Dohody

(dále jen „**Investor**“)

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

Obsah

Obsah	2
Preamble	3
I. Definice a výklad Dohody	3
II. Předmět a povaha Dohody	10
III. Nová smlouva po zrušení Plánovací smlouvy	10
IV. Základní parametry	11
V. Příspěvek	13
VI. Zajištění	21
VII. Utvrzení závazků z Dohody	26
VIII. Zcizení Pozemků a postoupení Dohody	30
IX. Smlouva o spolupráci s MČ	36
X. Závěrečná ustanovení	37

Preamble

- A. Investor zamýšlí poté, co bude provedena jím navrhovaná změna územního plánu HMP (dále jen „Změna ÚP“, jak je podrobněji definována níže), realizovat investiční záměr (dále jen „Investiční záměr“, jak je podrobněji definován níže).
- B. Smluvní strany současně s uzavřením této Dohody uzavřely podle pravidel uvedených v Metodice s názvem „Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území“ (dále jen „Metodika“, jak je podrobněji definována níže) Plánovací smlouvu č. PLA/34/07/000299/2025 (dále jen „Plánovací smlouva“, jak je podrobněji definována níže).
- C. Plánovací smlouva byla uzavřena podle § 130 Stavebního zákona (jak je definován níže) a je tedy smlouvou veřejnoprávní, která obsahuje i úpravu práv a povinností osob v oblasti soukromého práva dle § 130 odst. 2 Stavebního zákona.
- D. Vzhledem k novosti institutu plánovacích smluv dle § 130 a násl. Stavebního zákona, i k některým specifickým při jejich přezkumu a řešení sporů z nich, se Smluvní strany dohodly na uzavření této Dohody, jejímž smyslem je zvýšit právní jistotu Smluvních stran, zejména pro případy ukončení Plánovací smlouvy jiným způsobem než výpovědí z ujednaných výpovědních důvodů, např. v důsledku jejího zrušení z úřední povinnosti příslušným orgánem veřejné moci.
- E. Pokud by Smluvní strany, při plném respektování důvodů případného zrušení původní Plánovací smlouvy nebo její části, nedošly ke shodě na uzavření nové plánovací smlouvy nebo dodatku k Plánovací smlouvě, stanoví tato Dohoda způsob jejich vypořádání v soukromoprávní rovině. Povinnosti Smluvních stran dle Plánovací smlouvy, které by dle své povahy mohly být předmětem přezkumu správních orgánů a za výjimečných okolností potenciálním důvodem pro úvahy o zrušení Plánovací smlouvy nebo její části, nejsou v této Dohodě zahrnuty. Tato Dohoda zejména nezahrnuje povinnosti Smluvních stran k poskytování součinnosti k povolování a realizaci Investičního záměru ani žádné veřejnoprávní povinnosti HMP.
- F. Smluvní strany berou na vědomí, že HMP uzavírá tuto Dohodu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupuje jako vykonavatel státní moci a že při plnění svých závazků z této Dohody nemůže a nebude zasahovat do rozhodování orgánů úřadu Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že HMP bude jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Dohodě.
- G. S respektem vůči shora uvedenému uzavírají Smluvní strany tuto Dohodu.

I. Definice a výklad Dohody

Definice

- I.1 Následující slova a spojení vyskytující se v této Dohodě (včetně Preambule a jejích příloh) psaná s velkým počátečním písmenem mají dále uvedený význam:

Dodatkem č. 1 ke Smlouvě o spolupráci se rozumí dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci, který MČ a Investor uzavřeli a ve kterém dohodli způsob, jakým bude zajištěna jednotnost Regulačního výkresu dle Plánovací smlouvy (resp. také této Dohody) a regulačního výkresu ve smyslu Smlouvy o spolupráci; kopie Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci tvoří **přílohu č. 11 této Dohody**.

Dohodou se rozumí tato soukromoprávní smlouva uzavřená mezi Smluvními stranami dle Občanského zákoníku, a to za účelem zvýšení právní jistoty Smluvních stran a řešení a vypořádání vzájemných práv a nároků zejména pro případ, že by byla Plánovací smlouva předčasně ukončena jiným způsobem než výpovědí z ujednaných výpovědních důvodů.

Dokumentací se rozumí projektová dokumentace pro povolení záměru pro Investiční záměr (anebo jeho část) ve smyslu § 157 Stavebního zákona.

Finančním plněním se rozumí Plnění nebo jeho část, které má být podle Plánovací smlouvy, resp. Smlouvy o spolupráci, poskytnuto v penězích.

Finančním příspěvkem se rozumí Příspěvek nebo jeho část, který má být dle této Dohody poskytnut v penězích.

Fondem HMP se rozumí „Fond spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy“ zřízený jako trvalý peněžní fond na základě § 59 odst. 2 písm. l) Zákona o HMP, ve znění pozdějších předpisů, kde bude evidováno Finanční plnění nebo jeho část, které HMP užije v souladu s touto Dohodou.

Geometrickým plánem mateřské školy se rozumí geometrický plán, jehož předmětem bude geodetické zaměření (vymezení) výměry a polohy Pozemků mateřské školy a Mateřské školy.

Geometrickým plánem městských pozemků pro investiční záměr se rozumí geometrický plán, jehož předmětem bude geodetické zaměření (vymezení) výměry a polohy Městských pozemků pro investiční záměr.

Geometrickým plánem směňovaných pozemků investora se rozumí geometrický plán, jehož předmětem bude geodetické zaměření (vymezení) výměry a polohy Směňovaných pozemků investora.

HMP se rozumí hlavní město Praha, jako právnická osoba, jež vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývající, které je smluvní stranou této Dohody a kterému z ní plynou práva a povinnosti.

HPP se rozumí hrubá podlažní plocha dle ÚP ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Dohody, přičemž platí, že 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:

- i) 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; a

- ii) započitatelná část HPP podzemních podlaží je část sloužící hlavní funkci, resp. funkcím u polyfunkční budovy, vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží posuzovaného objektu.

Inflačním indexem se rozumí index určený podle pravidel uvedených v čl. V.10. Dohody.

Investičním záměrem se rozumí záměr Investora vyžadující Změnu ÚP spočívající ve výstavbě obytného souboru s převážně bytovou funkcí a komerčním parterem do ulice Kodaňská a výstavbě Mateřské školy, který bude (resp. má být) realizován na Pozemcích; pro vyloučení pochybností se Investičním záměrem vždy rozumí výstavba jakýchkoli nových staveb na Pozemcích, k níž dojde po přijetí Změny ÚP za trvání této Dohody.

Investorem se rozumí obchodní společnost KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o., se sídlem Kodaňská 1441/46, Vršovice, 101 00 Praha 10, IČO: 284 46 747, která je smluvní stranou této Dohody a které plynou práva a povinnosti z této Dohody.

Lhůtou k uzavření Nové smlouvy se rozumí lhůta k uzavření Nové smlouvy stanovená v čl. III.2 této Dohody.

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

MČ se rozumí Městská část Praha 10, se sídlem Vinohradská 3218/169, 100 000 Praha 10, IČO: 000 63 941, na jejímž území je realizován Investiční záměr, a která mimo výkon své veřejnoprávní působnosti vystupuje jako právnická osoba, jež vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývajících, avšak není Smluvní stranou této Dohody, neplynou ji proto žádná práva ani žádné povinnosti z této Dohody.

Ministerstvem obrany se rozumí Ministerstvo obrany České republiky, se sídlem Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6, IČO: 601 62 694, organizační složka státu – České republiky, která mimo výkon své veřejnoprávní působnosti vystupuje jako právnická osoba, jež vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývajících.

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

Městskými pozemky pro investiční záměr se rozumí část Pozemků HMP, na nichž by v souladu s Regulačním výkresem ve znění po nabytí účinnosti Dohody o aktualizaci, nebo Rozhodnutí o aktualizaci, nebo po marném uplynutí Termínu pro přijetí rozhodnutí o aktualizaci, měl být realizován Investiční záměr, přičemž přesná poloha a výměra těchto pozemků bude určena na základě Geometrického plánu městských pozemků pro investiční záměr.

Novou smlouvou se rozumí nová plánovací smlouva nebo nová soukromoprávní smlouva, kterou Smluvní strany uzavřou postupem dle čl. XII.14 Plánovací smlouvy nebo postupem dle čl. III. této Dohody, aby nahradily původní Plánovací smlouvu, dojde-li ke zrušení Plánovací smlouvy nebo její části.

Nefinančním plněním se rozumí plnění Investora za zhodnocení Pozemků vydáním Změny ÚP, k jehož poskytnutí se Investor v souladu s § 131 odst. 3 písm. e) Stavebního zákona Plánovací smlouvou zavázal, a které má být podle Plánovací smlouvy poskytnuto jinou formou než jako finanční plnění.

Nefinančním příspěvkem se rozumí Příspěvek nebo jeho část, který má být dle této Dohody poskytnut jinou formou než jako Finanční příspěvek.

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

Pozemky se rozumí všechny pozemky nebo podle okolností kterýkoli z pozemků či jejich část, které jsou ve vlastnictví Investora, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 1 této Dohody (tj. pozemky nebo jejich části vymezené v tomto výkresu hranicí řešeného území), a to konkrétně

- i) **pozemek parc. č. 856/1** – ostatní plocha (zeleň),
- ii) **pozemek parc. č. 856/3** – zastavěná plocha a nádvoří (zbořeniště),
- iii) **pozemek parc. č. 856/4** – ostatní plocha (zeleň),
- iv) **pozemek parc. č. 856/6** – ostatní plocha (ostatní komunikace),
- v) **pozemek parc. č. 857/1** – zastavěná plocha a nádvoří, jeho součástí je budova s č.p. 1441 – jiná stavba,

které se nachází v katastrálním území Vršovice, obec Praha, a jsou evidovány v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha.

Dojde-li podle Plánovací smlouvy ke směně vlastnického práva Investora k Směňovaným pozemkům investora za vlastnické právo HMP k Městským pozemkům pro investiční záměr podle Smlouvy o směně pozemků pro investiční záměr, rozumí se Pozemky též Městské pozemky pro investiční záměr, k nimž nabude vlastnické právo Investor, a to od okamžiku nabytí tohoto vlastnického práva, a naopak Směňované pozemky investora přestávají být Pozemky, a to od okamžiku, kdy k nim nabude vlastnické právo HMP.

Pozemky HMP se rozumí pozemky ve vlastnictví HMP, které jsou dotčeny Změnou ÚP, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří **přílohu č. 1 této Dohody**, a to konkrétně

- i) **pozemek parc. č. 1221/6** – ostatní plocha (ostatní komunikace), který je ve vlastnictví HMP,
- ii) **pozemek parc. č. 856/5** – ostatní plocha (zeleň), který je ve vlastnictví HMP,

které se nachází v katastrálním území Vršovice, obec Praha, a jsou evidovány v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha.

Pozemky Změny ÚP se rozumí pozemky ve vlastnictví Investora, HMP a/nebo třetí osoby, které jsou dotčeny Změnou ÚP, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří **přílohu č. 1 této Dohody**, a to konkrétně

- i) **Pozemky**, jak jsou definovány v předchozím nečíslovaném bodu tohoto čl. I.1. Dohody,
- ii) **Pozemky HMP**, jak jsou definovány v předchozím nečíslovaném bodu tohoto čl. I.1. Dohody,
a dále
- iii) **pozemek parc. č. 1221/4** – ostatní plocha (zeleň), který je ve vlastnictví České republiky, přičemž právo hospodařit s ním (jako s majetkem státu) přísluší Ministerstvu obrany, a to konkrétně Agentuře hospodaření s nemovitým majetkem MO - Oddělení územní správy nemovitého majetku Praha;
- iv) **pozemek parc. č. 1221/5** – ostatní plocha (zeleň), který je ve vlastnictví pana **JUDr. Jiřího Kokše**, bytem Křivenická 420/30, Čimice, 181 00 Praha 8,

kte­ré se nachá­zí v katastrá­lním úze­mí Vršovi­ce, obec Praha, a jsou evi­dová­ny v katastru nemovitostí vedeném u Katastrá­lního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrá­lního pracoviště Praha.

Plánovací smlouvou se rozumí veřejnoprávní plánovací smlouva č. PLA/34/07/000299/2025 uzavřená současně s touto Dohodou mezi Smluvními stranami podle § 130 a násl. Stavebního zákona.

Plněním se rozumí souhrnné označení pro Finanční plnění a Nefinanční plnění, k jejichž poskytnutí se Investor Plánovací smlouvou, resp. Smlouvou o spolupráci, zavázal.

Příspěvkem se rozumí podle okolností Finanční příspěvek nebo Nefinanční příspěvek Investora, nebo jejich kombinace, k jehož poskytnutí se zavázal Investor za podmínek dle této Dohody.

Povolením záměru se rozumí povolení záměru dle § 197 a násl. Stavebního zákona vydané po vydání Změny ÚP za trvání této Dohody k jakékoli stavbě na Pozemcích, a také instituty a správní akty se stejným účinkem ve smyslu právních předpisů.

Registrem smluv se rozumí registr smluv ve smyslu § 4 Zákona o registru smluv.

Regulačním výkresem se rozumí výkres v **příloze č. 2 této Dohody** označený „KODAŇSKÁ (změna ÚP Z 3294) – REGULAČNÍ VÝKRES“, který stanoví Základní parametry nebo jejich část. Dojde-li k aktualizaci regulačního výkresu (i) na základě Dohody o aktualizaci, nebo (ii) na základě Rozhodnutí o aktualizaci, považuje se takto aktualizovaný regulační výkres za Regulační výkres (s velkým počátečním písmenem), a to ode dne účinnosti takové aktualizace

Směňovanými pozemky investora se rozumí část Pozemků, které sousedí s některým z Pozemků HMP, ke dni uzavření Smlouvy o směně pozemků pro investiční záměr mají stejnou cenu jako Městské pozemky pro investiční záměr a nejsou zatížené či jinak omezené žádnými věcnými či obligačními právy třetích osob či dluhy Investora vůči třetím osobám, avšak s výslovnou výjimkou omezení či zatížení vzniklých z důvodů na straně HMP či odsouhlasených HMP.

Smlouvou o směně pozemků pro investiční záměr se rozumí směnná smlouva ve smyslu § 2184 a násl. Občanského zákoníku, na základě které HMP převede na Investora vlastnické právo k Městským pozemkům pro investiční záměr výměnou za Směňované pozemky, a to vždy se všemi součástmi a příslušenstvím i se všemi právy a povinnostmi, které jsou se směňovanými pozemky spojeny, a to za podmínek sjednaných v čl. VII.9. až VII.16. Plánovací smlouvy.

Smlouvou o postoupení dohody se rozumí smlouva o postoupení této Dohody, která bude případně uzavřena mezi Investorem (jako postupitelem) a Povoleným nabyvatelem (jako postupníkem) ve vztahu k HMP (jako postoupené straně), který bude novým vlastníkem Pozemků, na základě které Povolený nabyvatel vstoupí do všech práv a povinností z této Dohody a zbylé Smluvní dokumentace, včetně všech práv obligační povahy; vzorové znění Smlouvy o postoupení dohody tvoří **přílohu č. 8 této Smlouvy**.

Smlouvou o postoupení části dohody se rozumí smlouva o postoupení části této Dohody, která bude případně uzavřena mezi Investorem (jako postupitelem) a Povoleným nabyvatelem (jako postupníkem) ve vztahu k HMP (jako postoupené straně), který bude novým vlastníkem části Pozemků, na základě které Povolený nabyvatel vstoupí do části práv a povinností z této Dohody a zbylé Smluvní dokumentace, včetně práv obligační povahy; vzorové znění Smlouvy o postoupení tvoří **přílohu č. 9 této Smlouvy**.

Smlouvou o spolupráci se rozumí smlouva o spolupráci ve smyslu § 1746 odst. 2 Občanského zákoníku uzavřená dne 6. 4. 2022 mezi MČ a Investorem, ve znění Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci, jejímž předmětem je povinnost stran poskytnout si vzájemně plnění a součinnost za účelem uskutečnění Investičního záměru; kopie Smlouvy o spolupráci tvoří **přílohu č. 10 této Dohody**.

Smluvní dokumentací se rozumí společně tato Dohoda, smlouvy a dokumenty o zajištění a utvrzení dluhů z této Dohody a ostatní smlouvy a dokumenty uzavřené na základě těchto smluv nebo v souvislosti s nimi. Smlouva o spolupráci, Smlouva o úschově (jak jsou tyto pojmy definovány v Plánovací smlouvě) či jakékoliv právní jednání, které s těmito smlouvami souvisí, je součástí Smluvní dokumentace pouze, přistoupí-li MČ k této Dohodě či se jinak stane její Smluvní stranou.

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

Soutěží se rozumí urbanisticko-architektonická soutěž definovaná v čl. V.11.2. této Dohody.

Soutěžním řádem se rozumí soutěžní řád České komory architektů schválený valnou hromadou České komory architektů dne 29. 4. 1993, ve znění pozdějších novel schválených valnou hromadou České komory architektů.

Územím řešeným soutěží se rozumí pozemky ve vlastnictví Investora, HMP a/nebo třetí osoby, které jsou předmětem řešení v Soutěži, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří **přílohu č. 1 této Dohody**, a to konkrétně

- i) **Pozemky**, jak jsou definovány v nečíslovaném bodu tohoto čl. I.1. Dohody,
- ii) **Pozemky Změny ÚP**, jak jsou definovány v nečíslovaném bodu tohoto čl. I.1. Dohody,

a dále

- iii) část **pozemku parc. č. 883/1** – ostatní plocha (ostatní komunikace), který je ve vlastnictví HMP, která je vyznačena v mapovém zákresu, který tvoří **přílohu č. 1 této Dohody**;
- iv) část **pozemku parc. č. 2474/1** – ostatní plocha (ostatní komunikace), který je ve vlastnictví HMP, která je vyznačena v mapovém zákresu, který tvoří **přílohu č. 1 této Dohody**;
- v) část **pozemku parc. č. 2469** – ostatní plocha (ostatní komunikace), který je ve vlastnictví HMP, která je vyznačena v mapovém zákresu, který tvoří **přílohu č. 1 této Dohody**;

kteřé se nachází v katastrálním území Vršovice, obec Praha, a jsou evidovány v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha

Urbanisticko-architektonickou studií se rozumí urbanisticko-architektonická studie definovaná v čl. V.11.2j) této Dohody.

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 Dohody.

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

Zákonem o advokacii se rozumí zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů;

Zákonem o evidenci skutečných majitelů se rozumí zákon č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů, ve znění pozdějších předpisů.

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

Zákonem o obchodních korporacích se rozumí zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů.

Zákonem o registru smluv se rozumí zákon 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.

Změnou ÚP se rozumí

- i) změna ÚP č. **Z 3294** – „**Obytný blok Kodaňská**“, k jejímuž provedení podal Investor podnět a která spočívá především ve změně funkčního využití ploch v případě Pozemků Změny ÚP, a to z funkce zvláštní komplex občanského vybavení – ostatní /ZVO/ na funkci všeobecné smíšené s kódem míry využití území K /SV-K/, nebo

- ii) případná jiná změna ÚP nebo vydání nového územního plánu HMP, pokud po jejich vydání budou Pozemky Změny ÚP z hlediska HPP dosahovat Maximální kapacity HPP, a která bude umožňovat výstavbu odpovídající Základním parametrům.
- I.2 Pokud z kontextu neplyne něco jiného, má pojem použitý v této Dohodě s velkým počátečním písmenem, který není v této Dohodě samostatně definován, význam dle definice uvedené v Plánovací smlouvě.

II. Předmět a povaha Dohody

- II.1 Smluvní strany si v této Dohodě ujednávají pravidla vypořádání pro případ, že by došlo k zániku Plánovací smlouvy nebo její části poté, co zastupitelstvo HMP schválí vydání Změny ÚP, nebo dojde-li k zániku Plánovací smlouvy jiným způsobem než výpovědí z ujednaných výpovědních důvodů, zejména v důsledku jejího pravomocného zrušení z úřední povinnosti příslušným orgánem veřejné moci.
- II.2 Veškeré závazky Smluvních stran v této Dohodě mají výhradně soukromoprávní povahu a Smluvní strany touto Dohodou nezakládají, nemění ani neruší práva a povinnosti v oblasti veřejného práva.

III. Nová smlouva po zrušení Plánovací smlouvy

- III.1 Dojde-li k pravomocnému zrušení Plánovací smlouvy nebo její části, včetně čl. XII.14 Plánovací smlouvy, jsou Smluvní strany připraveny v dobré víře jednat o nahrazení zrušené Plánovací smlouvy nebo její části Novou smlouvou postupem dle čl. III této Dohody, přičemž obsah těchto ujednání bude v maximální možné míře odpovídat původně zamýšlenému účelu zrušených ujednání a vůli Smluvních stran při sjednávání původní Plánovací smlouvy, přičemž však tato nová ujednání musí být plně v souladu s právními předpisy a musí plně respektovat a v nezbytném rozsahu zhojit důvody a nedostatky, pro které došlo ke zrušení původní Plánovací smlouvy nebo její části.
- III.2 Nastane-li situace uvedená v čl. III.1. Dohody, je kterákoli Smluvní strana oprávněna předložit písemnou výzvu na zahájení jednání o uzavření Nové smlouvy, přičemž tuto předloží ostatním Smluvním stranám vč. podrobného odůvodnění. Ostatní Smluvní strany bez zbytečného odkladu poté, co obdrží návrh na uzavření Nové smlouvy, sdělí, zda s návrhem souhlasí, nebo předloží konkrétní návrh na úpravy návrhu Nové smlouvy vč. odůvodnění. Smluvní strany budou postupovat v dobré víře tak, aby k uzavření Nové smlouvy došlo co nejdříve a bez zbytečných odkladů, nejpozději však do 2 let od pravomocného zrušení Plánovací smlouvy nebo její části (dále jen „**Lhůta k uzavření Nové smlouvy**“).
- III.3 Během Lhůty k uzavření Nové smlouvy se Smluvní strany zavazují postupovat tak, aby neohrozily původní účel Plánovací smlouvy a možnost jeho naplnění, zejména aby neohrozily nahrazení zrušené části Plánovací smlouvy nebo zrušené Plánovací smlouvy Novou smlouvou. Smluvní strany se zejména vyvarují jakýchkoli nevratných kroků.
- III.4 Smluvní strany si do uplynutí Lhůty k uzavření Nové smlouvy, případně do uzavření Nové smlouvy podle toho, co nastane dříve, nejsou povinny vracet jakákoli plnění poskytnutá podle Plánovací smlouvy, i kdyby byla zrušena ustanovení Plánovací smlouvy, která zakládala

původní právní titul pro dané plnění, přičemž na takové poskytnuté plnění se během Lhůty k uzavření Nové smlouvy pohlíží jako na zálohu na budoucí plnění Investora, a to konkrétně plnění dle Nové smlouvy (bude-li uzavřena) nebo v podobě Příspěvku dle čl. V. této Dohody.

- III.5 Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, budou po marném uplynutí Lhůty k uzavření Nové smlouvy postupovat dle čl. V. této Dohody.

IV. Základní parametry

Povinnost dodržet Základní parametry

- IV.1 Smluvními Základními parametry Investičního záměru pro účely této Dohody jsou:

- i) **Maximální kapacita HPP Investičního záměru**, která činí **56.531 m²**;
- ii) **Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků**, které jsou obsažené v Regulačním výkresu, a to s výjimkou těch, u nichž je výslovně uvedeno, že jsou pouze nezávazné a/nebo doporučené a/nebo indikativní;
- iii) **Povinnost uskutečnit Investiční záměr po Realizaci Soutěže**, s tím, že žádost o povolení záměru, jíž je žádáno povolení Investičního záměru nebo jakékoliv jeho části, nesmí být podána dříve a výstavba nemůže být realizována (uskutečňována) dříve, než zároveň (a) bude skončena Soutěž a (b) nabude účinnosti Dohoda o aktualizaci, nabude účinnosti Rozhodnutí o aktualizaci, nebo marně uplyne Termín pro přijetí rozhodnutí o aktualizaci.

- IV.2 Investor se i po případném pravomocném zrušení Plánovací smlouvy nebo její části zavazuje v plném rozsahu dodržet a respektovat tyto Základní parametry v každé fázi přípravy, realizace a existence Investičního záměru, a to i během běhu Lhůty k uzavření Nové smlouvy.

Aktualizace Regulačního výkresu

- IV.3 Regulační výkres, který je obsažen v **příloze č. 2 této Dohody**, bude podle výsledku Soutěže upraven (aktualizován), a to

- i) na základě dohody o aktualizaci Regulačního výkresu (dále jen „**Dohoda o aktualizaci**“), kterou Smluvní strany uzavřou ve formě dodatku k této Dohodě podle čl. IV.4 až IV.8. této Dohody, nebo
- ii) na základě jednostranného rozhodnutí HMP o aktualizaci Regulačního výkresu, na základě kterého bude Regulační výkres obsažený v příloze č. 2 této Dohody nahrazen regulačním výkresem podle Návrhu aktualizace regulačního výkresu (jak je definován v čl. IV.5. této Dohody) [dále jen „**Rozhodnutí o aktualizaci**“], které HMP přijme v souladu s čl. IV.8. a čl. IV.9. této Dohody, nebo
- iii) v důsledku aktualizace regulačního výkresu, který tvoří přílohu č. 2 Plánovací smlouvy (dále jen „**Plánovací regulační výkres**“) podle čl. III.2. až III.8. Plánovací smlouvy.

- IV.4 Investor bez zbytečného odkladu, nejpozději do jednoho (1) měsíce po dokončení Urbanisticko-architektonické studie, zahájí jednání o Dohodě o aktualizaci, a to písemnou žádostí o přípravu aktualizace Regulačního výkresu podle výsledků Soutěže, kterou doručí HMP.

- IV.5 HMP ve spolupráci s IPR připraví návrh aktualizace Regulačního výkresu podle výsledků Soutěže, tedy na podkladě Urbanisticko-architektonické studie účastníka Soutěže určeného dle čl. V.11.2j) této Dohody (dále jen „**Návrh aktualizace regulačního výkresu**“) a tento návrh předloží Investorovi k akceptaci jako součást (přílohu) návrhu Dohody o aktualizaci (dále jen „**Návrh dohody o aktualizaci**“).
- IV.6 Investor je povinen přijmout Návrh dohody o aktualizaci, jehož součástí (přílohou) bude Návrh aktualizace regulačního výkresu, ledaže Návrh aktualizace regulačního výkresu nebude v podstatných ohledech zohledňovat výsledky Soutěže. Regulační výkres bude v takovém případě aktualizován s účinností Dohody o aktualizaci, ledaže se Smluvní strany v této Dohodě o aktualizaci dohodnou jinak.
- IV.7 Strany budou o uzavření Dohody o aktualizaci jednat v dobré víře a bez zbytečných odkladů. Strany se zavazují, že vynaloží maximální úsilí a učiní všechny kroky, které na nich lze spravedlivě požadovat, aby byla Dohoda o aktualizaci uzavřena, a to s maximálním respektem k výsledkům Soutěže a Urbanisticko-architektonické studii účastníka Soutěže určeného dle čl. V.11.2j) této Dohody a s přihlédnutím k účelu a smyslu této Dohody.
- IV.8 Nedojde-li k účinnosti Dohody o aktualizaci ani do devíti (9) měsíců od skončení Soutěže a dokončení Urbanisticko-architektonické studie (dále jen „**Termín pro uzavření dohody o aktualizaci**“) z důvodu, za který je odpovědný Investor, přijme HMP Rozhodnutí o aktualizaci podle Návrhu aktualizace regulačního výkresu. Regulační výkres bude v takovém případě aktualizován s účinností ke dni doručení tohoto Rozhodnutí o aktualizaci Investorovi.
- IV.9 Nedojde-li k účinnosti Dohody o aktualizaci v Termínu pro uzavření dohody o aktualizaci z důvodu, za který není odpovědný Investor, a/nebo nedoručí-li HMP Rozhodnutí o aktualizaci Investorovi ani do dvanácti (12) měsíců od skončení Soutěže a dokončení Urbanisticko-architektonické studie (dále jen „**Termín pro přijetí rozhodnutí o aktualizaci**“), k aktualizaci Regulačního výkresu nedojde a Investor je oprávněn realizovat Investiční záměr podle Regulačního výkresu ve znění uvedeném v **příloze č. 3 této Dohody**, tj. bez úprav dle výsledků Soutěže a Urbanisticko-architektonické studie.
- IV.10 Bez ohledu na ujednání čl. IV.2. až čl. IV.9. této Dohody dojde k aktualizaci Regulačního výkresu také v případě, že bude aktualizován Plánovací regulační výkres za podmínek sjednaných v čl. III.2. až čl. III.8. Plánovací smlouvy. K okamžiku účinnosti aktualizaci Plánovacího regulačního výkresu se Plánovací regulační výkres stává Regulačním výkresem (podle této Dohody).

Marginální odchylky

- IV.11 Za porušení Základních parametrů se nepovažují
- i) nepodstatné odchylky od vlastností Investičního záměru, které vyplývají z měřítká Regulačního výkresu a tloušťky použitých čar, není-li porušení Základních parametrů a účelu a smyslu Dohody zjevné z jiných okolností.
 - ii) případy kdy je Investiční záměr v rozporu se Základními parametry ve zjevně nepodstatném ohledu z důvodu, že bylo nutné respektovat požadavky uvedené v rozhodnutí a/nebo jiném aktu orgánu veřejné správy, které vyplynuly z řízení vedeného

dle Stavebního zákona nebo jiného právního předpisu, a neexistovalo jiné rozumné řešení tohoto požadavku při zachování Základních parametrů.

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

Ověření souladu se Základními parametry

- IV.12 Investor je oprávněn písemně požádat HMP, s odkazem na tento článek Dohody, o písemné stanovisko k souladu Dokumentace se Základními parametry (dále jen „**Žádost o ověření**“), které je mu HMP povinno poskytnout za podmínek sjednaných v čl. IV.13. a čl. IV.14. této Dohody. K Žádosti o ověření musí být připojena Dokumentace, která bude splňovat veškeré požadavky stanovené právními předpisy, a to v počtu a formátech rozumně vyžadovaných HMP.
- IV.13 HMP 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 HMP písemné stanovisko, v němž s výslovným odkazem na tento článek Dohody potvrdí, zda je Dokumentace, které byla HMP předložena společně se Žádostí o ověření, podle názoru HMP v souladu se Základními parametry, anebo případně uvede, se kterými Základními parametry je Dokumentace podle názoru HMP v rozporu.
- IV.14 Za porušení Základních parametrů dle Dohody se nepovažují takové vlastnosti Investičního záměru, které budou plně v souladu s Dokumentací, ve vztahu k níž HMP potvrdilo postupem podle čl. IV.13. této Dohody její soulad se Základními parametry.

Soulad Regulačního výkresu dle Smlouvy o spolupráci

- IV.15 Investor je povinen zajistit, aby podoba Regulačního výkresu ve smyslu Smlouvy o spolupráci v kterýkoli okamžik trvání této Dohody odpovídala podobě Regulačního výkresu ve smyslu této Dohody, tj. zejména je povinen zajistit, aby spolu s aktualizací Regulačního výkresu postupem dle čl. IV.3. a násl. této Dohody došlo k aktualizaci Regulačního výkresu ve smyslu Smlouvy o spolupráci postupem dle čl. II. Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci, a to s účinností k okamžiku účinnosti aktualizace Regulačního výkresu postupem dle této Dohody. Splnění této povinnosti je povinen na výzvu HMP kdykoliv doložit.

V. Příspěvek

- V.1 Investor prohlašuje, že nabude-li účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydána Změna ÚP (bez ohledu na to, zdali k jeho vydání dojde za trvání Plánovací smlouvy nebo po jejím zrušení), která je nezbytná pro budoucí realizaci Investičního záměru, má Investor zájem, pro případ eventuálního zrušení Plánovací smlouvy, přispět na udržitelný rozvoj lokality zamýšleného Investičního záměru prostřednictvím Příspěvku poskytnutého HMP dle této Dohody. HMP prohlašuje, že má zájem takový Příspěvek přijmout.
- V.2 Právo HMP na poskytnutí Příspěvku vzniká pouze tehdy, pokud (i) dojde k pravomocnému zrušení Plánovací smlouvy nebo její části, (ii) dojde k nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna ÚP a (iii) ve Lhůtě k uzavření Nové smlouvy nebude Nová smlouva uzavřena, a to k okamžiku, kdy bude splněn poslední z těchto předpokladů. Tím není dotčena splatnost Příspěvku ve smyslu čl. V.9. a násl. této Dohody. Bez ohledu na

jakákoli jiná ujednání této Dohody platí, že plnění, které je v Plánovací smlouvě definováno jako Plnění Investora a v této Dohodě jako Příspěvek je obsahově shodné a Investor není v žádném případě povinen poskytnout takové plnění více než jedenkrát, ať už by mělo dojít k jeho poskytnutí na základě Plánovací smlouvy, Nové smlouvy a/nebo této Dohody a/nebo jakékoli kombinace těchto titulů.

Výše a rozsah Příspěvku

- V.3 Výše a struktura Příspěvku, která je podrobně vyčíslena v **příloze č. 3 této Dohody**, vychází z ujednání Smluvních stran ohledně Plnění sjednaného v Plánovací smlouvě, které nebude moci být poskytnuto v důsledku jejího zrušení.
- V.4 Pokud by byla zrušena pouze část Plánovací smlouvy a povinnost Investora poskytnout Plnění zanikla pouze z části, pak v rozsahu, v jakém tato povinnost trvá na základě Plánovací smlouvy, není Investor povinen poskytovat Příspěvek podle této Dohody, a to bez ohledu na jiná ustanovení této Dohody.
- V.5 Pokud Investor poskytl část Plnění již na základě Plánovací smlouvy, avšak následně v důsledku zrušení Plánovací smlouvy titul k tomuto plnění odpadl, považuje se takové Plnění za zálohu na Příspěvek dle této Dohody (resp. za zálohu na část Příspěvku, která odpovídá totožné části Plnění poskytnutého podle Plánovací smlouvy), HMP jej nemusí po dobu trvání této Dohody Investorovi vracet a toto plnění se použije pro účely úhrady Příspěvku podle dále uvedených pravidel. Byla-li uhrazena záloha na Příspěvek dle tohoto bodu Dohody, neuplatní se pro Příspěvek (nebo jeho část, které záloha odpovídá) inflační doložka sjednaná touto Dohodou, tj. po úhradě zálohy na Příspěvek se Příspěvek (nebo jeho část, které záloha odpovídá) nenavýšuje o inflaci.
- V.6 Pokud v průběhu plnění této Dohody dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané kapacity HPP z důvodů nezávislých na vůli Investora, zejména v případě rozhodnutí stavebního úřadu, negativních stanovisek dotčených orgánů státní správy, námitek účastníků řízení týkajících se Investičního záměru apod., bude výše Příspěvku upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu Příspěvku a této Dohody. Investor je v takovém případě oprávněn uplatnit postup dle tohoto článku oznámením zaslaným HMP a shora uvedené důvody a skutečnosti (včetně dopadu na Maximální kapacitu HPP) prokázat HMP. Smluvní strany následně uzavřou dodatek k této Dohodě za účelem úpravy výše a struktury Příspěvku dle pravidel tohoto článku. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, bude úprava rozsahu Příspěvku provedena adekvátním snížením dosud neuhrazených splátek Finančního příspěvku. Dojde-li k úpravě Příspěvku s ohledem na snížení Maximální kapacity HPP dle tohoto článku, není Investor oprávněn v budoucnu tyto nevyčerpané kapacity HPP vyčerpat a Maximální kapacita HPP coby Základní parametr dle této Dohody se adekvátně sníží.

Finanční příspěvek

- V.7 Investor je povinen poskytnout HMP Finanční příspěvek v celkové výši **50.613.225,- Kč** (slovy: **padesát milionů šest set třináct tisíc dvě sta dvacet pět korun českých**), a to v následujících lhůtách splatnosti:

- V.7.1 První část Finančního příspěvku ve výši **25.306.612,50 Kč** (slovy: **dvacet pět milionů tři sta šest tisíc šest set dvanáct korun českých a padesát haléřů**) [dále jen „**První část finančního příspěvku**“] poskytne Investor HMP nejpozději do patnácti (15) dnů dne nabytí účinnosti Změny ÚP;
- V.7.2 Druhou část Finančního příspěvku ve výši **25.306.612,50 Kč** (slovy: **dvacet pět milionů tři sta šest tisíc šest set dvanáct korun českých a padesát haléřů**) [dále jen „**Druhá část finančního příspěvku**“] poskytne Investor HMP nejpozději v den zahájení řízení o Povolení záměru pro Investiční záměr, tedy v den podání žádosti o Povolení záměru pro Investiční záměr.
- V.7.3 Jestliže bude Investiční záměr rozdělen na více etap nebo částí a Investor bude podávat více žádostí o povolení záměru, je Investor povinen zaplatit vždy poměrnou část Druhé části finančního příspěvku, která se vztahuje k povolované etapě či části Investičního záměru; výše této části bude odpovídat podílu HPP etapy či části Investičního záměru, pro kterou bude zahajováno řízení o povolení záměru pro Investiční záměr (bude podávána žádost o povolení záměru pro Investiční záměr), vůči Maximální kapacitě HPP Investičního záměru.
- V.7.4 Bude-li však zahájeno řízení o povolení záměru, jehož předmětem bude vydání povolení záměru pro část Investičního záměru, jejíž HPP bude činit více než 90 % Maximální kapacity HPP Investičního záměru, poskytne Investor HMP celou Druhou část Finančního příspěvku; to platí i v případě, kdy bude pro část Investičního záměru, jejichž HPP bude činit více než 90 % Maximální kapacity HPP Investičního záměru, vydáno více samostatných povolení záměru pro Investiční záměr.
- V.8 Investor je povinen poskytnout Finanční příspěvek do Fondu HMP, a to na bankovní účet č. **616016-5157998/6000** vedený u obchodní společnosti **PPF banka a.s.**, nesdělí-li HMP Investorovi předem písemně jiný bankovní účet Fondu HMP. Ujednáními čl. V.7 a první věty tohoto čl. V.8 této Dohody není dotčeno ujednání čl. IX této Dohody.
- V.9 HMP je oprávněno použít Finanční příspěvek výhradně pro účely rozvoje občanského vybavení, konkrétně zlepšení dostupnosti předškolního vzdělávání a vytvoření volných míst v mateřských školách v lokalitě MČ.

Inflační index

- V.10 Inflační index (dále jen „**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 podle uvedeného výpočtu Inflačního indexu byla nižší než nula, pak se Inflační index daného kalendářního roku rovná nule.

Částky, které jsou dle výslovných ujednání této Dohody předmětem valorizace podle Inflačního indexu, se vždy k 1. květnu každého kalendářního roku automaticky zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše Inflačního indexu. Takto valorizované částky nahrazují původní částky v příslušných ustanoveních této Dohody a stávají se základem pro případnou další indexaci v příštích letech.

Nefinanční příspěvek

V.11 Investor poskytne Nefinanční příspěvek dle této Dohody následovně:

V.11.1 Investor **vyprojektuje a zrealizuje stavbu mateřské školy** (dále jen „**Mateřská škola**“), kterou následně (současně s pozemkem, na kterém bude postavena) převede do vlastnictví HMP a předá HMP (dále jen „**Realizace Mateřské školy**“), a to v souladu s následujícími podmínkami:

- a) Mateřská škola bude postavena na Pozemcích, a to na části Pozemků o minimální celkové výměře **1.200 m²**, jejichž poloha je stanovena v Regulačním výkresu v **příloze č. 2 této Dohody** a jichž se stane součástí (dále jen „**Pozemky mateřské školy**“), přičemž přesná poloha a výměra Pozemků mateřské školy bude určena na základě Geometrického plánu mateřské školy, který vyhotoví Investor na své náklady tak, aby jej předložil HMP nejpozději do jednoho (1) měsíce ode dne, kdy bude Mateřská škola dokončena, s tím, že pokud Investor nepředloží HMP Geometrický plán mateřské školy řádně a včas, je HMP oprávněno zajistit vypracování Geometrického plánu mateřské školy namísto Investora a na jeho náklady;
- b) Mateřská škola bude vystavěna ve standardu dle orientačního stavebního programu 4 třídní mateřské školy, který je uveden v **příloze č. 4 této Dohody**
- c) Investor podá žádost o povolení záměru pro Mateřskou školu
 - (i) do pěti (5) let ode dne, kdy buď (i) nabude účinnosti Dohoda o aktualizaci, nebo nabude účinnost Rozhodnutí o aktualizaci, nebo (ii) marně uplyne Termín pro přijetí rozhodnutí o aktualizaci,
 - (ii) nejpozději však společně (jako součást) se žádostí o povolení záměru pro Investiční záměr (jako celek), bude-li žádost o povolení záměru pro Investiční záměr (jako celek) podávána před uplynutím lhůty uvedené v čl. V.11.1c)(i) této Dohody;
- d) Mateřská škola bude řádně dokončena
 - (i) nejpozději současně s dokončením Investičního záměru jako celku;
 - (ii) současně však (bez ohledu na dokončení Investičního záměru) nejpozději do 31. 12. 2040.
- e) Investor převede vlastnické právo k Pozemkům mateřské školy, jejichž součástí bude Mateřská škola, a předá tyto pozemky společně s dokončenou Mateřskou školou HMP na základě smlouvy o koupi Pozemků mateřské školy, jejímž předmětem bude úplatný převod vlastnictví a předání držby k Pozemkům mateřské školy, jejichž součástí bude Mateřská škola (dále jen „**Smlouva o koupi pozemků mateřské školy**“);
- f) Investor je povinen vyzvat HMP k uzavření Smlouvy o koupi pozemků mateřské školy a převzetí Pozemků mateřské školy, jejichž součástí bude řádně dokončená Mateřská škola, nejpozději do jednoho (1) měsíce ode dne, kdy

Investor předloží HMP Geometrický plán mateřské školy ve smyslu čl. V.11.1a) této Dohody, nebo kdy bude Geometrický plán mateřské školy vyhotoven HMP v souladu s jeho oprávněním podle čl.V.11.1a) této Dohody, s tím, že v případě, kdy Investor nevyzve HMP k uzavření Smlouvy o koupi pozemků mateřské školy včas, může výzvu k uzavření takové smlouvy učinit HMP, a to kdykoliv za trvání této Dohody;

- g) Smlouvu o koupi pozemků mateřské školy jsou Smluvní strany povinny uzavřít ve znění, které bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění uvedenému v **příloze č. 5 této Dohody**, a to nejpozději do dvou (2) měsíců od dne, kdy bude vyzývané Smluvní straně doručena výzva k uzavření Smlouvy o koupi pozemků mateřské školy podle čl. V.11.1f) této Dohody;
- h) Investor převede vlastnické právo k Pozemkům mateřské školy za kupní cenu ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů Mateřské školy, nejvýše však za kupní cenu ve výši **2.369.660,- Kč** (slovy: **dva miliony tři sta šedesát devět tisíc šest šedesát korun českých**).
- i) Investor předá Pozemky mateřské školy, jejichž součástí bude řádně dokončená Mateřská škola, HMP nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne zápisu vlastnického práva HMP k Pozemkům mateřské školy do veřejného seznamu, a HMP v této lhůtě Pozemky mateřské školy převezme, bude-li k jejich převzetí ze strany Investora vyzván;

V.11.2 Investor na své náklady **uspořádá urbanisticko-architektonickou soutěž**, kde předmětem této soutěže bude zpracování Urbanisticko-architektonické studie Území řešeného soutěží, a to včetně vazeb na okolí Území řešeného soutěží (dále jen „**Soutěž**“ a „**Realizace Soutěže**“), a Investiční záměr bude realizovat na základě návrhu vzešlého z této Soutěže, a to v souladu s následujícími podmínkami:

- a) Investor uspořádá Soutěž v souladu se Soutěžním řádem, a dále v souladu s dalšími obvyklými standardy a postupy pro soutěže na obdobně významné projekty;
- b) v zadání Soutěže i soutěžních podmínkách budou zohledněny dílčí požadavky uvedené v **příloze č. 6 této Dohody**, a to včetně koncepčních materiálů schválených Radou HMP ve vztahu k realizaci a tvorbě veřejných prostranství, které jsou v této **příloze č. 6 této Dohody** uvedeny, nebo obdobných materiálů HMP, které tyto standardy v budoucnu nahradí;
- c) Investor připraví iniciální návrh zadání Soutěže a soutěžních podmínek, jehož součástí bude též návrh nezávislých členů poroty Soutěže, a doručí jej HMP k vyjádření nejpozději do sto dvaceti (120) dnů ode dne účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP,
- d) HMP sdělí své připomínky a návrhy na úpravy iniciálního návrhu zadání Soutěže a soutěžních podmínek Investorovi do šedesáti (60) dnů ode dne předložení iniciálního návrhu zadání Soutěže a soutěžních podmínek;

- e) Investor do návrhu zadání Soutěže a soutěžních podmínek zapracuje připomínky a návrhy na úpravy HMP, které Investorovi HMP sdělí podle čl. V.11.2d) této Dohody, a takto upravené (aktualizované) zadání Soutěže a soutěžní podmínky doručí HMP k finálnímu odsouhlasení před vyhlášením soutěže ve smyslu čl. V.11.2f) této Dohody, a to nejpozději do šedesáti (60) dnů ode dne doručení připomínek a návrhu na úpravy HMP;
- f) soutěžní podmínky a zadání Soutěže musejí být před jejím vyhlášením písemně finálně odsouhlaseny stanoviskem HMP schváleného Radou HMP, které HMP Investorovi sdělí do šedesáti (60) dnů od předložení aktualizovaného návrhu zadání Soutěže a soutěžních podmínek ve smyslu čl. V.11.2e) této Dohody;
- g) porota Soutěže bude složena ze sedmi (7) řádných členů s tím, že čtyři (4) členové poroty budou nezávislí na Investorovi a HMP (jakožto zadavateli a orgánech rozhodujících o využití výsledků soutěže ve smyslu § 8 odst. 5 Soutěžního řádu), jeden (1) člen poroty bude zástupcem HMP, jeden (1) člen poroty bude zástupcem Investora a jeden (1) člen poroty bude zástupcem MČ;
- h) členy poroty Soutěže jmenuje v souladu s čl. 8 Soutěžního řádu Investor nejpozději do okamžiku, kdy doručí HMP k finálnímu odsouhlasení upravené (aktualizované) zadání Soutěže a soutěžní podmínky ve smyslu čl. V.11.2e) této Dohody, s tím, že
 - (i) nezávislé členy poroty jmenuje po předchozím souhlasu HMP, který HMP vysloví současně s připomínkami a návrhy na úpravy iniciálního návrhu Soutěže a soutěžních podmínek podle čl. V.11.2d) této Dohody,
 - (ii) člena poroty zastupujícího HMP jmenuje na základě návrhu HMP, který HMP předloží Investorovi současně s připomínkami a návrhy na úpravy iniciálního návrhu Soutěže a soutěžních podmínek podle čl. V.11.2d) této Dohody a od kterého se nemůže Investor odchýlit,
 - (iii) člena poroty zastupujícího MČ jmenuje na základě návrhu MČ, který MČ předloží Investorovi nejpozději do (60) dnů ode dne, kdy bude MČ předložen iniciální návrh zadání Soutěže a soutěžních podmínek, a od kterého se nemůže Investor odchýlit, a
 - (iv) člena poroty zastupující Investora jmenuje podle své vůle;
- i) Investor zajistí řádnou realizaci a dokončení Soutěže tak, aby byla Soutěž dokončena nejpozději do dvou (2) let ode Změny ÚP, a
- j) Investor zajistí, že na základě výsledků Soutěže bude zpracována urbanistická studie s regulačními prvky včetně regulačního výkresu s obsahem odpovídajícím požadavkům blíže vymezeným v **příloze č. 2 Dohody**, který bude obsahovat podrobnější urbanistická řešení než původní Regulační výkres a který bude moci být použit jako podklad pro aktualizaci Regulačního výkresu ve smyslu čl. IV.4. až IV.9. této Dohody (dále jen „**Urbanisticko-architektonická studie**“), přičemž

- (i) Urbanisticko-architektonická studie bude zpracována na základě některého z oceněných návrhů, a
- (ii) Urbanisticko-architektonická studie bude zpracována a předložena HMP nejpozději do jednoho (1) roku od dokončení Soutěže ve smyslu čl. j) této Dohody, nedojde-li k jejímu zpracování již v průběhu Soutěže.

V.12 Ve vztahu k Nefinančnímu příspěvku strany dále sjednaly následující:

- V.12.1 Poskytl-li již Investor Nefinanční plnění na základě Plánovací smlouvy a pokud titul k tomuto plnění v důsledku zrušení Plánovací smlouvy odpadl, považuje se takové Nefinanční plnění okamžikem marného uplynutí Lhůty k uzavření Nové smlouvy za Nefinanční příspěvek dle této Dohody a Investor společně s HMP učiní bezodkladně po uplynutí Lhůty k uzavření Nové smlouvy potřebné právní kroky k převodu takového Nefinančního plnění do vlastnictví HMP jakožto Nefinančního příspěvku dle této Dohody.
- V.12.2 Pokud zpoždění s realizací a/nebo převodem Nefinančního příspěvku do vlastnictví HMP bude způsobeno prodlením nebo porušením povinností na straně HMP, prodlužuje se termín pro takové plnění o dobu prodlení či porušování povinností HMP s tím, že lhůta neskončí dříve než 4 měsíce po odpadnutí této překážky.
- V.12.3 Investor zajistí všechny kroky k řádné realizaci a převodu Nefinančního příspěvku do vlastnictví HMP, zejména vyhotovení geometrického plánu. Nesplní-li Investor tuto povinnost, může geometrický plán vyhotovit HMP na náklady Investora.
- V.12.4 Není-li sjednáno jinak, Smluvní strany uzavřou příslušnou kupní smlouvu k převodu dílčí části Nefinančního příspěvku nejpozději do osmi (8) měsíců od výzvy. Výzvu učiní v přiměřeném předstihu před termínem pro poskytnutí Nefinančního příspěvku Investor. Po marném uplynutí termínu k převodu Nefinančního příspěvku (jeho dílčí části) může k uzavření příslušné kupní smlouvy vyzvat také HMP.
- V.12.5 Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, budou veškeré části Nefinančního příspěvku dle této Dohody nad rámec konkrétních požadavků na kvalitu a jakost plnění vždy také (i) v souladu s právními předpisy, včetně zejména PSP, (ii) v souladu s aplikovatelnými normami ČSN v rozsahu jejich donucujících (nikoli doporučujících) požadavků, (iii) vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, a (iv) bez faktických nebo právních vad. Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, bude Nefinanční příspěvek také v souladu s aplikovatelnými Standardy veřejných prostranství. Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, na pozemcích představujících Nefinanční příspěvek může váznout Povolené zatížení.
- V.12.6 V rámci Nefinančního příspěvku formou Realizace Mateřské školy se Investor zavazuje na vlastní náklady také zajistit:
 - a) vypracování příslušné dokumentace stavby v souladu s právními předpisy,

- b) vyhotovení Geometrického plánu mateřské školy, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem Nefinančního příspěvku do katastru nemovitostí,
- c) obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Nefinančního příspěvku v souladu s právními předpisy,
- d) spolu s převodem vlastnických práv k Pozemkům mateřské školy, jejichž součástí bude řádně dokončená Mateřská škola, též převod všech součástí a příslušenství Pozemků mateřské školy i Mateřské školy,
- e) faktické protokolární předání Pozemků mateřské školy, jejichž součástí bude řádně dokončená Mateřská škola, a to včetně všech dokumentů, součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohlo HMP začít Mateřskou školu řádně užívat, zejména včetně dokumentace skutečného provedení převáděné Mateřské školy, zpracované podle platných právních předpisů, Geometrického plánu mateřské školy, záručních listů, technických listů, prohlášení o shodě a další související dokumentace Mateřské školy, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání Mateřské školy,
- f) postoupení práv ze záruk za jakost týkajících se Nefinančního příspěvku poskytnutých zhotovitelem na HMP, a to společně s převodem vlastnických práv k Pozemkům mateřské školy, jejichž součástí bude řádně dokončená Mateřská škola

a to ve lhůtách splatnosti uvedených částí Nefinančního příspěvku podle této Dohody.

V.12.7 V rámci Nefinančního příspěvku formou Realizace Mateřské školy se Investor zavazuje, že HMP poskytne prodlouženou záruku na zhotovenou stavbu Mateřské školy, přičemž prodlouženou zárukou se rozumí záruka v délce o jeden (1) rok delší, než je tržním standardem pro daný rozsah stavby a danou „profesi“, nejméně však v délce:

- a) pro konstrukční systém 6 let;
- b) pro izolace proti vodě a vlhkosti 6 let;
- c) pro obvodový a střešní plášť 6 let;
- d) pro veškeré ostatní práce a části díla 3 roky.
- e) pro materiál spotřební povahy podle podmínek a záruk výrobců (u této položky se prodloužení o jeden (1) rok neuplatní).

Záruka se nevztahuje na opotřebení způsobené běžným provozem.

Záruční doba začne plynout od okamžiku právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Mateřskou školu nebo její části. Po dobu odstraňování vad Mateřské školy neběží záruční doba ohledně těch částí Mateřské školy, které jsou přímo dotčeny

odstraňovanou vadou, a to od okamžiku oznámení vady Investorovi do odstranění vady.

- V.12.8 V rámci Nefinančního příspěvku formou Realizace Mateřské školy se Investor zavazuje, že poskytne stavbu Mateřské školy minimálně v kvalitě odpovídající, resp. požadované podle vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů.
- V.12.9 Pro případ, že by Nefinanční příspěvek nebo jeho dílčí část nebyl/a Investorem poskytnut/a či vybudován/a v souladu s touto Dohodou, nebo nebyl/a řádně zkolaudován/a, podléhá-li kolaudaci, nemohl být pro porušení Dohody Investorem řádně užíván nebo využit, je HMP oprávněno takový Nefinanční příspěvek nebo jeho část nepřevzít a/nebo nepřijmout jej do vlastnictví HMP a/nebo neuzavřít k tomu příslušné realizační smlouvy, a to až do doby nápravy a uvedení Nefinančního příspěvku nebo jeho části do souladu s touto Dohodou.
- V.12.10 Převezme-li HMP část Nefinančního příspěvku bez ohledu na jeho dílčí nesoulad s touto Dohodou do vlastnictví HMP (nebo vyjde-li tento nesoulad najevo následně), je HMP oprávněno dle své volby: (i) požadovat, aby Investor zjednal v přiměřené lhůtě nápravu s ohledem na povahu nesouladu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranil; nebo (ii) nezjedná-li Investor nápravu do šedesáti (60) dnů od doručení výzvy HMP k nápravě dle písm. (i) výše, zajistit odstranění těchto nedostatků sama nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků dle jejich povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů Investorem, přičemž výši požadovaných nákladů je HMP povinno Investorovi současně se žádostí o jejich úhradu doložit. Uvedené nároky může HMP uplatnit u Investora kdykoli během záruční doby, byla-li na dané plnění poskytnuta dle této Dohody, nejméně však v délce záruk V.12.6. Nároky dle písm. (ii) výše je Investor povinen splnit poté, co HMP doručí Investorovi fakturu – daňový doklad, se splatností nejméně čtyřicet pět (45) dní od doručení, a to za předpokladu, že fakturované náklady budou v místě a čase obvyklé.

Vypořádání při uzavření Nové smlouvy

- V.13 Dojde-li k uzavření Nové smlouvy, a to i po vzniku nároku na Příspěvek dle čl. V.2, Smluvní strany v ní vždy upraví zároveň vztah k této Dohodě a k poskytnutému Příspěvku nebo k plnění poskytnutému dle zrušené Plánovací smlouvy. Investor není v každém případě povinen poskytovat podle této Dohody znovu Příspěvek v rozsahu, v jakém je povinen jej poskytnout podle Nové smlouvy, popř. nebude povinen poskytnout plnění podle Nové smlouvy v rozsahu, v jakém Příspěvek poskytl podle této Dohody.

VI. Zajištění

- VI.1 Zajištění řádného a včasného splnění veškerých povinností (dluhů) Investora vůči HMP vyplývajících z této Dohody či ostatní Smluvní dokumentace je Investorem poskytnuto na základě této Dohody postupem a za podmínek obdobně jako dle čl. VIII.1. Plánovací smlouvy, resp. současně se zajištěním povinností (dluhů) Investora dle Plánovací smlouvy a/nebo v jiných smlouvách či dohodách tvořících Smluvní dokumentaci (jak je tento pojem definován

v Plánovací smlouvě). V nejširším možném rozsahu se na zajištění povinností (dluhů) Investora vůči HMP vyplývajících z této Dohody aplikují podmínky zajištění, jak byly sjednány v Plánovací smlouvě. Případný zánik Plánovací smlouvy či její části nemá vliv na zajištění poskytnuté na základě této Dohody.

- VI.2 Za účelem zajištění řádného a včasného splnění veškerých povinností (dluhů) Investora vyplývajících z této Dohody či ostatní Smluvní dokumentace (jak je tento pojem definován touto Dohodou), a to až do celkové výše těchto dluhů (včetně jejich příslušenství) **169.826.628,- Kč** (slovy: **sto šedesát devět milionů osm set dvacet šest tisíc šest set dvacet osm korun českých**) [dále jen „**Zajištěné dluhy**“ a „**Zajištěná částka**“], je Investor povinen zřídit zástavní právo ve prospěch HMP jako zástavního věřitele k Pozemkům jako zástavě (dále též jen jako „**Zástava**“), a to jako věcné právo k cizí věci, nikoli horší než druhé v pořadí (dále jen „**Druhořadé zástavní právo**“).
- VI.3 Druhořadé zástavní právo bude zřízeno na základě smlouvy o zřízení zástavního práva, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění uvedenému v **příloze č. 7 této Dohody** (dále jen „**Zástavní smlouva**“) a která bude Smluvními stranami podepsána současně s touto Dohodou (a Plánovací smlouvou). Smluvní strany berou na vědomí, že Druhořadé zástavní právo dle této Dohody a dle Plánovací smlouvy bude zřízeno na základě společné Zástavní smlouvy.
- VI.4 HMP prohlašuje, že souhlasí s tím, že Druhořadé zástavní právo bude zřízeno jako 2. v pořadí za zástavním právem obchodní společnosti **Raiffeisenbank a.s.**, se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4, Česká republika, IČO: 49240901, jako zástavního věřitele, které zajišťuje veškeré dluhy Investora vůči této společnosti vyplývající ze Smlouvy o úvěru až do výše 370.000.000,- Kč, které vzniknou do dne 31.12.2038, až do jejich celkové výše (včetně jejich příslušenství) 555.000.000,- Kč (slovy: pět set padesát pět milionů korun českých) [dále jen „**Prvořadé zástavní právo**“ a „**Zajištěná částka prvořadého zástavního práva**“].
- VI.5 Druhořadé zástavní právo vznikne pravomocným rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu o vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí, a to zpětně k okamžiku podání návrhu na vklad tohoto práva k příslušnému katastrálnímu úřadu, který Smluvní strany vyhotovily a podepsaly současně s touto Dohodou.
- VI.6 Návrh na povolení vkladu ve smyslu čl. VI.5. této Dohody podá k příslušnému katastrálnímu úřadu Investor, který rovněž nese a hradí veškeré správní poplatky spojené s vkladem Druhořadého zástavního práva do katastru nemovitostí, a to nejpozději do tří (3) dnů ode dne, kdy Zástavní smlouva nabude účinnosti. Smluvní strany berou na vědomí, že pro zápis zajištění dle této Dohody a Plánovací smlouvy bude vyhotoven a podán společný návrh na povolení vkladu.
- VI.7 Smluvní strany tímto berou na vědomí, že za účelem uskutečnění Investičního záměru bude Zástava v průběhu jeho realizace stavebně upravena a může dokonce dojít, resp. dojde k úplné demolici staveb, které jsou součástí Zástavy (zejména budova s č.p. 1441 – jiná stavba, která je součástí pozemku parc. č. 857/1). Druhořadé zástavní právo v takovém případě nezaniká a trvá vždy v rozsahu takto upravené Zástavy bez ohledu na její faktický stav.

Minimální hodnota Zástavy

- VI.8 Investor výslovně prohlašuje a současně se zavazuje zajistit, že zajištění ve formě Druhořadého zástavního práva bude vždy a po celou dobu jeho existence dostačující pro zajištění splnění Zajištěných dluhů i dluhů zajištěných Prvořadným zástavním právem, tj. hodnota Zástavy bude po celou dobu jeho trvání činit nejméně částku odpovídající součtu Zajištěné částky a Zajištěné částky prvořadého zástavního práva (dále jen „**Minimální hodnota zástavy**“) a jako taková bude vždy zcela dostačující pro případné uspokojení veškerých Zajištěných dluhů.
- VI.9 V případě, že dojde k zániku Prvořadého zástavního práva, aniž by bylo nahrazené jiným zástavním právem v 1. pořadí, a Druhořadé zástavní právo (zástavní právo HMP) bude jako 1. v pořadí, sníží se Minimální hodnota zástavy na částku odpovídající Zajištěné částce.
- VI.10 Pokud hodnota Zástavy v průběhu trvání Druhořadého zástavního práva klesne pod částku Minimální hodnoty zástavy, a to včetně případů, kdy bude Investor Zástavu stavebně upravovat v souladu s touto Smlouvou, Zástavní smlouvou nebo s předchozím písemným souhlasem HMP, považuje se zajištění zřízené formou Druhořadého zástavního práva za nedostatečné.
- VI.11 Investor je povinen na výzvu HMP prokázat hodnotu Zástavy ke dni doručení výzvy HMP, a v této souvislosti poskytnout informace a doklady, na základě kterých si může HMP objektivně ověřit hodnotu Zástavy a splnění podmínky Minimální hodnoty zástavy, a to nejpozději do dvou (2) měsíců, kdy bude Investorovi doručena výzva k prokázání hodnoty Zástavy a poskytnutí informací a podkladů podle tohoto ujednání. Výzvu k prokázání hodnoty Zástavy nebude HMP činit častěji než jedenkrát za 3 roky, ledaže bude mít HMP v mezidobí důvodnou pochybnost, zda je s ohledem na vývoj situace stále splněn parametr Minimální hodnoty zástavy.
- VI.12 Jestliže se zajištění ve formě Druhořadého zástavního práva stane dle rozumného uvážení HMP nedostatečným, má HMP právo požadovat, aby Investor zajištění Zajištěných dluhů přiměřeně doplnil, a to zřízením dalšího zajištění tak, aby součet výše (hodnoty) tohoto nového zajištění a hodnoty Zástavy činil nejméně Minimální hodnotu zástavy. Tuto povinnost je povinen splnit nejpozději do jednoho (1) měsíce ode dne, kdy mu bude doručena související písemná výzva ze strany HMP, přičemž splní-li Investor tuto povinnost, má se za to, že k porušení povinnosti udržovat hodnotu Zástavy minimálně ve výši Minimální hodnoty zástavy nedošlo. Smluvní strany berou na vědomí, že bude-li totožná výzva HMP učiněna v souladu s příslušným ustanovením Plánovací smlouvy, považuje se taková výzva automaticky za společnou výzvu dle tohoto článku této Dohody.

Nahrazení Prvořadého zástavního práva Novým prvořadým zástavním právem

- VI.13 HMP tímto výslovně prohlašuje, že souhlasí s tím, aby Investor (zejm. v návaznosti či v souvislosti s úpravami Zástavy předjímanými čl. VI.7. této Dohody) realizaci Investičního záměru refinancoval, tj. splatil původní financování se vznikem financování nového ať již při zachování stávajícího financujícího subjektu či se změnou financujícího subjektu (dále jen „**Refinancování**“).
- VI.14 V případě, že bude Investor z důvodu Refinancování požadovat nahradit Prvořadé zástavní

právo jiným zástavním právem, které bude v 1. pořadí (dále jen „**Nové prvořadé zástavní právo**“), poskytne HMP Investorovi součinnost s jeho nahrazením spočívající v jednání uvedeném v čl. VI.15. této Dohody, bude-li Nové prvořadé zástavní právo splňovat následující podmínky:

- i) Nové prvořadé zástavní právo bude nahrazovat původní Prvořadé zástavní právo, které v důsledku toho zanikne,
- ii) bude zřizováno ve prospěch zástavního věřitele, který je zároveň obligačním věřitelem dluhu, který se tímto Novým prvořadým zástavním právem zajišťuje;
- iii) zástavním věřitelem bude renomovaná právnická osoba se sídlem na území České republiky, která bude mít licenci k vykonávání činnosti banky podle Zákona o bankách;
- iv) součet Zajištěné částky a výše zajišťovaných dluhů zajišťovaných Novým prvořadým zástavním právem (dále jen „**Zajištěná částka nového prvořadého zástavního práva**“), nebude vyšší než výše hodnoty Zástavy ke dni podání Žádosti (jak je definována v čl. VI.16. této Dohody);
- v) nad rámec podmínek sjednaných v čl. i) až iv) bude Nové prvořadé zástavní právo ve všech podstatných ohledech totožné kvality a totožných parametrů, jako je tomu u Prvořadého zástavního práva při zohlednění standardního znění zástavní smlouvy používaného refinancující bankou;
- vi) hodnota Zástavy ke dni podání Žádosti (jak je definována v čl. VI.16. této Dohody) bude činit nejméně částku odpovídající součtu Zajištěné částky a Zajištěné částky nového prvořadého zástavního práva; a
- vii) v žádném rozsahu nedojde ke zhoršení právního a/nebo faktického postavení HMP jako zástavního věřitele Druhořadého zástavního práva, resp. ke zhoršení či oslabení zástavního práva HMP k Zástavě, a to přesto, že bude původní Druhořadé zástavní právo nahrazeno Novým druhořadým zástavním právem (jak je definováno v čl. a. této Dohody).

VI.15 V případě, že bude Investor požadovat nahrazení Prvořadého zástavního práva Novým prvořadým zástavním právem, a budou splněny podmínky sjednané v předešlém článku této Dohody, HMP

- i) poskytne písemný souhlas s výmazem Prvořadého zástavního práva a původního Druhořadého zástavního práva a zápisem Nového prvořadého zástavního práva a Nového druhořadého zástavního práva, který bude opatřen úředně ověřeným podpisem osoby oprávněné zastupovat HMP (dále jen „**Souhlas**“),
- ii) uzavře s Investorem dohodu o zániku Druhořadého zástavního práva, které zanikne k okamžiku bezprostředně předcházejícímu vzniku Nového druhořadého zástavního práva (dále jen „**Dohoda o zániku původního zajištění**“), kterou následně zveřejní v Registru smluv,
- iii) uzavře s Investorem novou zástavní smlouvu, na základě které, za účelem zajištění Zajištěných dluhů, Investor zřídí

- a. zástavní právo HMP (jako zástavního věřitele) k Pozemkům (jako zástavě), a to jako věcné právo k cizí věci, které bude zřízeno za stejných podmínek, ve stejném rozsahu a ve stejné kvalitě jako Druhořadé zástavní právo (dále jen „**Nové druhořadé zástavní právo**“),

příčemž tato smlouva bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění uvedenému v **příloze č. 7 této Dohody**, avšak s tím rozdílem, že v ní bude zohledněno, že původní Prvořadé zástavní právo je nahrazováno Novým prvořadým zástavním právem a původní Druhořadé zástavní právo je nahrazeno Novým druhořadým zástavním právem (dále jen „**Nová zástavní smlouva**“), kterou následně zveřejní v Registru smluv.

VI.16 V případě, že bude Investor požadovat nahrazení Prvořadého zástavního práva Novým prvořadým zástavním právem, zašle HMP žádost o provedení kroků uvedených v čl. VI.15i) až čl. VI.15iii). této Dohody, v níž bude zejména uvedena specifikace osoby nového zástavního věřitele a specifikace podmínek Nového prvořadého zástavního práva (dále jen „**Žádost**“). K Žádosti je Investor povinen připojit

- i) uzavřenou smlouvu o zřízení Nového prvořadého zástavního práva, a to společně s návrhem na vklad do katastru nemovitostí, na základě kterého bude zapsán vznik věcných práv podle takové smlouvy, tak, aby mohlo HMP posoudit splnění podmínek sjednaných v čl. VI.14i) až čl. VI.14vii). této Dohody,
- ii) návrh Dohody o zániku původního zajištění, a to spolu s návrhem na vklad do katastru nemovitostí, na základě kterého bude zapsán zánik věcných práv podle Dohody o zániku původního zajištění, a
- iii) návrh Nové zástavní smlouvy, a to spolu s návrhem na vklad do katastru nemovitostí, na základě kterého bude zapsán vznik věcných práv podle Nové zástavní smlouvy.

VI.17 V případě, že budou splněny podmínky sjednané v čl. VI.14i) až čl. VI.14vii). této Dohody a Žádost bude splňovat veškeré náležitosti ve smyslu čl. VI.16. této Dohody, provede HMP kroky uvedené v čl. VI.15. této Dohody. Nebudou-li splněny předmětné podmínky, nebo nebude-li Žádost splňovat veškeré náležitosti, je HMP oprávněno provedení kroků odepřít. HMP se však zavazuje neodepřít ani nezpozdit provedení kroků uvedených v čl. VI.15. této Dohody bez rozumného důvodu.

VI.18 HMP provede kroky uvedené v čl. VI.15. této Dohody nejpozději do tří (3) měsíců ode dne, kdy mu bude doručena bezvadná Žádost. Jestliže HMP v této lhůtě kroky uvedené v čl. VI.15. této Dohody neprovede, má se za to, že je odepřelo učinit z důvodu nesplnění podmínek sjednaných v čl. VI.14i) až čl. VI.14vii). této Dohody.

VI.19 HMP je oprávněna vyzvat Investora k doplnění Žádosti, bude-li v jakémkoliv ohledu považovat poskytnuté informace za neúplné, nebo bude-li mít za to, že Žádost nesplňuje veškeré náležitosti ve smyslu čl. VI.16. této Dohody; v takovém případě běží lhůta pro provedení kroků HMP ve smyslu čl. VI.18. této Dohody ode dne, kdy Investor doručí HMP kompletní bezvadnou Žádost. Žádost nesplňuje veškeré náležitosti, pokud návrh Dohody o zániku původního zajištění a/nebo návrh Nové zástavní smlouvy po formální či obsahové stránce neodpovídá podmínkám sjednaným v čl. VI.15. této Dohody.

- VI.20 V případě, že HMP provede kroky uvedené v čl. VI.15. této Dohody, je Investor povinen zajistit (a) výmaz Prvořadého zástavního práva a původního Druhořadého zástavního práva z katastru nemovitostí a (b) zápis Nového prvořadého zástavního práva a Nového druhořadého zástavního práva do katastru nemovitostí tak, aby Nové prvořadé zástavní právo bylo zapsáno jako 1. v pořadí, Nové druhořadé zástavní právo bylo zapsáno jako 2. v pořadí, a to tak, že návrhy na vklad těchto práv do katastru nemovitostí (ve správném pořadí) budou učiněny nejpozději do deseti (10) ode dne, kdy HMP provede kroky uvedené v čl. VI.15. této Dohody.
- VI.21 Smluvní strany se dohodly, že bude-li v souvislosti s kroky popsány v čl. VI.14. až VI.20. této Dohody postupováno dle totožných ustanovení Plánovací smlouvy, považuje se takový postup automaticky za společný postup učiněný i dle a v souladu s touto Dohodou. Jinými slovy, vznik Nového prvořadého zástavního práva a Nového druhořadého zástavního práva postupem dle Plánovací smlouvy se bude automaticky považovat za společný postup i dle této Dohody a Smluvní strany nejsou povinny činit související žádosti, výzvy a jiná právní jednání opakovaně (tj. současně dle Plánovací smlouvy a dle této Dohody).

Změna a nahrazení zajištění

- VI.22 Požádá-li Investor po uzavření této Dohody z jakéhokoli důvodu, např. v souvislosti s převodem části Pozemků a postoupením této Dohody nebo její části na třetí osobu podle pravidel uvedených v čl. VIII. této Dohody, o nahrazení původního zajištění zcela nebo částečně jiným zajištěním, předloží současně s žádostí HMP všechny potřebné informace pro vyhodnocení adekvátnosti a přiměřenosti nově navrhovaného zajištění, případně k žádosti HMP tyto informace doplní.
- VI.23 HMP se zavazuje, že takovou žádost bez rozumného důvodu neodmítne a rozhodne o ní bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti (30) dnů od obdržení úplné žádosti Investora. Za rozumný důvod pro odmítnutí této žádosti se považuje zejména hrozící zhoršení pozice HMP v případě nahrazení existujícího zajištění nově navrhovaným zajištěním (např. s ohledem na nižší bonitu nebo netransparentní vlastnickou strukturu nového ručitele).
- VI.24 Odsouhlasí-li HMP změnu zajištění, poskytne HMP nezbytnou součinnost, aby mohlo dojít k nahrazení původního zajištění nebo jeho části novým adekvátním zajištěním do třiceti (30) dnů od obdržení úplné žádosti Investora. Bude-li to účelné, Smluvní strany uzavřou související dodatek k této Dohodě.

VII. Utvrzení závazků z Dohody

- VII.1 Pro vyloučení všech pochybností se uvádí, že pokud by jedním jednáním Investora mělo současně dojít k porušení obdobných povinností dle Plánovací smlouvy a dle této Dohody, a obě tato porušení by byla sankcionována smluvní pokutou dle Plánovací smlouvy i dle

Dohody, pak je HMP oprávněno takovou smluvní pokutu požadovat jen jednou, a to za trvání Plánovací smlouvy vždy jen na jejím základě.

Porušení Základních parametrů

- VII.2 Poruší-li Investor svou povinnost uvedenou v čl. IV.2 Dohody dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích sjednané Základní parametry, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě dvanácti (12) měsíců od doručení písemného upozornění ze strany HMP obsahujícího rovněž identifikaci příslušného porušení Základních parametrů, pak uhradí HMP smluvní pokutu ve výši **115.067.497,- Kč** (slovy: **sto patnáct milionů šedesát sedm tisíc čtyři sta devadesát sedm korun českých**), navýšenou o inflaci postupem podle čl. V.10. této Dohody.

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 Základních parametrů (např. v rámci výstavby jedné budovy v rozporu s více Základními parametry), považují se všechna taková porušení pro účely úhrady smluvní pokuty za jeden případ porušení.

Porušení povinnosti při aktualizaci Regulačního výkresu

- VII.3 Nesplní-li Investor kteroukoliv svou povinnost uvedenou v čl. IV.15. této Dohody řádně a včas, a tuto povinnost řádně nesplní ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy HMP ke zjednání nápravy, uhradí HMP smluvní pokutu ve výši **115.067,50 Kč** (slovy: **sto patnáct tisíc šedesát sedm korun padesát haléřů**), navýšenou o inflaci postupem podle čl. V.10. této Dohody. Povinnosti uhradit smluvní pokutu dle tohoto článku se Investor zproští, prokáže-li HMP, že k porušení povinnosti dle čl. IV.15. této Dohody došlo z důvodu stojícího výhradně na straně MČ, tj. tehdy pokud i přes opakovanou, prokazatelně doručenou písemnou výzvu Investora k aktualizaci Regulačního výkresu ve smyslu Smlouvy o spolupráci postupem dle čl. I. Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci MČ neprovede kroky potřebné k aktualizaci dle čl. I. Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci MČ ani do třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy Investora. Investor je povinen výzvy dle tohoto článku současně doručit HMP na vědomí.

Porušení povinností dle čl. VIII. Dohody

- VII.4 Poruší-li Investor své povinnosti uvedené v čl. VIII. této Dohody (kteroukoli z nich), a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě devadesáti (90) dnů od doručení písemné výzvy HMP ke zjednání nápravy obsahující rovněž identifikaci příslušného porušení, pak uhradí HMP smluvní pokutu ve výši **135.373.525,- Kč** (slovy: **sto třicet pět milionů tři sta sedmdesát tři tisíc pět set dvacet pět korun českých**), navýšenou o inflaci postupem podle čl. V.10. této Dohody.

Dojde-li jedním jednáním nebo opomenutím Investora nebo více jednáními či opomenutími Investora, které jsou spojeny blízkou časovou, věcnou, osobní a místní souvislostí k porušení více povinností v čl. VIII Dohody (např. více porušení povinností v čl. VIII Dohody v souvislosti s jedním zamýšleným převodem části Pozemků na stejnou třetí osobu), považují se všechna taková porušení pro účely úhrady smluvní pokuty za jeden případ porušení.

Prodlení s Nefinančním příspěvkem formou Realizace Mateřské školy

VII.5 Nesplní-li Investor řádně a včas kteroukoliv z následujících povinností, které je povinen splnit za účelem poskytnutí Nefinančního příspěvku ve formě Realizace Mateřské školy:

- i) povinnost podat včas žádost o povolení Mateřské školy podle čl. V.11.1c) této Dohody,
- ii) povinnost dokončit Mateřskou školu podle čl. V.11.1d). této Dohody,
- iii) povinnost převést HMP vlastnické právo k Pozemkům mateřské školy, jejichž součástí bude řádně a včas dokončená Mateřská škola, a to včetně všech součástí a příslušenství Pozemků mateřské školy, a to zejména tím, že
 - (1) nevyzve HMP k uzavření Smlouvy o koupi mateřské školy (ve znění podle čl. V.11.1g) a čl. V.11.1h). této Dohody) podle čl. V.11.1h). této Dohody,
 - (2) neuzavře Smlouvu o koupi mateřské školy (ve znění podle čl. V.11.1g). a čl. V.11.1h). této Dohody) podle čl. V.11.1g). této Dohody,
- iv) povinnost předat HMP řádně a včas dokončenou Mateřskou školu, která bude součástí Pozemků mateřské školy, a to včetně všech dokumentů, součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohlo HMP začít Pozemky mateřské školy a Mateřskou školu řádně a nerušeně užívat, podle čl. V.11.1i) a čl.V.12.6d) této Dohody, a to zejména tím, že
 - (1) nevyzve HMP k převzetí Pozemků mateřské školy, jejichž součástí bude řádně dokončená Mateřská škola, a to včetně všech dokumentů, součástí a příslušenství Pozemků mateřské školy a Mateřské školy, a/nebo
 - (2) fakticky nepředá HMP Pozemky mateřské školy, jejichž součástí bude řádně dokončená Mateřská škola, a to včetně všech dokumentů, součástí a příslušenství Pozemků mateřské školy a Mateřské školy,

a tuto povinnost řádně nesplní ani v dodatečné lhůtě devadesáti (90) dnů ode dne doručení písemné výzvy HMP k dodatečnému splnění prodlévané povinnosti, uhradí Investor HMP smluvní pokutu ve výši **149.521,- Kč** (slovy: **sto čtyřicet devět tisíc pět set dvacet jedna korun českých**), navýšenou o inflaci postupem podle čl. V.10. této Dohody, za každý započatý den prodlení.

Bude-li současně trvat prodlení s více uvedenými závazky (povinnostmi), náleží HMP za takový den prodlení uvedená smluvní pokuta jen jednou.

Maximální výše smluvní pokuty podle tohoto čl. VII.5. Dohody, kterou lze podle této Dohody uplatnit vůči Investorovi, může činit maximálně částku ve výši **29.904.120,- Kč** (slovy: **dvacet devět milionů devět set čtyři tisíce sto dvacet korun českých**), navýšenou o inflaci postupem podle čl. V.10. Dohody .

VII.6 Nesplní-li Investor řádně a včas kteroukoliv z níže uvedených povinností, které je povinen splnit za účelem poskytnutí Nefinančního plnění ve formě Realizace Mateřské školy:

- i) povinnost podat včas žádost o povolení Mateřské školy podle čl. V.11.1c) této Dohody,

- ii) povinnost dokončit Mateřskou školu podle čl. V.11.1d) této Dohody,
- iii) povinnost převést HMP vlastnické právo k Pozemkům mateřské školy, jejichž součástí bude řádně a včas dokončená Mateřská škola, a to včetně všech součástí a příslušenství Pozemků mateřské školy, a to zejména tím, že
 - (1) nevyzve HMP k uzavření Smlouvy o koupi mateřské školy (ve znění podle čl. V.11.1g) a čl. V.11.1h) této Dohody) podle čl. V.11.1h) této Dohody,
 - (2) neuzavře Smlouvu o koupi mateřské školy (ve znění podle čl. V.11.1g) a čl. V.11.1h) této Dohody) podle čl. V.11.1g) této Dohody,
- iv) povinnost předat HMP řádně a včas dokončenou Mateřskou školu, která bude součástí Pozemků mateřské školy, a to včetně všech dokumentů, součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohlo HMP začít Pozemky mateřské školy a Mateřskou školu řádně a nerušeně užívat, podle čl. V.11.1i) a čl. V.12.6d) této Dohody, a to zejména tím, že
 - (1) nevyzve HMP k převzetí Pozemků mateřské školy, jejichž součástí bude řádně dokončená Mateřská škola, a to včetně všech dokumentů, součástí a příslušenství Pozemků mateřské školy a Mateřské školy, a/nebo
 - (2) fakticky nepředá HMP Pozemky mateřské školy, jejichž součástí bude řádně dokončená Mateřská škola, a to včetně všech dokumentů, součástí a příslušenství Pozemků mateřské školy a Mateřské školy,

a toto prodlení bude trvat více než šest (6) měsíců ode dne doručení písemné výzvy HMP k nápravě, je HMP oprávněno požadovat namísto splnění tohoto závazku úhradu smluvní pokuty ve výši **104.664.420,- Kč** (slovy: **sto čtyři miliony šest set šedesát čtyři tisíce čtyři sta dvacet korun českých**), navýšenou o inflaci postupem podle čl. V.10. Dohody.

Bude-li současně trvat prodlení s více uvedenými povinnostmi, náleží HMP smluvní pokuta jen jednou.

Vyzve-li HMP k úhradě smluvní pokuty dle tohoto čl. VII.6. Dohody, pak jejím úplným uhrazením zaniká povinnost Investora poskytnout Nefinanční příspěvek ve formě Realizace Mateřské školy, včetně veškerých dílčích povinností výslovně uvedených v tomto čl. VII.6. této Dohody.

Tímto ujednáním však není dotčena povinnost k uhrazení smluvní pokuty za prodlení Investora s plněním povinností podle čl. VII.5. Dohody vzniklá do okamžiku úhrady smluvní pokuty podle tohoto čl. VII.6 Dohody.

Prodlení s Nefinančním příspěvkem formou Realizace Soutěže

- VII.7 Poruší-li Investor v souvislosti s poskytnutím Nefinančního příspěvku ve formě **Realizace Soutěže** kteroukoliv z povinností sjednaných v čl. V.11.2. této Dohody a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě devadesáti (90) dnů ode dne doručení písemné výzvy HMP k nápravě, uhradí Investor HMP smluvní pokutu ve výši **20.000,- Kč** (slovy: **dvacet tisíc korun českých**), navýšenou o inflaci postupem podle čl. V.10. Dohody.

Bude-li současně trvat prodlení s více uvedenými povinnostmi, náleží HMP smluvní pokuta jen jednou. Případné porušení povinností v souvislosti s poskytnutím Nefinančního

příspěvku ve formě Realizace Soutěže je HMP oprávněno namítat nejpozději do dokončení Soutěže a Urbanisticko-architektonické studie; nevytkne-li HMP porušení této povinnosti do dokončení Soutěže a Urbanisticko-architektonické studie, má se za to, že k žádnému porušení takových povinností nedošlo.

Maximální výše smluvní pokuty podle tohoto čl. VII.7. Dohody, kterou lze podle této Dohody uplatnit vůči Investorovi, může činit maximálně částku ve výši **4.000.000,- Kč** (slovy: **čtyři miliony korun českých**), navýšenou o inflaci postupem podle čl. V.10. Dohody.

- VII.8 Poruší-li Investor v souvislosti s poskytnutím Nefinančního příspěvku ve formě **Realizace Soutěže** kteroukoliv z povinností sjednaných v čl. V.11.2. této Dohody a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě dvanácti (12) měsíců ode dne doručení písemné výzvy HMP k nápravě, je HMP oprávněno požadovat namísto splnění tohoto závazku úhradu smluvní pokuty ve výši **14.000.000,- Kč** (slovy: **čtrnáct milionů korun českých**), navýšenou o inflaci postupem podle čl. V.10. Dohody.

Bude-li současně trvat prodlení s více uvedenými povinnostmi, náleží HMP smluvní pokuta jen jednou.

Vyzve-li HMP k úhradě smluvní pokuty dle tohoto čl. VII.8. Dohody, pak jejím úplným uhrazením zaniká povinnost Investora poskytnout Nefinanční plnění ve formě ve formě **realizace Soutěže**, včetně všech povinností sjednaných v V.11.2. této Dohody. Tímto ujednáním však není dotčena povinnost k uhrazení smluvní pokuty podle čl. VII.7 Dohody vzniklá do okamžiku úhrady smluvní pokuty podle tohoto čl. VII.8. Dohody.

Jiné porušení

- VII.9 Pokud Investor poruší některou svoji povinnost uvedenou v této Dohodě, která není utvrzena jinou smluvní pokutou, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení výzvy HMP ke zjednání nápravy, je povinen uhradit ve prospěch HMP smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** (slovy: **deset tisíc korun českých**), navýšenou o inflaci postupem podle čl. V.10. Dohody, za každý další započatý den prodlení se splněním takové povinnosti.

Společná ustanovení k utvrzení závazků

- VII.10 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.
- VII.11 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.
- VII.12 Smluvní strany konstatují, že smluvní pokuty sjednané v tomto článku považují za přiměřené s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťovaných utvrzených povinností. Funkcí sjednaných smluvních pokut je především funkce preventivní a sankční, a to zejména u smluvních pokut, které zajišťují právní jistotu a zájmy HMP, které nemají pouze majetkový význam (viz např. ustanovení čl. IV.1 této Dohody).

VIII. Zcizení Pozemků a postoupení Dohody

Za trvání Plánovací smlouvy

VIII.1 Během trvání Plánovací smlouvy lze tuto Dohodu postoupit výlučně spolu a za stejných podmínek jako Plánovací smlouvu. Budou-li během trvání Plánovací smlouvy splněny podmínky pro postoupení Plánovací smlouvy, jsou Smluvní strany povinny učinit všechny potřebné kroky k tomu, aby společně s postoupením Plánovací smlouvy došlo k postoupení této Dohody na stejného postupníka, v totožný okamžik a v maximálním možném rozsahu. Smluvní strany berou na vědomí, že postoupení této Dohody v souladu s tímto článkem spolu s postoupením Plánovací smlouvy je podmínkou postoupení Plánovací smlouvy.

Po zrušení Plánovací smlouvy

VIII.2 V případě zrušení Plánovací smlouvy lze tuto Dohodu postoupit výlučně postupem dle čl. VIII.3. až VIII.18. této Dohody.

Zákaz zcizení a postoupení bez souhlasu

VIII.3 Tato Dohoda, jednotlivá práva a povinnosti z této Dohody vyplývající nebo jejich část nesmí být postoupeny na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu HMP; v případech sjednaných v čl. VIII.9., VIII.10., VIII.13. a VIII.18 této Dohody dávají Smluvní strany souhlas s postoupením Dohody nebo její části za podmínek sjednaných v těchto ujednáních, již uzavřením této Dohody. Nedohodnou-li se Smluvní strany v odůvodněných případech jinak, musí současně s postoupením Dohody dojít také k převodu Pozemků na postupníka.

VIII.4 Pozemky, kterýkoli z nich nebo jeho část nesmí být Investorem zcizeny nebo převedeny na jinou osobu, zejména nesmí být prodány, darovány, směněny, svěřeny správci za účelem zřízení svěřenského fondu, vloženy do základního kapitálu obchodní korporace ani jinak nesmí být poskytnuta opce nebo předkupní právo s ohledem na jejich prodej, směnu nebo jiné zcizení, a to bez předchozího písemného souhlasu HMP; v případech sjednaných v čl. VIII.9., VIII.10., VIII.13. a VIII.18 této Dohody dávají Smluvní strany souhlas se zcizením Pozemků nebo části Pozemků za podmínek sjednaných v těchto ujednáních, již uzavřením této Dohody. Nedohodnou-li se Smluvní strany v odůvodněných případech jinak, musí současně s převodem Pozemků dojít také k postoupení Dohody na budoucího nabyvatele Pozemků.

VIII.5 V případě záměru Investora převést Pozemky a postoupit Dohodu na třetí osobu budou Smluvní strany postupovat podle dalších ujednání v tomto článku Dohody. HMP se za dále uvedených podmínek zavazuje bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpochybnit souhlas s převodem Pozemků a postoupením Dohody.

Povolený nabyvatel

VIII.6 Nedohodnou-li se Smluvní strany v odůvodněných případech jinak, může Investor, při splnění dalších podmínek stanovených v tomto článku Dohody, zcizit vlastnické právo k Pozemkům a požadovat postoupení Dohody pouze ve prospěch osoby (včetně účelové projektové obchodní společnosti), která splňuje veškeré níže uvedené podmínky:

- i) nemá bydliště, sídlo nebo centrální správu podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/848 ze dne 20. května 2015 o insolvenčním řízení mimo členské státy Evropské unie, respektive členské státy Evropského hospodářského prostoru;
 - ii) nebude v úpadku ani jí úpadek nebude hrozit,
 - iii) nebude na seznamu osob, vůči nimž byly nařízeny jakékoli sankce realizované Českou republikou nebo jakékoli mezinárodní sankce uznávané Českou republikou,
 - iv) nebude účastníkem řízení (soudního či rozhodčího), jehož účastníkem by bylo taktéž HMP nebo MČ či jimi ovládané právnické osoby, pokud hodnota sporu, sporného práva či porušení, která je předmětem daného řízení, převyšuje částku 20.000.000 Kč (slovy: dvacet milionů korun českých);
 - v) zaváže se ve vztahu k HMP realizovat Investiční záměr namísto Investora za podmínek stanovených v této Dohodě, respektive uzavřít s HMP a Investorem Smlouvu o postoupení dohody;
 - vi) má potřebné odborné znalosti, know-how, zkušenosti, způsobilost, schopnosti, povolení, licence a personál k řádnému provedení Investičního záměru a Nefinančního příspěvku nebo má způsobilost tyto zajistit prostřednictvím třetí osoby;
 - vii) disponuje dostatečnými finančními prostředky pro realizaci Investičního záměru a Nefinančního příspěvku a splnění dalších závazků ze Dohody;
 - viii) nebyla v zemi svého bydliště nebo sídla v posledních pěti (5) letech pravomocně odsouzena pro trestný čin, přičemž k zahlázeným odsouzením se nepřihlíží;
 - ix) jedná-li se o právnickou osobu - má transparentní vlastnickou strukturu, přičemž je znám její skutečný majitel (skuteční majitelé) ve smyslu Zákona o evidenci skutečných majitelů (či obdobného zákona platného v místě sídla či centrální správy) a tento skutečný majitel (skuteční majitelé) je zapsán do příslušné evidence skutečných majitelů vedené podle Zákona o evidenci skutečných majitelů (či obdobného zákona platného v místě sídla či centrální správy), pokud zde současně není objektivní důvod pochybovat o pravdivosti osoby tohoto skutečného majitele či osob skutečných majitelů (např. poznámka nesrovnalosti apod.);
 - x) její ovládající osoba (ovládající osoby) ve smyslu § 74 Zákona o obchodních korporacích, její skutečný majitel (skuteční majitelé) ve smyslu Zákona o evidenci skutečných majitelů (či obdobného zákona platného v místě sídla či centrální správy) a člen (členové) statutárního orgánu (či osoby v obdobném postavení) jsou osobami, které splňují podmínky uvedené výše v bodech ii), iii), iv), viii) a ix) v tomto odstavci,
- a je tedy Povolným nabyvatelem.

Postup při zamýšleném zcizení Pozemků

VIII.7 Bude-li Investor zamýšlet zcizit Pozemky, je Investor oprávněn zcizit vlastnické právo k Pozemkům pouze za předpokladu splnění dále uvedených podmínek:

- i) Investor doručí HMP oznámení, v němž (i) specifikuje osobu potenciálního Povolného nabyvatele, který má nabýt vlastnické právo k Pozemkům, (ii) doloží splnění podmínek sjednaných v čl. VIII.6. této Dohody, (iii) vyzve HMP k zahájení jednání o uzavření Smlouvy o postoupení dohody, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění uvedenému v **příloze č. 8 této Dohody**, a případně také (iv) vyzve

HMP k náhradě existujícího zajištění náhradním zajištěním postupem podle čl. VI.22. této Dohody,

- ii) HMP se zavazuje vstoupit s Investorem a Povoleným nabyvatelem do jednání ohledně uzavření Smlouvy o postoupení dohody a případné náhradě zajištění, a to nejpozději do deseti (10) dnů od doručení oznámení podle čl. i) výše a předložení veškerých potřebných podkladů nezbytných k posouzení takového oznámení, zejména všech dokladů uvedených v čl. i) výše,
- iii) V případě uzavření Smlouvy o postoupení dohody musí být zajištěna plná vázanost Povoleného nabyvatele jako právního nástupce Investora touto Dohodou a ostatní Smluvní dokumentací v celém jejich rozsahu původně sjednaném Investorem. Smlouva o postoupení dohody bude uzavřena s odkládací podmínkou, že se v dohodnutém čase Povolený nabyvatel skutečně stane vlastníkem Pozemků; bude-li HMP souhlasit s nahrazením zajištění nově navrhovaným zajištěním, učiní Smluvní strany kroky k tomu, aby k náhradě zajištění došlo současně s postoupením této Dohody,
- iv) K převodu Pozemků na zamýšleného Povoleného nabyvatele může Investor přistoupit až po uzavření Smlouvy o postoupení dohody podle předchozího odstavce,
- v) Při postupu podle tohoto článku zajistí Investor plnou součinnost zamýšleného Povoleného nabyvatele.

VIII.8 Souhlas a součinnost HMP s uzavřením Smlouvy o postoupení dohody při postupu podle čl. VIII.7. této Dohody a případně náhradě zajištění (bude-li navrhována) nemůže být odepřena ani zpožděna bez rozumného důvodu, jímž se rozumí zejména, nikoli však výlučně hrozící zhoršení pozice HMP v případě změny v osobě Investora a/nebo nahrazení existujícího zajištění nově navrhovaným zajištěním (např. s ohledem na nižší bonitu nebo netransparentní vlastnickou strukturu zamýšleného nabyvatele nebo ručitele) nebo důvodné pochybnosti zda jsou splněny podmínky Povoleného nabyvatele podle čl. VIII.6. této Dohody, a tento důvod odmítnutí musí být Investorovi případně sdělen písemně.

VIII.9 Nedojde-li k uzavření Smlouvy o postoupení dohody s Investorem a Povoleným nabyvatelem ani do devadesáti (90) dnů od doručení oznámení Investora podle čl. VIII.7i) této Dohody a budou-li splněny všechny podmínky Povoleného nabyvatele uvedené v článku VIII.7. této Dohody, je Investor oprávněn na takového Povoleného nabyvatele tuto Dohodu postoupit a Pozemky převést za dále uvedených podmínek:

- i) Investor bude zamýšleného Povoleného nabyvatele včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Dohody ve znění všech případných pozdějších dodatků a smluvně jej zaváže, že bude postupovat tak, aby byly řádně a včas splněny všechny povinnosti Investora podle Dohody;
- ii) Investor postoupí na zamýšleného Povoleného nabyvatele tuto Dohodu jen jako celek a současně na něj převede veškeré Pozemky;
- iii) i po postoupení Dohody zůstane zachována platnost zajištění dle čl. VI. této Dohody.

Postoupením této Dohody na zamýšleného Povoleného nabyvatele podle tohoto článku VIII.9. této Dohody se Investor zproští svých závazků a povinností dle této Dohody; aplikace § 1899 Občanského zákoníku se dohodou Smluvních stran vylučuje.

Převod Pozemků a postoupení smlouvy na Prostého nabyvatele

VIII.10 V případě, že HMP nesdělí Investorovi důvody, pro které má za to, že osoba, v jejíž prospěch má Investor zájem Pozemky převést, nesplňuje podmínky pro Povoleného nabyvatele uvedené v článku VIII.9. této Dohody, ani do čtyřiceti pěti (45) dnů od doručení oznámení Investora podle čl. VIII.7i) této Dohody, je Investor oprávněn zcizit vlastnické právo k Pozemkům a postoupit tuto Dohodu ve prospěch takové osoby, aniž tato osoba splňovala podmínky Povoleného nabyvatele uvedené v článku VIII.6 této Dohody (dále jen „**Prostý nabyvatel**“), a to za dále uvedených podmínek:

- i) Investor bude zamýšleného Prostého nabyvatele včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Dohody ve znění všech případných pozdějších dodatků a smluvně jej zaváže, že bude postupovat tak, aby byly řádně a včas splněny všechny povinnosti Investora podle Dohody;
- ii) Investor postoupí na zamýšleného Prostého nabyvatele tuto Dohodu a související Smluvní dokumentaci jen jako celek a současně na něj převede veškeré Pozemky;
- iii) i po postoupení Dohody zůstane zachována platnost, účinnost a trvání zajištění dle čl. VI. této Dohody.

Postoupením této Dohody na zamýšleného Prostého nabyvatele dle tohoto článku VII.8. této Dohody se Investor zproští svých závazků a povinností dle této Dohody; aplikace § 1899 Občanského zákoníku se dohodou Smluvních stran vylučuje.

Převod bytových či nebytových jednotek do vlastnictví koncových uživatelů

VIII.11 Předchozí písemný souhlas HMP podle tohoto čl. VIII. Smlouvy se nevyžaduje při převodu bytových či nebytových jednotek (a souvisejících spoluvlastnických podílů) do vlastnictví koncových uživatelů (zákazníků) Investora, včetně společenství vlastníků jednotek a bytových družstev, nebo při převodu technické infrastruktury.

Převod části Pozemků

VIII.12 Bude-li mít Investor zájem namísto převodu všech Pozemků převést na třetí osobu pouze jejich část, budou Smluvní strany postupovat obdobně podle čl. VIII.3. až VIII.8. této Dohody, s tím, že

- i) namísto Smlouvy o postoupení bude uzavřena Smlouva o postoupení části dohody, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění uvedenému v **příloze č. 9 této Dohody**, přičemž dojde k ujednání o rozsahu práv a povinností z Dohody, která přecházejí na nabyvatele části Pozemků a která budou nadále vázat Původního investora.
- ii) kapacita HPP převáděné části Pozemků v jednotlivém případě nesmí být menší než 3.000 m² (tři tisíce metrů čtverečních),

- iii) nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, bude postoupena část práv a povinností Investora z Dohody, která souvisí s převáděnou částí Pozemků, včetně povinnosti poskytnout adekvátní část Plnění Investora.

VIII.13 Nedojde-li k uzavření Smlouvy o postoupení části dohody s Investorem a Povoleným nabyvatelem ani do devadesát (90) dnů od doručení oznámení Investora podle čl. VIII.7i) této Dohody a budou-li splněny všechny podmínky Povoleného nabyvatele uvedené v článku VIII.6 této Dohody, je Investor oprávněn na takového Povoleného nabyvatele příslušnou část této Dohody postoupit a příslušnou část Pozemků převést za dále uvedených podmínek:

- i) Investor bude zamýšleného Povoleného nabyvatele včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Dohody ve znění všech případných pozdějších dodatků a smluvně jej zaváže, že bude postupovat tak, aby byly řádně a včas splněny všechny povinnosti Investora podle Dohody vážící se k převáděné části Pozemků;
- ii) Investor se pro daný případ zavazuje zajistit a zaručuje se, že jakýkoli nový vlastník Pozemků bude postupovat tak, aby byly včas a řádně splněny všechny povinnosti Investora podle této Dohody a ostatní Smluvní dokumentace vážící se k převáděné části Pozemků (zejména závazek dodržet Základní parametry při jakékoli výstavbě na Pozemcích aj.). Nebude-li nový vlastník převáděné části Pozemků postupovat podle předchozí věty, považuje se takové jeho jednání nebo opomenutí za porušení povinností Investora podle této Dohody a Investor odpovídá, jako by tuto Dohodu porušil sám, včetně případných sankcí, a to bez ohledu na převod části Pozemků na třetí osobu. Převod části Pozemků na třetí osobu není důvodem pro zánik jakýchkoli závazků nebo povinností Investora podle této Dohody. Investor se povinností podle předchozích vět zproští, bude-li řádné a včasné splnění povinností nového vlastníka části Pozemků, které vyplývají z této Dohody a ostatní Smluvní dokumentace zajištěno jinou formou zajištění.

Přeměna a převod závodu Investora

VIII.14 Pro případ, že má být provedena přeměna obchodní společnosti Investora ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (popř. podle jiného obdobného právního předpisu), nebo pokud Investor zamýšlí převést svůj obchodní závod nebo jeho část, Investor je vždy povinen zajistit a odpovídá za to, že:

- i) osoba příp. osoby, které budou v důsledku přeměny nebo převodu závodu v pozici Investora podle této Dohody budou nadále vlastníkem všech Pozemků, resp. vlastníci Pozemků po přeměně nebo převodu závodu budou nadále v pozici Investora podle této Dohody;
- ii) osoba příp. osoby, které budou nově v pozici Investora a vlastníků Pozemků, nebudou mít v okamžiku vstupu do práv a povinností Investora podle této Dohody ani v okamžiku nabytí vlastnického práva k Pozemkům bydliště, sídlo nebo centrální správu podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/848 ze dne 20. května 2015 o insolvenčním řízení mimo členské státy Evropské unie, respektive členské státy Evropského hospodářského prostoru;

- iii) Investor oznámí provedení přeměny nebo převod obchodního závodu nebo jeho části HMP bez zbytečného odkladu, nejpozději do třiceti (30) dnů od jejich uskutečnění.

Další ujednání

- VIII.15 Investor se zavazuje k tomu, že bude případné nabyvatele Pozemků či jejich části včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Dohody ve znění všech případných pozdějších dodatků. Pro případ, že Investor převede vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich části na třetí osobu v rozporu s tímto článkem VIII. Dohody, nad rámec jiných důsledků nebo sankcí podle této Dohody se také zavazuje, že nový vlastník Pozemků bude postupovat tak, aby byly včas a řádně splněny všechny povinnosti Investora podle této Dohody (zejména závazek dodržet Základní parametry při výstavbě na převedených Pozemcích, závazek realizovat Soutěž, aj.). Nesplní-li nový vlastník Pozemků tyto povinnosti, považuje se takové jednání nebo opomenutí za porušení povinností Investora podle této Dohody a Investor odpovídá, jako by tuto Dohodu porušil sám, včetně případných sankcí, a to bez ohledu na převod Pozemků na třetí osobu. Převod Pozemků na třetí osobu v rozporu s tímto článkem VIII. Dohody není důvodem pro zánik jakýchkoli závazků nebo povinností Investora podle této Dohody.
- VIII.16 Bude-li k řádnému trvání a plnění této Dohody zapotřebí v souvislosti se zcizením vlastnického práva k Pozemkům či v souvislosti s postoupením této Dohody učinit jakékoli kroky, postupy či jednání (včetně uzavření nových smluv či dodatků ke stávajícím smlouvám), zavazují se Smluvní strany takovéto kroky, postupy a jednání učinit a poskytnout si pro tyto účely potřebnou součinnost.
- VIII.17 Nic v tomto čl. VIII. Dohody neomezuje práva HMP jako věřitele podle příslušné právní úpravy v souvislosti s přeměnou nebo prodejem obchodního závodu, zejména práva z ručení Investora za dluhy převedené v rámci prodeje obchodního závodu nebo z ručení společností zúčastněných na přeměně za dluhy, které přejdou v rámci přeměny na nástupnické společnosti.
- VIII.18 Předchozí písemný souhlas HMP podle tohoto čl. VIII. Smlouvy se nevyžaduje (resp. je předem dán) v případě postoupení Dohody a ostatní Smluvní dokumentace jako celku a zcizení všech Pozemků na některou či více společností z koncernu, jehož je Investor členem. To však platí pouze v případě, že i po postoupení Smlouvy zůstane zachována platnost zajištění dle čl. VI. této Dohody.

IX. Smlouva o spolupráci s MČ

- IX.1 Smluvní stran berou na vědomí, že Plánovací smlouva upravuje právní vztahy týkající se vzájemné spolupráce, poskytování součinnosti a postupu při uskutečňování Investičního záměru, které vznikají mezi Smluvními stranami, přičemž tato Dohoda upravuje v první řadě soukromoprávní závazky Investora v případě zrušení Plánovací smlouvy či její části. Dále Smluvní strany berou na vědomí, že právní vztahy týkající se vzájemné spolupráce, poskytování součinnosti a postupu při uskutečňování Investičního záměru, které vznikají mezi MČ a Investorem, zakládá a upravuje Smlouva o spolupráci, tedy soukromoprávní smlouva uzavřená mezi MČ a Investorem dne 6. 4. 2022.

- IX.2 Smluvní strany si v Plánovací smlouvě dohodly, že v případě, že MČ projeví opravdový zájem o přistoupení k Plánovací smlouvě za účelem sjednocení práv a povinností stran při uskutečňování Investičního záměru, vstoupí s MČ do jednání o takovém přistoupení a následně uzavřou s MČ trojstrannou dohodu o přistoupení, v jejímž důsledku se MČ stane smluvní stranou Plánovací smlouvy, a to na straně HMP, s tím, že vzájemné závazky MČ a Investora ze Smlouvy o spolupráci budou zcela nahrazeny závazky z Plánovací smlouvy ve znění Dohody o přistoupení a Smlouva o spolupráci zanikne.
- IX.3 S ohledem na účel této Dohody se Smluvní strany dohodly, že v případě, že by mělo dojít k přistoupení MČ k Plánovací smlouvě, zavazují se spolu s trojstrannou dohodou o přistoupení k Plánovací smlouvě uzavřít rovněž trojstrannou dohodu o přistoupení k této Dohodě, na jejímž základě se MČ stane smluvní stranou této Dohody, a to na straně HMP za obdobných podmínek jako u Plánovací smlouvy, přičemž ujednání čl. XIII.3. až čl. XIII.6. Plánovací smlouvy se použijí přiměřeně i na úpravu vztahů mezi Municipality a Investorem vyplývajících z Dohody o vypořádání. Účinnost dohody o přistoupení podle předchozí věty je podmínkou účinnosti Dohody o přistoupení ve smyslu čl. XIII.2. Plánovací smlouvy.
- IX.4 Do doby než dojde k přistoupení MČ k Plánovací smlouvě a této Dohodě a dále pro případ, že k přistoupení MČ k Plánovací smlouvě a této Dohodě vůbec nedojde, se na úpravu vztahů mezi Municipality a Investorem vyplývajících z Dohody o vypořádání použijí přiměřeně ujednání čl. XIII.6. Plánovací smlouvy; tyto se použijí i v případě, že by se ukázalo, že je toto ujednání neplatné, zdánlivé, neúčinné či neexistující.

X. Závěrečná ustanovení

- X.1 Tato Dohoda je uzavřena na dobu určitou, a to ode dne jejího uzavření do
- i) úplné realizace transakcí předpokládaných touto Dohodou (a ostatními smlouvami a dohodami, které na základě ní uzavírány) včetně poskytnutí celého Příspěvku, dokončení veškeré výstavby Investičního záměru a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru;
 - ii) řádného zřízení a vzniku všech služebností a věcných či jiných práv podle této Dohody a ostatních smluv a dohod, které jsou na základě této Dohody uzavírány; a
 - iii) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Dohody a ostatních smluv a dohod, které jsou na základě této Dohody uzavírány,
- podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.
- I po uplynutí této doby mezi Smluvními stranami přetrvávají povinnosti z této Dohody, které dle své povahy a účelu mají trvat i nadále. Vzniknou-li a budou-li za trvání Dohody splatné jakékoli nároky na plnění (finanční, nefinanční), zejména na Příspěvek, které nebudou splněny za jejího trvání, tyto nároky ukončením doby trvání Dohody nezanikají a oprávněná strana je oprávněna je vymáhat i následně.

X.2 Odstoupení od této Dohody nebo jiné jednostranné ukončení této Dohody nebo zrušení závazků z ní vyplývajících je přípustné výlučně z důvodů stanovených v této Dohodě. Smluvní strany vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Dohody, a vzdávají se práva domáhat se zrušení závazků z Dohody soudem. Od této Dohody je možné odstoupit pouze z dále vymezených důvodů:

- i) neschválí-li zastupitelstvo HMP usnesením Změnu ÚP ani do tří (3) let ode dne účinnosti této Dohody, může kterákoli Smluvní strana od Dohody odstoupit, nejdéle však do okamžiku, než případně zastupitelstvo HMP schválí usnesením Změnu ÚP,
- ii) nenabude-li Změna ÚP účinnosti ani do 3 let od uzavření této Dohody, může kterákoli Smluvní strana od Dohody odstoupit, nejdéle však do okamžiku, než případně nabude opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, účinnosti,
- 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 od této Dohody odstoupit; bude-li však některou ze Smluvních stran podána včasná (a) žaloba podle § 101a soudního řádu správního 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 Dohody o dobu všech takových řízení vedených před správními soudy plus 6 měsíců a Investor může od této Dohody odstoupit teprve po pravomocném ukončení posledního z takových řízení vedených před správními soudy;
- iv) pokud by v době 18 let od vydání Změny ÚP došlo k přijetí jiné změny územního plánu hlavního města Prahy nebo přijetí nového územního plánu hlavního města Prahy nebo k přijetí jiné územně plánovací dokumentace, jimiž by byla omezena Maximální kapacita HPP či byly negativně dotčeny sjednané Základní parametry Investičního záměru tím způsobem, že by Investiční záměr nebylo možné v důsledku takového zrušení, změny či přijetí nové územně plánovací dokumentace realizovat v podstatném ohledu dle sjednaných Základních parametrů, a HMP by k výzvě Investora nesjednalo nápravu ani do 3 let od písemné výzvy Investora k nápravě; za dotčení Základních parametrů v podstatném ohledu se považuje zejména omezení Maximální kapacity HPP o více jak 10%; nebo
- v) pokud dojde ke konsenzuálnímu zrušení Plánovací smlouvy ve smyslu § 167 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Pokud však na základě stejných okolností má Investor právo vypovědět Plánovací smlouvu i právo odstoupit od této Dohody (není-li v daném okamžiku Plánovací smlouva již pravomocně zrušena), pak může Investor od této Dohody odstoupit pouze v návaznosti na podání výpovědi Plánovací smlouvy, a to nejdříve 60 dnů po uplynutí výpovědní lhůty dle Plánovací smlouvy. Pokud však v této době běží řízení o řešení sporu z Plánovací smlouvy, může Investor od této Dohody odstoupit teprve po (i) pravomocném ukončení takového sporu o oprávněnost ukončení Plánovací smlouvy výpovědí nebo (ii) po uplynutí 2 let od doručení výpovědi Plánovací smlouvy ostatním Smluvním stranám, podle toho co nastane dříve. Pokud by však ve sporu z Plánovací smlouvy bylo posléze pravomocně rozhodnuto, že výpověď Plánovací smlouvy nebyla po právu, odstoupení od této Dohody pozbývá účinku (rozvazovací podmínka).

- X.3 Investor i HMP vykonávají každý samostatně svá práva z této Dohody a nesou každý samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejich povinností vyplývajících z této Dohody.
- X.4 Žádná Smluvní strana není odpovědná za své prodlení a/nebo následky porušení svých povinností dle této Dohody, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinnosti jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této Dohody 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 povinnosti Smluvní stranou. Za vyšší moc se nepovažují okolnosti uvedené v čl. X.5 Dohody, ve vztahu k nimž Investor převzal riziko změny okolností.
- X.5 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.
- X.6 Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností dle této Dohody nebo porušení jejích smluvních povinností, tuto skutečnost písemně oznámit bez zbytečného odkladu ostatním Smluvním stranám. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost dle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.
- X.7 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Dohody.

- X.8 S ohledem na charakter této Dohody se veškeré promlčecí lhůty jakýchkoli práv nebo oprávnění HMP z této Dohody prodlužují na maximální délku, kterou umožňují právní předpisy.
- X.9 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Dohody jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Dohody. Každá Smluvní strana prohlašuje, že tuto Dohodu vyjednala (za pomoci odborných poradců) a uzavřela, aniž by:
- i) se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné Smluvní straně závislá nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněna;
 - ii) jednala v tísní;
 - iii) při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Dohody; případně
 - iv) jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě Investora) či vlastní činnosti (v případě HMP).
- X.10 Smluvní strany nespatřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.
- X.11 Není-li v této Dohodě stanoveno jinak, lze tuto Dohodu měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro účely této Dohody považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- X.12 Smluvní strany si výslovně potvrzují, že je Investor oprávněn k plnění jakékoli povinnosti dle této Dohody užít třetí osobu, která takovou povinnost splní namísto Investora.
- X.13 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Dohoda byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Dohody, datum jejího podpisu a text této Dohody.
- X.14 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- X.15 Tato Dohoda zůstává v platnosti i v případě pozbytí platnosti, ukončení či zrušení Plánovací smlouvy a tato Dohoda a Plánovací smlouva jsou na sobě vzájemně nezávislé. Jakékoliv smlouvy uzavřené na základě této Dohody zůstávají v platnosti i v případě pozbytí platnosti, ukončení či zrušení této Dohody a všechny tyto smlouvy jsou na sobě vzájemně nezávislé, není-li v těchto dokumentech výslovně ujednáno jinak.
- X.16 Tato Dohoda jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K řešení sporů z této Dohody a sporů s nimi souvisejících, budou příslušné pouze české soudy.
- X.17 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Dohody neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Dohody. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení této Dohody novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.

- X.18 Tato Dohoda nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti zveřejněním v Registru smluv, přičemž zveřejnění této Dohody v Registru smluv zajistí HMP.
- X.19 V souladu s § 43 odst. 1 Zákona o HMP tímto HMP potvrzuje, že uzavření této Dohody schválilo zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne 24.4.2025 usnesením č. 23/9
- X.20 Tato Dohoda je sepsána v pěti (5) vyhotoveních z nichž HMP obdrží po třech (3) vyhotoveních, přičemž jedno (1) vyhotovení bude s ověřenými podpisy zástupců Smluvních stran, a Investor obdrží po dvou (2) vyhotoveních.
- X.21 Smluvní strany uzavírají tuto Dohodu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
- X.22 Nedílnou součástí této Dohody jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1: Mapový zákres Investičního záměru do katastrální mapy, územního plánu před změnou a po změně
 - Příloha č. 2: Regulační výkres
 - Příloha č. 3: Vyčíslení celkové výše Příspěvků Investora, včetně seznamu plnění (Podrobné vyčíslení Referenční hodnoty Nefinančního Příspěvku)
 - Příloha č. 4: Orientační stavební program Mateřské školy
 - Příloha č. 5: Vzor Smlouvy o koupi pozemků mateřské školy;
 - Příloha č. 6: Základní podmínky pro zadání Soutěže;
 - Příloha č. 7: Vzor Zástavní smlouvy;
 - Příloha č. 8: Vzor Smlouvy o postoupení dohody;
 - Příloha č. 9: Vzor Smlouvy o postoupení části dohody;
 - Příloha č. 10: Kopie Smlouvy o spolupráci;
 - Příloha č. 11: Kopie Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci;
 - Příloha č. 12: Plná moc Ing. Dušana Krajčovi k zastupování Investora při uzavření této Dohody.

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE:

PODPISOVÁ STRANA

V PRAZE dne
28.04.2025



Hlavní město Praha

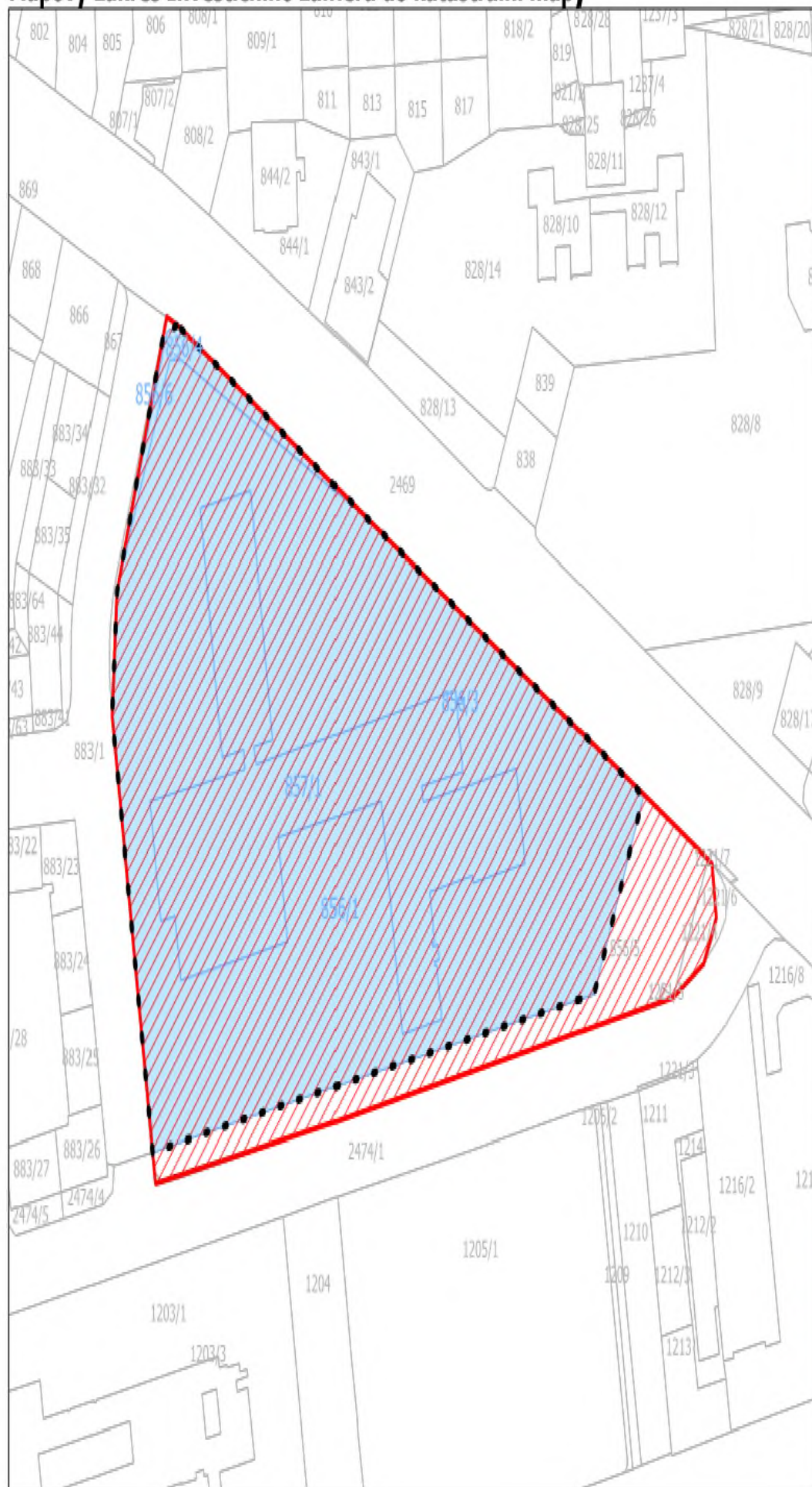
doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc.,
primátor

V PRAZE dne
17.04.2025



KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

Ing. Dušan Krajča,
zástupce na základě plné moci,
která tvoří přílohu č. 12 této Dohody



- hranice řešeného území
- území dotčené změnou Z 3294
- pozemky ve vlastnictví investora
- hranice parcel dle katastru nemovitostí

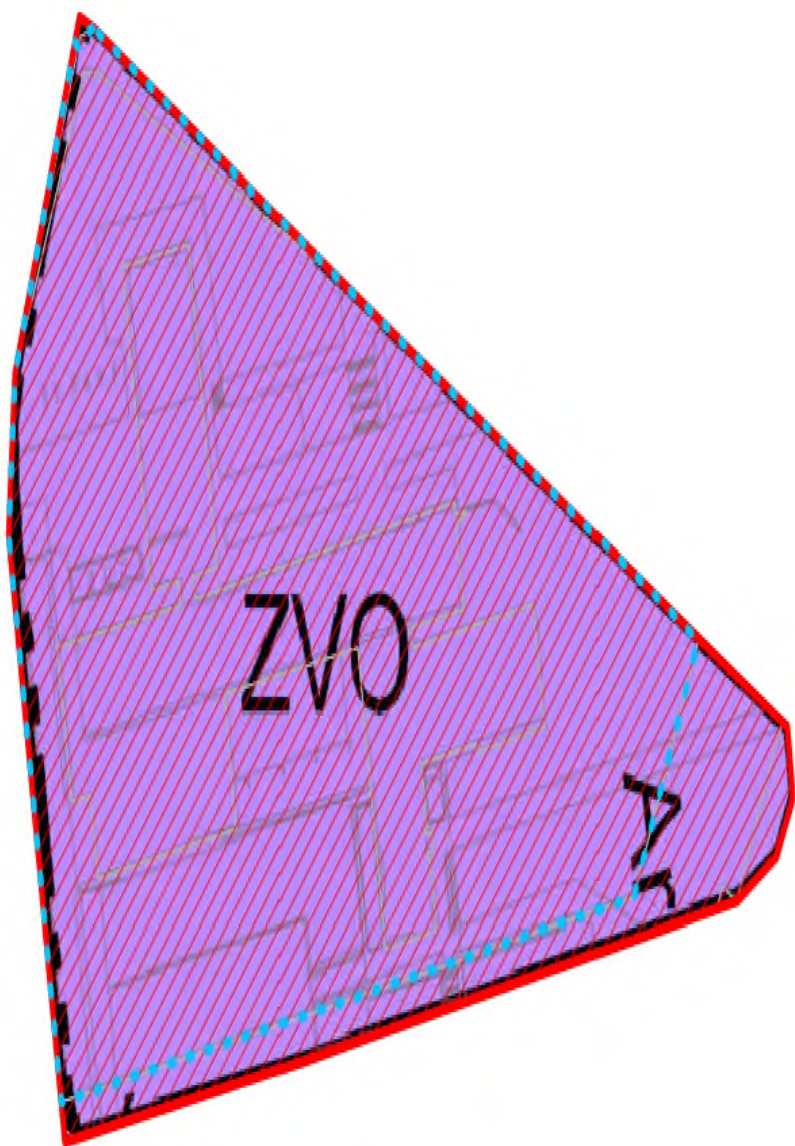
ZPRACOVATEL

PRAHA
PRAQUE
PRAGA
PRA G

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

Mapový zákres Investičního záměru do platného územního plánu (před změnou Z 3294)



LEGENDA

-  hranice řešeného území
-  území dotčené změnou Z 3294
-  hranice ploch s rozdílným způsobem využití
-  hranice parcel dle katastru nemovitostí

Plochy dotčené změnou ÚP Z 3294

-  ZVO ostatní

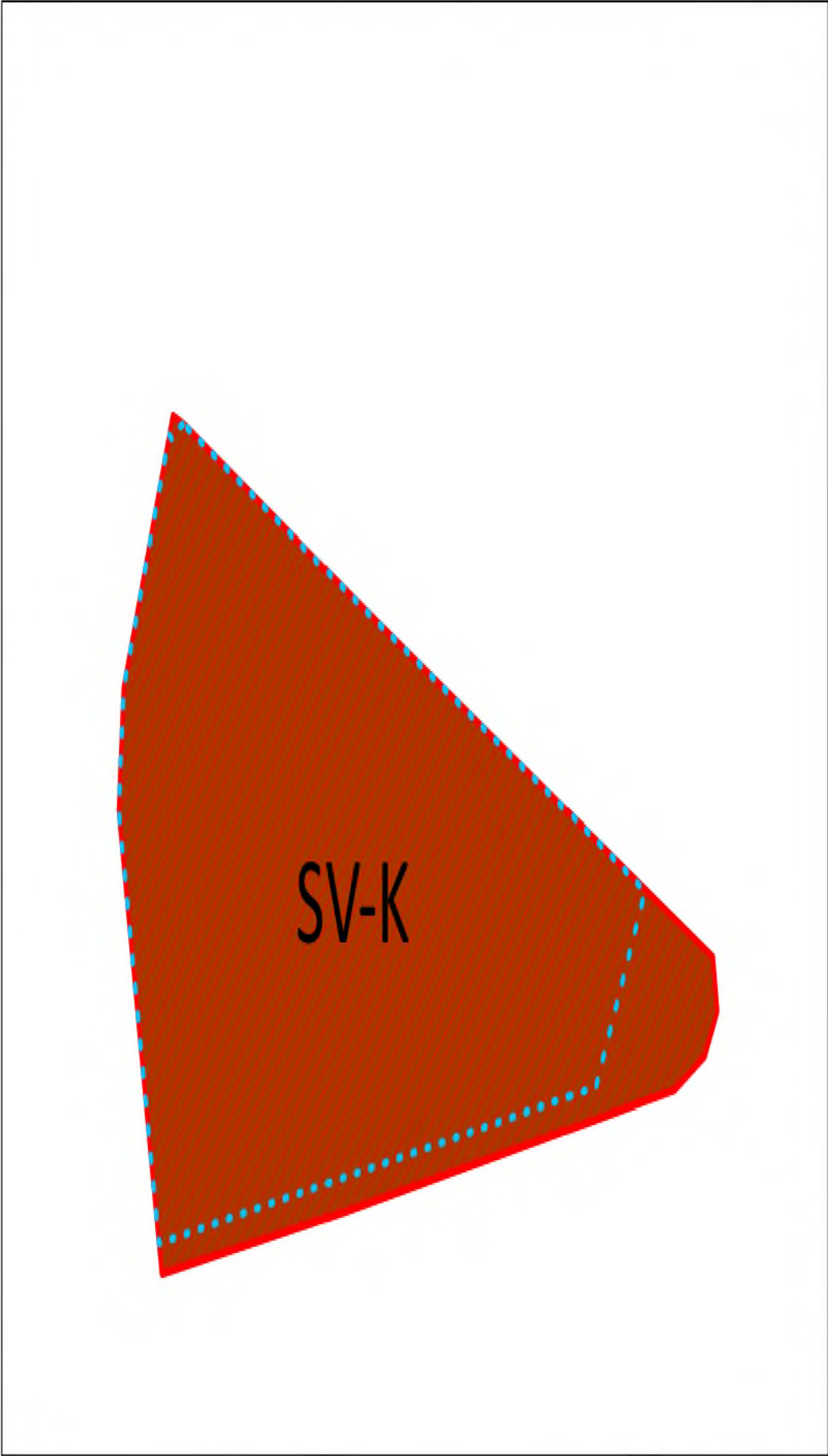
Měřítko: 1:1 500

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

Mapový zákres Investičního záměru do územního plánu po změně Z 3294



LEGENDA

- hranice řešeného území
- území dotčené změnou Z 3294
- hranice ploch s rozdílným způsobem využití
- hranice parcel dle katastru nemovitostí

Plochy dotčené změnou ÚP Z 3294

- SV-K všeobecně smíšené

Měřítko: 1:1 500

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

KODAŇSKÁ (změna ÚP Z 3294)

REGULAČNÍ VÝKRES (PRACOVNÍ VERZE)

M 1:1000

POKLADNÍ A INFORMATIVNÍ VRSTVY

parcelní kresba

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

hranice řešeného území

uliční čára

Uliční čára (dle § 4, odst. 1)

Uliční čára vymezuje v zastavitelném území hranici uličních prostranství a bloků.

OZNAČENÍ PRVKŮ STRUKTURY ÚZEMÍ

SBXX kód stavebního bloku

(dle § 2 PSP, písm. a)

Stavební blok je ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, určená převážně k zastavení budovami. Zpravidla je ohraničena uličním prostranstvím a vymezeno uliční čarou.

POŽADAVKY NA ZÁSTAVBU

stavební čára uzavřená

(dle PSP § 14, odst. 4, písm. a)

Čára vymezující hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku,

1. jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a
2. která musí být v celé své délce úplně souvisle zastavěná.

stavební čára polouzavřená

(dle PSP § 14, odst. 4, písm. b)

Čára vymezující hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku,

1. jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a
2. která může být v celé své délce úplně souvisle zastavěná.

stavební čára volná

(dle PSP § 14, odst. 5, písm. b)

Čára vymezující hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku,

1. jejíž zástavba může libovolně ustupovat
2. která může být přerušovaná stavebními mezerami.

výšková hladina

(dle PSP § 18, odst. 1 a 2, a PSP § 20, odst. 1)

Výškové hladiny určují minimální a maximální regulovanou výšku budov. Regulovaná výška budovy je vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu stávajícího terénu po úroveň hlavní římsy.

hladina V 12 m – 21 m

hladina VII 21 m – 40 m

maximální počet podlaží

Regulovanou výšku budovy lze přesáhnout v případech definovaných v § 20 PSP.

specifické nároží

V místech, která jsou ve výkresu označena jako specifické nároží je umožněno odlišné ztvárnění nároží (zkosení, zaoblení, ustoupení, apod.). Stavební čáry nesmí být překročeny, maximální hloubka ustoupení od průsečíku stavebních čar je 6 m.

aktivní parter

V místech, která jsou ve výkresu označena jako aktivní parter se požaduje umístit úroveň podlahy 1.NP v návaznosti na přilehlé uliční prostranství tak, aby bylo možné zpřístupnit tyto prostory z uličního prostranství. Aktivní parter je požadován minimálně na 30 % délky označené hrany bloku.

POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

stromová / výsadbový pás

cyklistická infrastruktura
v přidruženém dopravním prostoru

POŽADAVKY NA VYMEZENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V RÁMCI STAVEBNÍCH BLOKŮ

místní plošné veřejné prostranství
vymezené v rámci stavebního bloku

bezmotorové propojení
bodu (místa) a strany bloku

POŽADAVKY NA VEŘEJNOU VYBAVENOST

umístění mateřské školy
v rámci stavebního bloku

Kodaňská

29 číslo změny **Z 3294**

investor
Kodaňská Office Center s.r.o.

forma dohody
plánovací smlouva

typ změny měřítko
transformace — čtvrtová

administrativní ▶ obytná

Závazky a plnění investora — aktuální dohoda

položky	množství	ohodnocení na jednotku	ohodnocení
1. finanční plnění*			50 613 225 Kč
2. mateřská škola (4 třídy)			78 988 680 Kč
2.B pozemek	1 200 m ²	7 193 Kč/m ²	8 631 600 Kč
2.C výstavba	100 míst	661 287 Kč/místo	66 128 700 Kč
2.F vyhrazená kapacita	1 390 m ²	3 042 Kč/m ²	4 228 380 Kč
3. urbanisticko-architektonická soutěž			10 000 000 Kč
celkem			139 601 905 Kč

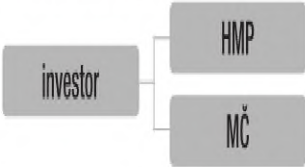
* Po dobu trvání Smlouvy o spolupráci uzavřené mezi městskou částí Praha 10 a investorem dne 6. 4. 2022 poskytuje investor finanční plnění (jako finanční příspěvek) městské části Praha 10. V případě zániku Smlouvy o spolupráci (bez jejího nahrazení jinou smlouvou, která by zakládala povinnost investora uhradit finanční příspěvek městské části Praha 10 za stejných podmínek jako Smlouva o spolupráci) je investor povinen poskytnout finanční plnění hlavnímu městu Praha.

změna hrubých podlažních ploch

stávající — HPP _s	22 966 m ²
navýšení — ΔHPP	33 565 m²
navrhované — HPP _N	56 531 m ²

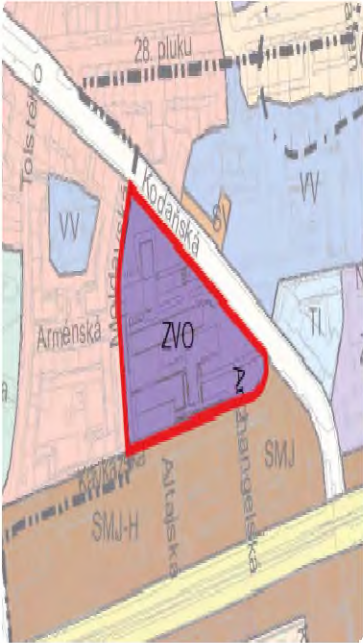
HPP navýšeny na **246%** původní kapacity.

schéma smluvního vztahu

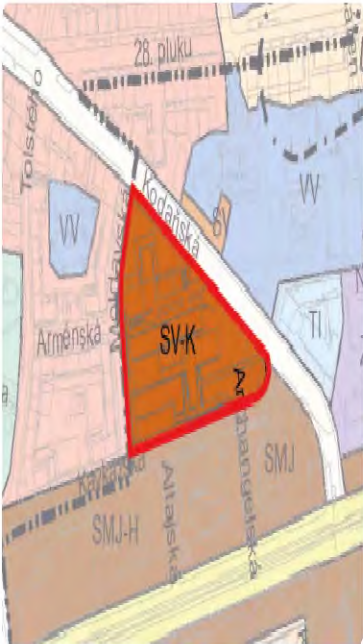


Poznámka:
Uvedená data jsou graficky zaokrouhlena na celá čísla.
Počítáno je však s reálnými nezaokrouhlenými hodnotami.

1. 4. 2025
náměstek primátora hl. m. Prahy pro oblast územního a strategického rozvoje, určený zastupitel hl. m. Prahy pro pořízení územního plánu, doc. Ing. arch. Petr Hlaváček + tým MHMP SE4



návrh změny ÚP



Verifikace dle Metodiky — verze 5.0

123 372 278 Kč

113,16%

STAV

NAVÝŠENÍ

926 Kč/m²

3042 Kč/m²

výše plnění vůči referenčnímu výpočtu

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

Příloha č. 4: Orientační stavební program Mateřské školy

Objekt	4 TŘÍDY			
počet dětí / třída	25			
počet dětí celkem	100			
m ² třídy / dítě	4,23			
funkce	č.m.	místnost	ks	m ²
	1.20.	TŘÍDA I. - třída	2x	59,8
	1.23.	TŘÍDA II. - třída		60,3
	2.03.	TŘÍDA I. - herna/ložnice		45,9
	2.04.	TŘÍDA II. - herna/ložnice		45,5
třídy a pom. prostory	423,0			
	1.05.	ředitelna		20,9
	1.26.	šatna učitelek	2x	2,8
kanceláře a personál	26,5			
	1.07.	přípravná		10,4
	1.28.	výdej	2x	3,8
stravovací	18			
	1.10.	učebna		25
	1.11.	herna		52,9
multifunkční	77,9			
	1.01.	vstupní hala/chodba		41,4
	1.12.	chodba		30
	1.29.	chodba	2x	5,3
komunikační	82			
	1.02.	wc handicapované		4
	1.03.	wc děti		2
	1.04.	úklid		2,7
	1.06.	technická místnost		12,4
	1.08.	odpadky		5,5
	1.09.	skladovací prostor		6,4
	1.21.	TŘÍDA I. - umývárna/wc	2x	11,1
	1.22.	TŘÍDA I. - šatna		10
	1.24.	TŘÍDA II. - umývárna/wc		11,4
	1.25.	TŘÍDA II. - šatna		11,1
	1.27.	wc učitelek		2,1
ostatní	124,4			
ČPP m ² celkem				733,8
ČPP / dítě				7,5
HPP m ² celkem				845,6
HPP / dítě				8,5

Pozn.: Tabulka vychází z analýzy Ověření nastavení stavebních programů a podrobného zadání pro další postup přípravy projektů nových mateřských škol v lokalitě Nové Dvory (Pražská developerská společnost, příspěvková organizace; City Work s.r.o.; 07/2024)

Smlouva o koupi pozemků mateřské školy

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

- (1) obchodní společnost **KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.**, se sídlem Kodaňská 1441/46, Vršovice, 101 00 Praha 10, IČO: 284 46 747, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 142110, zastoupená **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]** (dále jen „**Investor**“),

a

- (2) **hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 000 64 581, zastoupené **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]** (dále jen „**HMP**“)

(Investor a HMP dále společně jako „**Smluvní strany**“ nebo „**Strany**“ a každá z nich jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ nebo „**Strana**“).

I. Preambule

- I.1 Smluvní strany uzavřely dne **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]** **plánovací smlouvu č. PLA/34/07/000299/2025** ve smyslu § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“), ve které se Smluvní strany zavázaly poskytnout si vzájemně součinnost při přípravě a uskutečňování Investičního záměru na pozemcích ve vlastnictví Investora, které jsou podrobně specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 1 Dohody o vypořádání (dále jen „**Pozemky investičního záměru**“), a jejichž součástí jsou pozemky blíže specifikované v čl. II.2. této Smlouvy a které jsou předmětem převodu podle této Smlouvy (dále jen „**Plánovací smlouva**“).
- I.2 Smluvní strany dále uzavřely dne **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]** **dohodu o vypořádání č. INO/34/07/000300/2025**, ve které se dohodly na podmínkách a způsobu vypořádání soukromoprávních závazků v případě zániku Plánovací smlouvy vyplývajících z uskutečňování Investičního záměru (dále jen „**Dohoda o vypořádání**“).
- I.3 Smluvní strany se v Dohodě o vypořádání mimo jiné dohodly, že Investor poskytne HMP Nefinanční příspěvek ve smyslu čl. V.11.1. Dohody o vypořádání, který bude spočívat v tom, že Investor na vymezené části Pozemků investičního záměru **vyprojektuje a zrealizuje stavbu Mateřské školy**, a to v kvalitě a při dodržení požadavků sjednaných v Dohodě o vypořádání (dále jen „**Výstavba**“), a tuto část Pozemků investičního záměru, jichž se stane

Mateřská škola součástí, následně převede do vlastnictví HMP a fakticky ji HMP předá (dále jen „**Realizace Mateřské školy**“).

- I.4 Smluvní strany se v čl. V.11.1 písm. a) Dohody o vypořádání dohodly, že Mateřská škola bude postavena na části Pozemků investičního záměru o minimální celkové výměře **1.200 m²**, jejíž (obecná) poloha byla sjednána v Regulačním výkresu v příloze č. 2 Dohody o vypořádání (dále jen „**Pozemky mateřské školy**“), s tím, že přesná poloha a výměra Pozemků mateřské školy bude určena na základě Geometrického plánu mateřské školy, jehož vyhotovení Smluvní strany zajistí postupem sjednaným v V.11.1 písm. a) Dohody o vypořádání, a to poté, co Investor vyprojektuje a postaví na Pozemcích mateřské školy Mateřskou školu.
- I.5 Smluvní strany, poté, co Investor v souladu s čl. V.11.1 Dohody o vypořádání vyprojektoval a postavil na Pozemcích mateřské školy Mateřskou školu, v souladu s čl. V.11.1 písm. a) Dohody o vypořádání, zajistily vyhotovení geometrického plánu č. **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]**, vyhotoveného **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]**, odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]** (dále jen „**Geometrický plán**“) [jakožto Geometrického plánu mateřské školy], na základě kterého vznikly oddělením z Pozemků investičního záměru pozemky, které jsou blíže specifikované v čl. II.2. této Smlouvy (jakožto Pozemky mateřské školy).
- I.6 Smluvní strany mají zájem splnit si navzájem své zbývající povinnosti sjednané v čl. V.11.1 Dohody o vypořádání tím, že Investor převede do výlučného vlastnictví HMP pozemky blíže specifikované v čl. II.2. této Smlouvy (jakožto Pozemky mateřské školy) a tyto pozemky následně HMP fakticky předá a HMP má zájem nabýt tyto pozemky do svého výlučného vlastnictví a následně je převzít, a to vždy včetně veškerých součástí a příslušenství (avšak s výjimkou jakýchkoliv dluhů a závad na těchto pozemcích lpících kromě Povolných zatížení dle čl. III.3).

II. Předmět Smlouvy

- II.1 Předmětem je úplatný převod vlastnického práva k nemovitým věcem, které jsou podrobně specifikované v čl. II.2. této Smlouvy a jsou předmětem převodu podle této Smlouvy, z Investora na HMP, a to se všemi součástmi, příslušenstvím, právy i povinnostmi, které jsou s předmětem převodu spojeny.
- II.2 Předmětem převodu podle této Smlouvy jsou
- i) část pozemku parc. č. **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]** dle Geometrického plánu, který tvoří nedílnou součást a přílohu č. 1 této Smlouvy oddělená a nově označená jako pozemek parc. č. **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]** o výměře **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]**.

- ii) část pozemku parc. č. **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]** dle Geometrického plánu, který tvoří nedílnou součást a přílohu č. 1 této Smlouvy oddělená a nově označená jako pozemek parc. č. **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]** o výměře **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]**,
- iii) část pozemku parc. č. **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]** dle Geometrického plánu, který tvoří nedílnou součást a přílohu č. 1 této Smlouvy oddělená a nově označená jako pozemek parc. č. **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]** o výměře **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]**,

kteře se nachází v katastrálním území Vršovice, obec Praha, a jsou evidovány u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Nemovitosti**“), přičemž součástí těchto Nemovitostí je Výstavba.

III. Převod Nemovitostí

- III.1 Investor se touto Smlouvou zavazuje, že HMP odevzdá Nemovitosti a umožní mu nabýt vlastnické právo k Nemovitostem, a HMP se touto Smlouvou zavazuje, že od Investora Nemovitosti převezme, nabude vlastnické právo k Nemovitostem a zaplatí za to sjednanou kupní cenu.
- III.2 Investor převádí na HMP vlastnické právo k Nemovitostem spolu se všemi součástmi a příslušenstvím i se všemi právy a povinnostmi, které jsou s Nemovitostmi spojeny, zejména s Výstavbou, a HMP vlastnické právo k Nemovitostem nabývá spolu se všemi součástmi a příslušenstvím i se všemi právy a povinnostmi, které jsou s Nemovitostmi spojeny, zejména s Výstavbou.
- III.3 Investor vlastnické právo k Nemovitostem převádí na HMP bez dluhů, závad, věcných či jiných práv třetích osob s výjimkou **[před uzavřením této Smlouvy budou doplněny služebnosti, věcná břemena či jiná práva, jejichž zřízení je nutné pro zajištění provozu Mateřské školy, zejm. dodávku energií a služeb]** (dále jen „**Povolená zatížení**“) a HMP spolu s vlastnickým právem k Nemovitostem žádné dluhy, závady, věcná či jiná práva třetích osob nepřijímá s výjimkou Povoleneých zatížení.

IV. Kupní cena a způsob jejího zaplacení

- IV.1 Celková kupní cena Nemovitostí činí **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy v souladu s čl. V.11.1 písm. h) Dohody o vypořádání]** Kč (slovy: **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy v souladu s čl. V.11.1 písm. h) Dohody o vypořádání]**) [dále jen „**Kupní cena**“].
- IV.2 HMP uhradí Kupní cenu za Nemovitosti bezhotovostním převodem na účet Investora číslo **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]**, vedený u **[bude doplněno před uzavřením**

této Smlouvy, a to do třiceti (30) pracovních dnů ode dne, kdy bude HMP předložen originál nebo ověřená kopie výpisu z listu vlastnictví Nemovitostí dokládající, že:

- i) HMP je výlučným vlastníkem Nemovitostí,
- ii) Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob, zejména, nikoliv však výlučně, právem stavby, s výjimkou Povolených zatížení zapisovaných do katastru nemovitostí a zatížení vzniklých z důvodů na straně HMP,
- iii) právní vztahy týkající se Nemovitostí nejsou dotčeny změnou (nebude uvedena plomba), s výjimkou změn (a souvisejících plomb) vzniklých z důvodů na straně HMP, a
- iv) ve vztahu k Nemovitostem není zapsána poznámka nebo poznámka spornosti či rozepře podle § 22 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, s výjimkou poznámek vzniklých z důvodů na straně HMP.

V. Prohlášení a záruky Smluvních stran

V.1 Investor tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy a až do okamžiku vkladu vlastnického práva HMP k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve smyslu čl. VI.1. této Smlouvy:

- i) Investor je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitostí, jakož i všech jejich součástí a příslušenství, je oprávněn s nimi disponovat a má Nemovitosti ve své držbě;
- ii) nabývací titul Investora ke všem Nemovitostem („**Nabývací titul**“) je platný a účinný a Investor řádně a včas splnil své závazky z jakéhokoli Nabývacího titulu, nebylo učiněno jakékoliv právní jednání směřující k ukončení platnosti jakéhokoli Nabývacího titulu, ani nedošlo jiným způsobem k zániku jakéhokoli Nabývacího titulu;
- iii) Nemovitosti jsou prosté jakýchkoliv právních vad, tj. zejména nejsou zatíženy jakýmkoli věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými právy třetích osob, nájemními právy, právem stavby nebo jinými užívacími právy či jinými právy třetích osob, ani neexistují žádná zatížení Nemovitostí (ani jakýchkoliv jejich částí), pro jejichž vznik není rozhodující vklad do katastru nemovitostí, jakož nejsou dány ani předpoklady či skutečnosti pro jejich vznik, to vše s výjimkou Povolených zatížení;
- iv) Nemovitosti jsou ke dni uzavření této Smlouvy zcela v souladu s požadavky sjednanými v Dohodě o vypořádání, zejména (i) jsou v souladu s právními předpisy, (ii) jsou vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, (iii) jsou bez faktických nebo právních vad s výjimkou Povolených zatížení a (iv) z každého pozemku v rámci Nemovitostí byly odstraněny všechny stavby či jiné faktické nebo právní překážky, které by bránily jeho využití pro

sjednaný účel a které by mohly zpozdit nebo omezit využití pozemku ke sjednanému účelu;

- v) na Nemovitostech nic neumístí, ani s Nemovitostmi nebude nijak disponovat, s výjimkou podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch HMP;
- vi) neprobíhají žádné spory, zejména soudní či rozhodčí, související s Nemovitostmi, a to ani spory dotýkající se nájemních a sousedských vztahů, neprobíhají žádná správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastru nemovitostí týkající se Nemovitostí, a Nemovitosti nejsou ani předmětem výkonu soudních či správních rozhodnutí, a práva a povinnosti Investora k Nemovitostem nejsou zpochybňována třetí osobou;
- vii) veškeré daně, poplatky a další úřední platby v souvislosti s Nemovitostmi byly či budou řádně uhrazeny do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch HMP;
- viii) Nemovitosti nejsou kontaminovány látkami či materiály, jejichž obsah nebo množství by byl v rozporu s obecně závaznými právními předpisy;
- ix) Investor je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro něj v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné, přičemž poté, co bude uzavřena a stane se tato Smlouva účinnou, bude zakládat platné a závazné povinnosti Investora, vynutitelné proti němu v souladu s touto Smlouvou;
- x) Investor je v dobrém finančním postavení, řádně plní své právní povinnosti a závazky a nehrozí u něj platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení, a není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností podle této Smlouvy, ani žádné takové řízení nehrozí;
- xi) vůči Investorovi není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností dle této Smlouvy, přičemž Investor zejména nemá žádné nedoplatky na daních či na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, které by mohly mít vliv na plnění povinností dle této Smlouvy a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Nemovitostmi a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením těchto Nemovitostí;
- xii) plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajících z jakékoliv smlouvy nebo dohody, v níž je Investor stranou, či s rozhodnutími soudů, rozhodčími nálezy, či správními rozhodnutími, která se týkají Investora nebo Nemovitostí.

- V.2 Investor prohlašuje a zaručuje, že všechna jeho prohlášení uvedená v této Smlouvě a všechny informace, které jsou v těchto prohlášeních, jsou pravdivé, přesné, úplné a nikoliv zavádějící, a že pravdivé, přesné, úplné a nikoliv zavádějící zůstanou až do okamžiku vkladu vlastnického práva HMP k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve smyslu čl. VI.1. této Smlouvy.
- V.3 HMP prohlašuje a Investor přijímá, že HMP při uzavírání této Smlouvy a nabytí vlastnického práva podle této Smlouvy spoléhá na úplnost, přesnost, pravdivost a nikoli zavádějící povahu prohlášení a záruk Investora, a skutečnosti v nich uvedené představují vymíněné vlastnosti plnění ve smyslu § 1914 Občanského zákoníku.
- V.4 Investor až do okamžiku vkladu vlastnického práva HMP k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve smyslu čl. VI.1. této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu HMP
- i) Nemovitosti (je-li to dle platných právních předpisů možné) jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení Nemovitostí, ani
 - ii) nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoli části Nemovitostí, ani neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení HMP s ohledem na koupi Nemovitostí.

VI. Převod vlastnického práva

- VI.1 Smluvní strany berou na vědomí, že HMP nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí po pravomocném rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení, a to ke dni, kdy bude návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
- VI.2 Návrh na vklad práva ve smyslu čl. VI.1. této Smlouvy podá příslušnému katastrálnímu úřadu Investor, a to ve lhůtě deseti (10) pracovních dnů od účinnosti Smlouvy. Investor nese a hradí veškeré správní poplatky spojené s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Nepodá-li návrh Investor včas, může jej podat HMP. Investor je v takovém případě povinen nahradit HMP veškeré náklady, které mu v souvislosti s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí vzniknou.
- VI.3 Smluvní strany se zavazují, že až do okamžiku vkladu vlastnického práva ve smyslu čl. VI.1. této Smlouvy dodrží veškeré své závazky sjednané v této Smlouvě, zdrží se jakýchkoliv činností a právních jednání, které by vedly ke zmaření či ztížení vkladu vlastnického práva ve smyslu čl. VI.1. této Smlouvy a poskytnou si potřebnou součinnost, která je pro zajištění vkladu práva nezbytná.

- VI.4 V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv HMP k Nemovitostem na základě této Smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, Investor a HMP se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv k Nemovitostem ve prospěch HMP povolen a byl naplněn účel této Smlouvy.
- VI.5 Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva ve smyslu čl. VI.1. této Smlouvy, nebo pokud bude řízení o povolení vkladu vlastnického práva pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany do dvaceti (20) pracovních dnů od právní moci příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem koupě a kupní cenou, platebními podmínkami, a s odstraněním nedostatků, které vedly k zamítnutí návrhu na vklad či zastavení řízení, kterou bude nahrazena tato Smlouva, případně podat v téže lhůtě nový návrh na vklad, spočívá-li důvod zamítnutí návrhu na vklad pouze v nedostacích původního návrhu na vklad; toto ujednání Smluvní strany považují za závazek ve smyslu § 1785 Občanského zákoníku.

VII. Předání Nemovitostí

- VII.1 Nemovitosti, včetně veškerého příslušenství a součástí, zejména Výstavby, budou ze strany Investora předány HMP nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne vkladu vlastnického práva ve smyslu čl. VI.1. této Smlouvy.
- VII.2 Investor je povinen ve lhůtě uvedené v čl. VII.1 této Smlouvy Nemovitosti HMP odevzdat a HMP je povinno tyto Nemovitosti v této lhůtě převzít; při předání a převzetí Nemovitostí si Strany poskytnou potřebnou součinnost.
- VII.3 O předání bude vyhotoven předávací protokol, jehož podpisem si Smluvní strany potvrdí předání a převzetí Nemovitostí. V tomto předávacím protokolu bude uveden stav Nemovitostí k okamžiku jejich předání, seznam předávaných dokumentů ve smyslu čl. VIII.1. této Smlouvy a další skutečnosti, na kterých se Smluvní strany při předání dohodnou.
- VII.4 Na HMP přechází nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Nemovitostí současně s (i) převodem vlastnického práva k Nemovitostem na HMP dle čl. VI.1 nebo (ii) předáním Nemovitostí HMP dle čl. VII.1. této Smlouvy, a to v ten okamžik, který nastane později.
- VII.5 Smluvní strany se dohodly, že dojde-li k předání Nemovitostí HMP před vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, je HMP oprávněno do doby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí Nemovitosti v přiměřeném rozsahu bezplatně užívat.

VIII. Dokumentace k Nemovitostem a Výstavbě

- VIII.1 Investor je povinen předat HMP ke dni uzavření této Smlouvy veškerou dokumentaci související s Nemovitostmi (včetně Výstavby) podle právních předpisů a Dohody o vypořádání, a to zejména (nikoliv výlučně) dokumentaci skutečného provedení zpracovanou podle právních předpisů platných a účinných v době realizace Výstavby, geometrický plán, technické listy, prohlášení o shodě, Smlouvu o dílo (jak je definována níže) a záruční listy (dále jen „**Dokumentace**“). Investor je dále povinen předat HMP bez zbytečného odkladu jakékoliv úpravy či změny Dokumentace, které Investor příp. učiní po podpisu této Smlouvy (například v souvislosti s užíváním Nemovitostí).
- VIII.2 Investor postupuje ke dni podpisu této Smlouvy HMP oprávnění k výkonu majetkových práv autorských k veškeré Dokumentaci (jak je definována výše), která naplní znaky autorského díla („**Autorská díla**“). Není-li z objektivních důvodů nezáviselých na vůli Investora možné postoupit na HMP právo výkonu majetkových práv autorských dle předchozí věty, uděluje Investor HMP výhradní oprávnění k výkonu práva užít veškerou Dokumentaci (výhradní licenci), a to v územně a množstevně neomezeném rozsahu a všemi známými způsoby užití, a to na celou dobu trvání autorských majetkových práv, a to včetně svolení bez jakýchkoli omezení Autorská díla měnit. HMP je oprávněno postoupit zcela nebo zčásti jakékoli oprávnění dle tohoto článku Smlouvy na jakoukoli třetí osobu dle volby HMP a udělovat v tomto rozsahu licence (a podlicence), s čímž Investor výslovně souhlasí a potvrzuje, že k tomu udělily souhlas také osoby podílející se na tvorbě Autorských děl. Odměna za poskytnutí oprávnění dle tohoto článku Smlouvy je součástí Kupní ceny.

IX. Postoupení práv z vadného plnění podle Smlouvy o dílo

- IX.1 Investor prohlašuje, že Výstavba byla realizována zhotovitelem **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]** (dále jen „**Zhotovitel**“), který poskytl Investorovi na Výstavbu záruku za jakost, která je blíže popsána ve smlouvě o dílo mezi Investorem a Zhotovitelem ze dne **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]** (dále jen „**Smlouva o dílo**“).
- IX.2 Investor touto Smlouvou postoupuje veškerá práva, současná i budoucí, plynoucí ze zákonné i smluvní záruční odpovědnosti za vady Výstavby, jež má nebo bude mít vůči Zhotoviteli na základě Smlouvy o dílo, na HMP a zavazuje se poskytnout HMP veškerou součinnost při uplatňování těchto práv z odpovědnosti za vady HMP u Zhotovitele. Investor prohlašuje, že Zhotovitel s postoupením práv ve shora uvedeném rozsahu písemně souhlasil.
- IX.3 Postoupení práv podle tohoto článku této Smlouvy z Investora na HMP je bezúplatné.
- IX.4 Investor se zavazuje oznámit Zhotoviteli postoupení práv z odpovědnosti za vady na HMP dle této Smlouvy nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne účinnosti této Smlouvy.

X. Záruka za jakost

X.1 Investor tímto poskytuje HMP ve vztahu k Výstavbě záruku za jakost

- i) v délce 6 let pro konstrukční systém, pro izolace proti vodě a vlhkosti a pro obvodový a střešní plášť,
- ii) v délce 3 let pro veškeré ostatní práce a části díla; a
- iii) v délce podle podmínek a záruk výrobců pro materiál spotřební povahy.

Záruka se nevztahuje na opotřebení běžným provozem, přičemž záruční doba začne plynout vždy od okamžiku kolaudace Výstavby nebo její části.

X.2 Zárukou za jakost ve vztahu k Výstavbě se Investor zavazuje, že Výstavba bude po celou dobu trvání příslušné záruční doby v souladu s

- a) touto Smlouvou, Dohodou o vypořádání, příslušnými právními předpisy, závaznými technickými normami a jinými závaznými specifikacemi či požadavky stanovenými příslušnými správními či jinými veřejnoprávními orgány;
- b) plně způsobilá pro použití k účelu sjednanému v Dohodě o vypořádání, popř. obvyklému účelu, a mající vlastnosti smluvené v této Smlouvě a Dohodě o vypořádání, resp. vlastnosti obvyklé.

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

XI. Práva z vadného plnění

XI.1 Smluvní strany se dohodly, že budou-li Nemovitosti vykazovat vady, a to včetně případů, kdy se kterékoli z prohlášení Investora ukáže nebo stane nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící, je HMP oprávněno požadovat, aby Investor v přiměřené lhůtě, nejdéle však do šedesáti (60) pracovních dnů od doručení výzvy HMP k nápravě, vytýkané vady na své náklady odstranil.

XI.2 Neodstraní-li Investor vady ve lhůtě poskytnuté podle čl. XI.1. této Smlouvy, je HMP oprávněno odstranit tyto vady samo nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu v místě a době obvyklou a požadovat po Investoru náhradu nákladů účelně vynaložených na odstranění vady, přičemž výši požadovaných nákladů je HMP povinno Investorovi současně se žádostí o jejich úhradu doložit; to neplatí v případě, že HMP od této Smlouvy odstoupí podle čl. XII.4ii) této Smlouvy.

XI.3 Lhůta pro zjednání nápravy Investorem podle čl. XI.1. této Smlouvy bude prodloužena o období mimořádně nepříznivých klimatických podmínek znemožňujících či podstatným

způsobem ztěžujících provádění stavebních prací v rámci odstraňování výše uvedených vad, nedostatků či nesouladu či v případě jiných objektivních důvodů neumožňujících odstranění vad ve stanovené lhůtě (zejm. nezbytné technologické či dodací lhůty).

XI.4 Pro případ, že Investor neodstraní vadu ve lhůtě podle čl. XI.1. této Smlouvy příp. prodloužené dle čl. XI.1. této Smlouvy, sjednává se smluvní pokuta ve výši 3.000 Kč (slovy: tři tisíce korun českých) za každý den prodlení ode dne vzniku prodlení do dne, kdy HMP Investorovi oznámí, zda využije právo na odstranění vady podle čl. XI.2. této Smlouvy, nebo od této Smlouvy odstoupí podle čl. XII.4ii) této Smlouvy.

XI.5 Vzhledem k tomu, že Investor postoupil na HMP svá práva z vadného plnění podle Smlouvy o dílo dle čl. IX této Smlouvy, platí, že pokud mohou být vady dle čl. XI.1. této Smlouvy uplatněny jako nárok z odpovědnosti za vady Výstavby vůči Zhotoviteli, může HMP uplatnit nároky podle čl. XI.1. této Smlouvy vůči Investorovi pouze tehdy, pokud předtím řádně uplatnila nárok z odpovědnosti za vady Výstavby vůči Zhotoviteli a Zhotovitel takový nárok nesplnil ve lhůtě podle povahy nároku a možností Zhotovitele od jeho uplatnění, která nebude delší než třicet (30) dnů od výzvy HMP Zhotoviteli k nápravě, nedohodnou-li se dané strany jinak. Uplatní-li HMP následně nárok vůči Investorovi podle čl. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** této Smlouvy a Investor tento nárok splní, postoupí HMP svoji pohledávku za Zhotovitelem z odpovědnosti za dané vady Výstavby zpět Investorovi (včetně příslušné části zajištění – např. příslušné části zádržného), a to bezúplatně. Smluvní strany si při postupu vůči Zhotoviteli ve smyslu tohoto odstavce poskytnou potřebnou součinnost.

XII. Ukončení smlouvy

XII.1 Smlouva se zrušuje (i) písemnou dohodou Smluvních stran, jejíž nedílnou součástí bude vypořádání vzájemných závazků, (ii) odstoupením od této Smlouvy, nebo (iii) jiným způsobem vyplývajícím z obecně závazných právních předpisů.

XII.2 Smluvní strany jsou oprávněny od této Smlouvy odstoupit pouze z důvodů sjednaných v této Smlouvě. Smluvní strany si vylučují možnost odstoupit od této Smlouvy z důvodů stanovených zákonem.

XII.3 Investor je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud HMP neuhradí Kupní cenu ani do šesti (6) měsíců ode dne, kdy budou splněny podmínky pro výplatu Kupní ceny ve smyslu čl. IV.2. této Smlouvy.

XII.4 HMP je oprávněno od této Smlouvy odstoupit,

- i) nebudou-li podmínky pro výplatu Kupní ceny ve smyslu čl. IV.2. této Smlouvy splněny ani do šesti (6) měsíců ode dne účinnosti této Smlouvy,
- ii) neodstraní-li Investor vady, které mu HMP vytkne, ve lhůtě poskytnuté podle čl. XI.1. této Smlouvy, a nevyužije-li právo na odstranění vady podle čl. XI.2. této Smlouvy,

- iii) poruší-li Investor tuto Smlouvu podstatným způsobem, avšak s výjimkou porušení uvedených v písm. i) a ii) tohoto odstavce, a nenapraví-li toto podstatné porušení ani do dvou (2) měsíců ode dne doručení písemné výzvy HMP k nápravě porušení.

XII.5 Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé Smluvní straně.

XII.6 Odstoupením od Smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti obou Smluvních stran z této Smlouvy, tato Smlouva se tím od počátku ruší a Smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemně veškerá již poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení.

XII.7 Pokud dojde ke zrušení této Smlouvy v důsledku toho, že některá ze Smluvních stran od této Smlouvy odstoupí, Smluvní strany si navzájem vrátí plnění, která si poskytly, následovně:

- i) pokud je vlastnické právo HMP k Nemovitostem vloženo do katastru nemovitostí před ukončením této Smlouvy, vrátí HMP Nemovitosti Investorovi do dvaceti (20) pracovních dnů po ukončení této Smlouvy, přičemž Nemovitosti budou považovány za vrácené Investorovi ke dni podpisu souhlasného prohlášení potvrzujícího zpětný převod vlastnického práva k Nemovitostem na Investora, případně jakéhokoliv jiného požadovaného dokumentu, a
- ii) Investor vrátí HMP jakoukoli část Kupní ceny, kterou Investor obdržel před ukončením této Smlouvy, do deseti (10) pracovních dnů poté, kdy bude příslušným katastrálním úřadem znovu zapsán v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník Nemovitostí bez jakýchkoli zatížení a/nebo plomb vzniklých z důvodů na straně HMP.

XII.8 Odstoupení od této Smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu újmy vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po odstoupení od Smlouvy.

XIII. Vztah k Dohodě o vypořádání

XIII.1 Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti a v souladu s Dohodou o vypořádání, a to za účelem splnění povinnosti vyplývajících z této Dohody o vypořádání. Tato Smlouva (a jednotlivá její ujednání) bude vykládána v souladu s Dohodou o vypořádání, s níž je v souladu. V případě rozporu mezi touto Smlouvou a Dohodou o vypořádání se použijí ujednání Dohody o vypořádání.

XIII.2 V souladu s § 1727 větou druhou Občanského zákoníku je vznik Dohody o vypořádání podmínkou vzniku této Smlouvy. V souladu s čl. X.15 Dohody o vypořádání však zánik Dohody o vypořádání nemá vliv na trvání této Smlouvy; tímto se Smluvní strany odchylují od § 1727 věty poslední Občanského zákoníku. Vznik, či zánik Dohody o vypořádání není nijak dotčen vznikem, trváním či zánikem této Smlouvy.

XIII.3 Tato Smlouva (a jednotlivá její ujednání) bude vykládána v souladu s Dohodou o vypořádání, s níž je v souladu. V případě rozporu mezi touto Smlouvou a Dohodou o vypořádání se použijí ujednání Dohody o vypořádání; to neplatí v případě významu termínů použitých v této Smlouvě, pro něž platí pravidla sjednaná v čl. XIII.3. této Smlouvy.

XIII.4 Pokud není v konkrétním případě v této Smlouvě uvedeno jinak (zejména v případě výrazů Dohoda o vypořádání či Smlouva, které mají ten význam, jak je sjednán v této Smlouvě), nebo pokud z kontextu konkrétního ujednání nevyplývá něco jiného, mají výrazy definované v Dohodě o vypořádání stejný význam i v této Smlouvě a v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.

XIV. Další ujednání

Zveřejnění a přístupnost Smlouvy

XIV.1 Smluvní strany si potvrzují, že tato Smlouva je veřejně přístupnou informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a v návaznosti na to prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění této Smlouvy bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

XIV.2 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.

XIV.3 Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním této Smlouvy, včetně případných dodatků k této Smlouvě, 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 (dále jen „**Registr smluv**“).

Součinnost

XIV.4 Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat a poskytovat si veškeré informace a veškerou součinnost potřebnou pro řádné plnění svých závazků, a to i v případě, že povinnost k poskytnutí součinnosti není pro konkrétní případ výslovně sjednána. Smluvní strany jsou povinny informovat druhou Smluvní stranu o veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro řádné plnění této Smlouvy.

XIV.5 Smluvní strany se zavazují, že nebudou činit žádná jednání, která by jakkoli ohrozila či mohla ohrozit plnění této Smlouvy a/nebo dosažení cílů stanovených v této Smlouvě a/nebo naplnění účelů této Smlouvy.

Vzdání se práv

- XIV.6 Jestliže kterákoli ze Smluvních stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Smlouvy, nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se jakéhokoliv práva podle této Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Smluvní stranou, která takové vzdání se činí, a doručeno druhé Smluvní straně.
- XIV.7 Žádné prodloužení doby či lhůty pro plnění jakékoli povinnosti nebo učinění jakéhokoli právního či faktického jednání podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení doby či lhůty pro budoucí plnění dané povinnosti nebo učinění daného právního či faktického jednání, nebo jakékoli jiné povinnosti, právního či faktického jednání.

Postoupení Smlouvy nebo její části

- XIV.8 Práva a povinnosti z této Smlouvy může každá ze Smluvních stran převést na jinou nebo třetí osobu (postoupení smlouvy) jen s předchozím písemným souhlasem druhé Smluvní strany za podmínek ujednaných v Dohodě o vypořádání nebo v této Smlouvě. Bez udělení tohoto souhlasu je postoupení práv a povinností dle předchozí věty neplatné. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že porušením tohoto ustanovení není svěřen Nemovitostí nebo jejich části do správy městské části hl. m. Prahy.

Náklady kontraktačního procesu

- XIV.9 Veškeré náklady, které vznikly kterékoliv ze Smluvních stran v souvislosti s kontraktačním procesem a samotným uzavřením této Smlouvy, si hradí ta ze Smluvních stran, na jejíž straně náklady vznikly; žádná ze Smluvních stran nemá právo na nahrazení těchto nákladů.

XV. Závěrečná ujednání

Úplnost Smlouvy a přílohy Smlouvy

- XV.1 Tato Smlouva (společně s Dohodou o vypořádání) představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Smlouvy, která je výsledkem jednání obou Smluvních stran, jež měly shodnou možnost ovlivnit její obsah, a odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli, a je sjednána o všech záležitostech, které si Smluvní strany chtěly v souvislosti s úpravou předmětu Smlouvy upravit.
- XV.2 Tato Smlouva má přednost před jakýmkoliv jejími předchozími smlouvami a ústními ujednáními o stejném předmětu; tím není dotčeno ujednání čl. XIII.3. této Smlouvy. Smluvní strany si přitom nejsou vědomy, že by mezi nimi byla nad rámec této Smlouvy (a Dohody o vypořádání) sjednána či zavedena jakákoliv další ujednání, obchodní zvyklosti či praxe týkající se předmětu této Smlouvy.
- XV.3 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její následující přílohy:

Příloha č. 1: Geometrický plán **[k doplnění před uzavřením této Smlouvy – podrobná specifikace Geometrického plánu];**

Příloha č. 2: Výpis z katastru nemovitostí (list vlastnictví) vztahující se k nemovitostem, ze kterých byly odděleny Nemovitosti.

Změna Smlouvy

- XV.4 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků. To platí i v případě změny tohoto ustanovení. Za písemnou formu nebude pro účely tohoto ustanovení považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

Oddělitelnost

- XV.5 Stane-li se nebo ukáže-li se kterékoliv ujednání této Smlouvy (současné nebo budoucí) neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevykonatelným, platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ujednání jsou tím nedotčeny, nevyplyvá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze od ostatního obsahu Smlouvy oddělit.
- XV.6 Jestliže bude mít kterákoliv ze Smluvních stran po uzavření této Smlouvy za to, že je některé z ujednání této Smlouvy (současné nebo budoucí) neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevykonatelné, vyzve druhou Stranu k uzavření dodatku k této Smlouvě, kterým toto neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevykonatelné ujednání nahradí novým ujednáním, které bude platné a vymahatelné a bude nejlépe vyhovovat účelu původního ujednání a této Smlouvě jako celku tak, aby obsah a smysl původního ujednání zůstal zachován, a vyzvaná Smluvní strana je povinna takový dodatek ke Smlouvě uzavřít, a to nejpozději do devadesáti (90) dnů ode dne doručení výzvy k jeho uzavření; to platí i pro mezery ve Smlouvě. Toto ujednání má povahu smlouvy o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a následujících Občanského zákoníku.

Rozhodné právo

- XV.7 Tato Smlouva a právní vztahy jí založené a/nebo z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky. Nejsou-li práva a povinnosti Smluvních stran upraveny v této Smlouvě výslovně, použijí se ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména ustanovení Občanského zákoníku o koupi nemovité věci.
- XV.8 Pokud tato Smlouva odkazuje na právní předpis a za doby účinnosti této Smlouvy dojde ke zrušení takového právního předpisu a jeho nahrazení právním předpisem novým, odkazuje tato Smlouva na tento nový právní předpis, kterým se v rozsahu odpovídajícím účelu této Smlouvy řídí.

Řešení sporů

- XV.9 Veškeré spory vznikající z této Smlouvy či v souvislosti s touto Smlouvou budou rozhodovány s konečnou platností před obecnými soudy České republiky. To platí rovněž pro spory o náhradu újmy, které mezi stranami vzniknou v důsledku porušení povinností podle této Smlouvy a vydání bezdůvodného obohacení, které vzniklo v přímé souvislosti s poskytnutím plnění podle této Smlouvy.

Veřejnoprávní doložka

- XV.10 Uzavření této Smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem HMP na jeho zasedání konaném dne **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]** usnesením č. **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]**.

Vyhotovení

- XV.11 Tato Smlouva je sepsána v **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]** vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]** vyhotoveních, přičemž jedno (1) vyhotovení Smlouvy pro každou Smluvní stranu bude s ověřenými podpisy zástupců Smluvních stran. Jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude podáno spolu s návrhem na vklad tohoto práva do katastru nemovitostí k příslušnému katastrálnímu úřadu.

Platnost a účinnost

- XV.12 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v Registru smluv. Zveřejnění v Registru smluv zajistí HMP.

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE:

PODPISOVÁ STRANA

NA DŮKAZ TOHO Smluvní strany prohlašují, že Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že Smlouvě rozumí a jsou oprávněny zavázat se způsobem zde uvedeným, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy:

V [bude doplněno před uzavřením této Smlouvy] dne [bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]

V [bude doplněno před uzavřením této Smlouvy] dne [bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]

Hlavní město Praha

[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]

V [bude doplněno před uzavřením této Smlouvy] dne [bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]

Příloha č. 6 - Základní podmínky pro zadání Soutěže

Cílem Soutěže bude získání komplexního návrhu urbanisticko-architektonického řešení Území řešeného soutěží, který vhodně naplní požadavky Soutěže, které budou stanoveny v souladu se Dohodou.

Cílem Soutěže je rovněž zajištění urbanisticko-architektonické studie, jejíž součástí bude podrobný regulační výkres, který se použije pro účely aktualizace Regulačního výkresu ve smyslu čl. III.2. až III.8. Dohody.

Není-li v této příloze uvedeno jinak, mají slova a spojení vyskytující se v této příloze a psaná s velkým počátečním písmenem stejný význam jako ve Dohodě.

A. Vybrané podmínky k zohlednění v zadání Soutěže

1. Předmět a cíle Soutěže

1.1. Obecně k předmětu Soutěže

Předmětem soutěže bude zpracování urbanisticko-architektonické studie Území řešeného soutěží, a to včetně jeho vazeb na okolí Území řešeného soutěží (dále jen „**Studie**“); součástí této Studie bude rovněž podrobný regulační výkres Území řešeného soutěží.

Součástí studie bude prověření efektivního využití pozemků, doplnění okolní blokové struktury a uličních profilů okolních ulic tak, aby došlo ke zkvalitnění a jednoznačnému prostorovému vymezení uličních prostranství. Při formulaci zadání Soutěže bude Smluvními stranami zvážena možnost zachování části nebo částí stávající budovy Chemapol-Investa, případně její přizpůsobení pro nový účel v souladu se Změnou ÚP a v souladu s článkem 3.1. a 3.6 této přílohy.

1.2. Území řešené soutěží

Území řešené soutěží je vymezeno v čl. I.1. Dohody, a v Regulačním výkresu, který je přílohou č. 2 Dohody.

2. Výchozí podmínky zadání Soutěže

Zadání Soutěže bude respektovat požadavky MČ a HMP, které se promítají do podmínek sjednaných s Investorem ve Dohodě.

Zadání Soutěže bude v první řadě respektovat veškeré Maximální kapacity HPP sjednané ve Dohodě, tedy bude respektovat platný územní plán ve znění Změny ÚP s maximální možnou mírou využití (SV-K), s maximálním koeficientem KPP 3,2.

Dále bude zadání Soutěže respektovat veškeré požadavky na Nefinanční plnění sjednané v čl. IV.6.iii) Dohody.

Zadání bude (v případě požadavku Investora a za předpokladu dodatečného souhlasu HMP a MČ s tímto požadavkem) reflektovat též základní parametry případné participace s veřejností; tyto požadavky musí být současně odsouhlaseny HMP i MČ.

3. Podrobné požadavky na řešení předmětu Soutěže

3.1. Závaznost a změnitelnost požadavků na řešení předmětu Soutěže

Nedohodnou-li se Smluvní strany při formulaci zadání Soutěže (soutěžních podmínek) jinak, soutěžní návrhy budou respektovat regulativy a požadavky obsažené v Regulačním výkrese, a dále požadavky na řešení předmětu Soutěže sjednané v této části této přílohy č. 6 Dohody.

3.2. Požadavky na strukturu zástavby a urbanistická koncepce

Šířka uličního profilu přilehlých ulic bude reflektovat jejich význam a urbanistický typ: Kodaňská ulice jako městská třída o požadované šířce 26 m, Moldavská ulice a Kavkazská ulice jako lokální ulice o šířce minimálně 16 m. Umístění budov na pozemcích a jejich objemy budou navrženy v souladu s charakterem lokality a v návaznosti na okolní zástavbu.

Budovy podél ulice Kodaňské ulice budou navrženy tak, aby část jejich přízemí orientovaná do uličního prostranství na něj přímo navazovala a byla využitelná pro obchod, služby a občanské vybavení (v Regulačním výkrese vyznačena jako hrana zástavby s aktivním parterem).

Přesah výškové regulace uvedené v Regulačním výkresu v podobě lokální dominanty v urbanisticky exponované poloze (nároží, zakončení pohledové osy) je možný.

Je požadováno umístění městského provozně nezávislého objektu na pozemku parc. č. 856/5, k. ú. Vršovice, který je ve vlastnictví hl. m. Prahy. Pro určení objemu je vhodné počítat s dočerpáním HPP z přilehlých pozemků v majetku města. Z důvodu zajištění vhodnějšího prostorového rozvržení budov a jejich obsluhy bude možné umístit městský objekt i mimo pozemek parc. č. 856/5, k. ú. Vršovice, avšak za předpokladu dodržení ekvivalentního objemu a umístění v příznivější poloze v rámci stavebního bloku. Takové řešení by pak vyžadovalo majetkoprávní vypořádání mezi hl. m. Prahou a Investorem.

3.3. Požadavky na další využití území a veřejné vybavení

V rámci stavebního bloku je požadováno umístění mateřské školy o kapacitě 1 390 m² HPP a na pozemku o minimální velikosti 1 200 m². Orientační stavební program pro 4 třídní mateřskou školu je uveden v příloze č. 4 Dohody.

Dále je požadováno umístění komerčních ploch v parteru, určených pro zdravotní služby o minimální výměře 450 m² HPP s využitím min. pro 2 ordinace lékařů.

3.4. Požadavky na veřejná prostranství a koncepce uličních profilů

Je požadována úprava jižní části ulice Kodaňské na městskou třídu pomocí jednoznačného prostorového vymezení ulice, oživení parteru, doplnění stromořadí a kontinuálního vegetačního pásu po vzoru její severní části spolu s řešením parkování¹.

Do uličního profilu Kodaňské ulice je třeba integrovat požadavek na hlavní cyklotrasu vycházející ze Systému celoměstských cyklotras hlavního města Prahy ve formě kontinuálního cykloopatření; cyklotrasa bude úplně fyzicky (stavebně) oddělená od automobilové dopravy (dopravy ostatních vozidel).

Ve všech ulicích v rámci řešeného území je požadováno prověřit možnost umístění stromořadí a modro-zelené infrastruktury.

3.5. Požadavky na prostupnost územím a koncepce pěších vazeb

Vzhledem k velikosti bloku a charakteru okolní zástavby je třeba zohlednit trasy pěších mezi důležitými zdroji a cíli pohybu v širším okolí a zajistit sekundární prostupnost blokem pro pěší a cyklistickou dopravu.

Zejména je potřeba zohlednit propojení z Kodaňské ulice směrem k Arménské ulici (respektive směrem k náměstí Svatopluka Čecha) a Altajské ulici (respektive k Vršovické ulici). Dále je požadováno, aby koncepce pěších vazeb vzala v úvahu případné napojení směrem k Novorossijské ulici a k ulici 28. pluku.

V rámci stavebního bloku je požadováno vymezit veřejné prostranství místního významu. K prověření je možnost vymezení prostranství v kontextu ztvárnění zakončení pohledové osy Arménské ulice.

3.6. Specifické požadavky

Je požadováno zachovat stávající umělecká díla a navrhnout jejich zapojení do urbanistického resp. architektonického návrhu.

4. Náležitosti (obsah) soutěžních návrhů

Grafická část návrhu bude obsahovat urbanisticko-architektonickou studii s regulačními prvky včetně regulačního výkresu pro řešené území v měřítku 1:2000 (ev. 1:1000) s prvky regulace odpovídající regulačnímu plánu (zejména vymezení stavebních a nestavebních bloků a jejich celkových kapacit, uličních a stavebních čar, výšek budov, požadavků na aktivní parter, prostupnost bloků, umístění veřejné vybavenosti, minimálního rozsahu zeleně a nepevných ploch apod.).

Textová část návrhu bude obsahovat popis provozního řešení objektů a přilehlé lokality, specifikace konstrukcí a materiálů zvolených pro architektonické řešení, popis a schéma řešení TZB a inženýrských sítí, popis energetického konceptu s důrazem na hospodárnost provozu, popis materiálů a výrobků zvolených pro interiér. Součástí návrhu bude přehledná kapacitní bilance území a jednotlivých stavebních objektů. Uspořádání bytů a nebytových jednotek, bude

¹ Generel veřejných prostranství Prahy 10, UNIT

respektovat limitní parametr – maximálně 15 % nedostatečně osvětlených jednotek (mimo parter).

5. Obecné požadavky na zpracování soutěžních návrhů

5.1. Legislativní požadavky

Soutěžní návrhy musí být vypracovány v souladu s

- a) právními předpisy, které jsou platné a účinné na území České republiky ke dni předpokládaného ukončení Soutěže;
- b) územně-plánovací dokumentací ve znění platném a účinném ke dni předpokládaného ukončení Soutěže, avšak v případě ÚP ve znění Změny ÚP;
- c) závaznými technickými normami, které jsou platné a účinné na území České republiky ke dni předpokládaného ukončení Soutěže, a to bez ohledu na to, zda se jedná o normy české či převzaté;
- d) Manuálem tvorby veřejných prostranství; a
- e) dalšími dokumenty, které jsou uvedeny v části B, této Přílohy č. 6 (Koncepční materiály HMP ve vztahu k realizaci a tvorbě veřejných prostranství)

příčemž požadavky specifikované těmito předpisy jsou definovány jako nutné minimum.

5.2. Efektivita návrhu

Soutěžní návrh bude splňovat nároky na hospodárnost, soudržnost a kvalitu.

Efektivita návrhu bude spočívat především:

- v maximálním využití potenciálu řešeného území;
- ve vysoké prostorové efektivitě projektového řešení;
-
- hospodárném využití materiálů, navržených technických řešení a technologií.

6. Možnost odchýlení od podmínek zadání Soutěže stanovených ve Dohodě

HMP, MČ a Investor se mohou v rámci procesu vytváření zadání Soutěže (soutěžních podmínek) dohodnout i na odchylce od shora definovaných požadavků. Jakékoliv odchýlení ve smyslu předchozí věty musí být odsouhlaseno jak Smluvními stranami, tak MČ.

B. Koncepční materiály HMP ve vztahu k realizaci a tvorbě veřejných prostranství

- Strategický plán hl. m. Prahy (IPR Praha, 2016)
- Plán udržitelné mobility Prahy a okolí (hl. m. Praha, 2019)
- Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu (Magistrát hl. m. Prahy, 2020)
- Strategie rozvoje veřejných prostranství hl. m. Prahy (IPR Praha, 2014)
- Generel cyklistické dopravy hl. m. Prahy (IPR Praha, aktualizace 2019)
- Manuál tvorby veřejných prostranství hl. m. Prahy (IPR Praha, 2014)
- Katalog doporučených prvků veřejných prostranství hl. m. Prahy (IPR Praha, 2022)
- Standardy hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy (ČVUT v Praze, 2021)
- Městský standard pro plánování, výsadbu a péči o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu (IPR Praha, Odborná pracovní skupina pro stromořadí, 2021)
- Umělecká díla na veřejných prostranstvích hl. m. Prahy (IPR Praha, 2018)
- Koncepce povrchů tramvajových tratí hl. m. Prahy (IPR Praha, 2016) – Standard zastávek PID (ROPID, ČVUT FD, IPR Praha, 2018)

Zástavní smlouva

Tuto zástavní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 1309 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**Občanský zákoník**“), následující smluvní strany:

- (1) obchodní společnost **KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.**, se sídlem Kodaňská 1441/46, Vršovice, 101 00 Praha 10, IČO: 284 46 747, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 142110, zastoupená Ing. Dušanem Krajčou, zástupcem na základě plné moci, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Investor**“),

a

- (2) **hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 000 64 581, zastoupené doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc., primátor, (dále jen „**HMP**“)

(Investor a HMP dále společně jako „**Smluvní strany**“ nebo „**Strany**“ a každá z nich jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ nebo „**Strana**“).

I. Preambule

- I.1 Smluvní strany současně s touto smlouvou uzavírají plánovací smlouvu č. **PLA/34/07/000299/2025** ve smyslu § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“), ve které se Smluvní strany zavázaly poskytnout si vzájemně součinnost při přípravě a uskutečňování Investičního záměru, jež bude realizován na pozemcích Investičního záměru, které jsou podrobně specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 1 plánovací smlouvy (dále jen „**Investiční záměr**“ a „**Plánovací smlouva**“).
- I.2 Smluvní strany dále současně s touto smlouvou uzavírají dohodu o vypořádání č. **INO/34/07/000300/2025** ve které se dohodly na podmínkách a způsobu vypořádání soukromoprávních závazků v případě zániku Plánovací smlouvy vyplývajících z uskutečňování Investičního záměru (dále jen „**Dohoda o vypořádání**“).
- I.3 Smluvní strany se v čl. VIII.1. Plánovací smlouvy a současně v čl. VI. Dohody o vypořádání dohodly, že za účelem řádného a včasného splnění veškerých stávajících nebo budoucích, peněžitých nebo nepeněžitých, nepodmíněných nebo podmíněných povinností Investora vyplývajících z Plánovací smlouvy, Dohody o vypořádání a dalších Smluvních dokumentů (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě) či ze Smluvní dokumentace (jak je tento pojem definován v Dohodě o vypořádání), a to až do celkové výše těchto dluhů Investora (včetně jejich příslušenství) **169.826.628,- Kč** (slovy: **sto šedesát devět milionů osm set**

dvacet šest tisíc šest set dvacet osm korun českých), zřídí Investor ve prospěch HMP zástavní právo k pozemkům, které jsou blíže specifikovány v čl. II.3. této Smlouvy, a to jako zástavní právo 2. (druhé) v pořadí.

- I.4 Investor má zájem splnit svou povinnost sjednanou v čl. VIII.1. Plánovací smlouvy a současně v čl. VI. Dohody o vypořádání, a proto má zájem uzavřít tuto Smlouvu, kterou zřídí ve prospěch HMP zástavní právo k pozemkům, které jsou blíže specifikovány v čl. II.3. této Smlouvy (jako zástavě), za účelem zajištění dluhů Investora vůči HMP, které jsou blíže specifikovány v čl. II.2. této Smlouvy (jako zajištěným dluhům), které zřídí jako věcné právo k cizí věci, a HMP má zájem takto zřizované zástavní právo přijmout.
- I.5 Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na úpravu práv a povinností Smluvních stran v Plánovací smlouvě a Dohodě o vypořádání. V tomto směru je tato Smlouva uzavírána za účelem splnění povinností Smluvních stran, které stanoví Plánovací smlouva a současně Dohoda o vypořádání.

II. Předmět Smlouvy, Zajištěné dluhy a Zástava

- II.1 Předmětem této Smlouvy je zřízení zástavního práva k pozemkům, které jsou blíže specifikovány v čl. II.3. této Smlouvy (jako zástavě), za účelem zajištění dluhů Investora vůči HMP, které jsou blíže specifikovány v čl. II.2. této Smlouvy (jako zajištěným dluhům), které se zřizuje jako věcné právo k cizí věci.
- II.2 Předmětem zajištění zástavním právem dle této Smlouvy jsou veškeré stávající nebo budoucí, peněžité nebo nepeněžité, nepodmíněné nebo podmíněné dluhy (povinnosti) Investora vůči HMP vyplývající z Plánovací smlouvy (včetně příslušenství) či smluv a dokumentů o zajištění a utvrzení dluhů z Plánovací smlouvy a ostatních smluv a dokumentů uzavřených na základě těchto smluv nebo v souvislosti s nimi a současně vyplývající z Dohody o vypořádání a ostatní Smluvní dokumentace (jak je tento pojem definován v Dohodě o vypořádání), včetně smluv a dokumentů o zajištění a utvrzení dluhů Investora z Dohody o vypořádání, případně smluv a dokumentů uzavřených v návaznosti na Dohodu o vypořádání, a to především:
- i) dluhy (povinnosti) Investora vůči HMP podle Plánovací smlouvy, zejména
- a. povinnost dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru sjednané Základní parametry,
 - b. povinnost financovat a realizovat Urbanisticko-architektonickou soutěž a výstavbu Mateřské školy,
 - c. povinnost poskytnout HMP Plnění Investora, jehož celková referenční hodnota podle Metodiky činí výši 135.373.525,- Kč (slovy: **sto třicet pět milionů tři sta**

sedmdesát tři tisíc pět set dvacet pět korun českých korun českých) a které je splatné za podmínek sjednaných v Plánovací smlouvě;

- ii) dluhy (povinnosti) Investora vůči HMP podle Dohody o vypořádání, zejména
 - a. povinnost dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru sjednané Základní parametry,
 - b. povinnost financovat a realizovat Urbanisticko-architektonickou soutěž a výstavbu Mateřské školy,
 - c. povinnost poskytnout HMP Příspěvek (jak je tento pojem definován v Dohodě o vypořádání), který je splatný za podmínek sjednaných v Dohodě o vypořádání;
- iii) dluhy (povinnosti) Investora vůči HMP vzniklé na základě změny obsahu závazků z Plánovací smlouvy či Dohody o vypořádání;
- iv) dluhy (povinnosti) Investora vůči HMP, jejichž obsahem je právo na zaplacení jakékoli smluvní pokuty a/nebo jakékoli jiné částky splatné podle Plánovací smlouvy, Dohody o vypořádání nebo jiné smlouvy či dohody, která tvoří Smluvní dokumenty či Smluvní dokumentaci;
- v) dluhy (povinnosti) Investora vůči HMP k úhradě nákladů spojených s vymáháním pohledávek, které vznikly nebo vzniknou na základě nebo v souvislosti s Plánovací smlouvou, Dohodou o vypořádání, jinou smlouvou či dohodou, která tvoří Smluvní dokumenty či Smluvní dokumentaci a touto Smlouvou;
- vi) dluhy (povinnosti) Investora vůči HMP, jejichž obsahem je právo na zaplacení náhrady škody a/nebo jiné újmy vzniklé HMP v důsledku porušení Plánovací smlouvy, Dohody o vypořádání nebo jiné smlouvy či dohody, která tvoří Smluvní dokumenty či Smluvní dokumentaci;
- vii) dluhy (povinnosti) Investora vůči HMP k vydání bezdůvodného obohacení vzniklého v souvislosti s Plánovací smlouvou, Dohodou o vypořádání, jinou smlouvou či dohodou, která tvoří Smluvní dokumenty či Smluvní dokumentaci;
- viii) dluhy (povinnosti) Investora vůči HMP k zaplacení jakékoli částky v důsledku ukončení, zrušení, zdánlivosti, neplatnosti, neúčinnosti nebo nevymahatelnosti jakéhokoli ujednání Plánovací smlouvy, Dohody o vypořádání nebo jiné smlouvy či dohody, která tvoří Smluvní dokumenty či Smluvní dokumentaci a/nebo této Smlouvy nebo jakéhokoli práva HMP podle Plánovací smlouvy, Dohody o vypořádání nebo jiné smlouvy či dohody, která tvoří Smluvní dokumenty či Smluvní dokumentaci a/nebo této Smlouvy;

a to až do celkové souhrnné výše **169.826.628,- Kč** (slovy: **sto šedesát devět milionů osm set dvacet šest tisíc šest set dvacet osm korun českých**) [dále jen „**Zajištěné dluhy**“].

II.3 Předmětem zástavy jsou nemovité věci ve výlučném vlastnictví Investora, a to:

- i) **pozemek parc. č. 856/1** – ostatní plocha (zeleň),
 - ii) **pozemek parc. č. 856/3** – zastavěná plocha a nádvoří (zbořeniště),
 - iii) **pozemek parc. č. 856/4** – ostatní plocha (zeleň),
 - iv) **pozemek parc. č. 856/6** – ostatní plocha (ostatní komunikace),
 - v) **pozemek parc. č. 857/1** – zastavěná plocha a nádvoří, jeho součástí je budova s č.p. 1441 – jiná stavba,
- které se nachází v katastrálním území Vršovice, obec Praha, a jsou evidovány v katastru nemovitostí
- (vše dále jen jako „**Zástava**“).

III. Zřízení Zástavního práva

III.1 Investor touto Smlouvou za účelem zajištění veškerých Zajištěných dluhů Investora vůči HMP neodvolatelně a bezpodmínečně zřizuje zástavní právo k Zástavě, a to jako věcné právo k cizí věci (dále jen „**Zástavní právo**“), a HMP takto zřizované Zástavní právo přijímá.

IV. Prohlášení Investora

IV.1 Investor prohlašuje, že je jediným a výlučným vlastníkem nemovitých věcí, které jsou předmětem Zástavy, jakož i všech jejich součástí a příslušenství, a je oprávněn s nimi disponovat a má je ve své držbě.

IV.2 Investor prohlašuje, že každá z nemovitých věcí, která je předmětem Zástavy, je prostá jakýchkoliv právních vad, tj. zejména není zatížena jakýmkoli věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými právy třetích osob, nájemními právy, právem stavby nebo jinými užívacími právy či jinými právy třetích osob, ani neexistují žádná zatížení Zástavy (ani jakýchkoliv jejich částí), pro jejichž vznik není rozhodující vklad do katastru nemovitostí, jakož nejsou dány ani předpoklady či skutečnosti pro jejich vznik, a to **vyjma těchto omezení:**

- zástavního práva v 1. pořadí zřízeného ve prospěch obchodní společnosti **Raiffeisenbank a.s.**, se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4, Česká republika, IČO: 49240901, jako zástavního věřitele, které zajišťuje veškeré dluhy Investora vůči této společnosti vyplývající ze Smlouvy o úvěru až do výše 370.000.000,- Kč, které vzniknou do dne 31.12.2038, až do jejich celkové výše (včetně jejich příslušenství) 555.000.000,- Kč (slovy: pět set padesát pět milionů korun českých);

- práv a poznámek zapsaných v katastru nemovitostí, jak vyplývají z výpisu z katastru nemovitostí ze dne **7. 4. 2025**, který je přílohou č. 1 této Smlouvy, avšak bez zástavního práva ve prospěch obchodní společnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14092, IČO: 64948242, a souvisejících zápisů (včetně zákazu zcizení a zatížení) zapsaných na uvedeném výpisu pod č.j. V-17951/2020-101 (dále jen „**Prvotní prvořadé zástavní právo**“), zanikne-li toto Prvotní prvořadé zástavní právo a tento zánik bude HMP doložen dokladem o splnění (či jiném zániku) všech zajištěných dluhů tímto Prvotním prvořadým zástavním právem a/nebo dokladem o zániku Prvotního prvořadého zástavního práva, jež bude vydán ze strany společnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., a/nebo bude-li toto Prvotní prvořadé zástavní právo vymazáno z katastru nemovitostí;
- nájemních práv, která jsou zřízena k jednotlivým nemovitým věcem či jejich částem, které jsou předmětem Zástavy, na základě příslušných nájemních smluv, přičemž žádné z těchto nájemních práv není zřízeno za jiných než obvyklých podmínek (zejména časových, podmínek v právech a povinnostech nájemců, aj.) a současně obsahem žádného z těchto nájemních práv není jakýkoliv nárok (právo) třetí osoby na zřízení nového a/nebo rozšíření stávajícího zatížení v rozporu s tímto čl. IV.2. Smlouvy;
- práv ze Smlouvy o trvalém umístění veřejné komunikační sítě uzavřené mezi Investorem a společnostmi Pantel International CZ, s.r.o., IČO: 261 94 783, o připojení budovy č.p. 1441 tvořící součást Zástavy na optickou síť „Pantel“;
- práv ze smlouvy o umístění sítě elektronických komunikací uzavřené mezi Investorem a Türk Telekom International CZ s.r.o., IČO: 261 94 783, a UPC Česká republika, s.r.o., IČO: 005 62 262, o umístění sítě elektronických komunikací na pozemku parc. č. 856/1 tvořícím součást Zástavy;
- práv ze Smlouvy o nájmu části nemovitosti č. A0U08 uzavřené mezi Investorem a Vodafone Czech Republic a.s., IČO: 257 88 001, o pronájmu prostor v budově č.p. 1441 tvořící součást Zástavy k umístění technologického zařízení sítě elektronických komunikací;

přičemž své prohlášení Investor dokládá výpisem z katastru nemovitostí ze dne **7. 4. 2025**, který je přílohou č. **1** této Smlouvy.

IV.3 Investor dále prohlašuje, že:

- i) vlastnické právo Investora k Zástavě je ve všech ohledech v souladu s veškerými příslušnými právními předpisy a rozhodnutími soudu či jiných orgánů veřejné moci a že neobdržel žádné oznámení o jakémkoli porušení těchto předpisů a/nebo rozhodnutí, ani si není vědom žádných okolností, které by k takovému oznámení mohly vést;
- ii) nabývací titul ke každé z nemovitých věcí, která je předmětem Zástavy („**Nabývací titul**“), je platný a účinný a Investor řádně a včas splnil své závazky z jakéhokoli Nabývacího titulu, nebylo učiněno jakékoli právní jednání směřující k ukončení platnosti jakéhokoli Nabývacího titulu, ani nedošlo jiným způsobem k zániku jakéhokoli Nabývacího titulu;
- iii) Nemovité věci, které jsou předmětem Zástavy, nevyčlenil ze svého vlastnictví a nesvěřil je správci za účelem zřízení svěřenského fondu, ani nesvěřil jejich správu třetí osobě ani se k takovému převodu, vyčlenění nebo svěření do správy nezavázal;
- iv) neprobíhají žádné spory, zejména soudní či rozhodčí, související se Zástavou, a to ani spory dotýkající se nájemních a sousedských vztahů, neprobíhají žádná správní řízení (s výjimkou správních řízení souvisejících s plánovanou realizací Investičního záměru), a to ani řízení na příslušném katastru nemovitostí týkající se Zástavy, a Zástava není ani předmětem výkonu soudních či správních rozhodnutí, a práva a povinnosti Investora k Zástavě nejsou zpochybňována třetí osobou;
- v) Investor dosud řádně plnil veškeré svoje daňové či jiné zákonem stanovené povinnosti týkající se Zástavy, a nemá tedy žádné závazky, které by mohly způsobit vznik zástavního práva k Zástavě či jakkoliv zamezit nebo omezit možnosti zřízení Zástavního práva podle této Smlouvy;
- vi) Investor získal všechna potřebná schválení, povolení a souhlasy příslušných orgánů Investora nebo třetích osob požadovaná k uzavření této Smlouvy a k plnění dluhů a povinností z ní vyplývajících (zejména ke zřízení Zástavního práva), a všechna tato schválení, souhlasy a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná;
- vii) Investor je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro něj v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné, přičemž poté, co bude uzavřena a stane se tato Smlouva účinnou, bude zakládat platné a závazné povinnosti Investora, vynutitelné proti němu v souladu s touto Smlouvou;
- viii) Investor je v dobrém finančním postavení, řádně plní své právní povinnosti a závazky a nehrozí u něj platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení, a není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního ani správního řízení, které

by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností podle této Smlouvy, ani žádné takové řízení nehrozí;

- ix) vůči Investorovi není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mohlo mít vliv na plnění jejích povinností dle této Smlouvy, přičemž Investor zejména nemá žádné nedoplatky na daních či na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, které by mohly mít vliv na plnění povinností dle této Smlouvy a které by mohly vést k omezení práv nakládat se Zástavou a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením Zástavy;
- x) proti Investorovi nebylo zahájeno (ani nehrozí zahájení) trestní řízení (stíhání) podle zákona o trestní odpovědnosti právnických osob, ani na něj, dle vědomí Investora, 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 Investora, podán jiný obdobný návrh, který by měl vliv na podnikání Investora nebo na jeho finanční situaci nebo na jeho schopnost splnit povinnosti z této Smlouvy nebo na jeho právní postavení nebo na právní postavení HMP vyplývající z této Smlouvy;
- xi) plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajících z jakékoliv smlouvy nebo dohody, v níž je Investor stranou, či s rozhodnutími soudů, rozhodčími nálezy, či správními rozhodnutími, která se týkají Investora nebo Zástavy;
- xii) považuje vymezení a určení Zajištěných dluhů za dostatečně určité a případné zjištění neurčitosti či částečné neurčitosti dluhu (povinnosti) ze Zajištěných dluhů soudem nezpůsobí neplatnost této Smlouvy.

IV.4 Investor zajistí, aby všechna prohlášení a ujištění Investora podle tohoto článku IV., s výjimkou těch prohlášení, jejichž splnění není v dispozici Investora, byla platná a plně účinná do doby řádného splnění veškerých povinností Investora podle Plánovací smlouvy, Dohody o vypořádání a této Smlouvy (zejména uspokojení nebo jiného zániku veškerých Zajištěných dluhů) s výjimkou těch změn, které budou způsobeny jednáním schváleným HMP nebo vzniknou v důsledku jednání HMP.

IV.5 V případě, že se některé z prohlášení Investora (nebo jeho část) uvedených v tomto článku IV. výše ukáže jako zcela nebo zčásti nepravdivé, neúplné, nepřesné a/nebo zavádějící, nebo dojde k porušení jakékoli z povinností Investora uvedených v této Smlouvě, zavazuje se Investor nahradit HMP jakoukoli škodu nebo nemajetkovou újmu nebo vydat bezdůvodné obohacení vzniklé v příčinné souvislosti s vadou jakéhokoli prohlášení a/nebo s porušením jakékoli povinnosti uvedených v této Smlouvě.

V. Vznik Zástavního práva

- V.1 Zástavní právo vznikne okamžikem jeho vkladu do katastru nemovitostí s účinností k datu podání návrhu na provedení vkladu Zástavního práva k příslušnému katastrálnímu úřadu.
- V.2 Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu Investor ve lhůtě 5 (pěti) dnů ode dne, kdy tato Smlouvy nabude účinnost. Správní poplatek za podání návrhu na vklad Zástavního práva do katastru nemovitostí uhradí Investor. Nepodá-li návrh Investor včas, může jej podat HMP na náklady Investora. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou potřebnou součinnost pro vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- V.3 Zástavní právo se vztahuje i na součásti a příslušenství Zástavy bez ohledu na to, zda jsou předmětem evidence v katastru nemovitostí či nikoli. Zástavní právo se vztahuje i na přírůstky a neoddělené plody předmětu Zástavy.
- V.4 Zástavní právo dle této Smlouvy se k nemovitým věcem tvořícím Zástavu zřizuje jako 2. (druhé) v pořadí, a to za zástavním právem, které je podrobně specifikováno v čl. IV.2. této Smlouvy. Investor prohlašuje, že existenci a pořadí zástavního práva dle této Smlouvy ve prospěch HMP předem projednal a odsouhlasil s ostatními zástavními věřiteli. Pro případ nepravdivosti tohoto prohlášení ze strany Investora, je HMP oprávněno vůči Investorovi uplatnit smluvní pokutu ve výši **5.000.000,- Kč** (slovy: **pět milionů korun českých**) za každé jednotlivé porušení.
- V.5 V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu Zástavního práva k Zástavě na základě této Smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad Zástavního práva k Zástavě ve prospěch HMP povolen a byl naplněn účel této Smlouvy.
- V.6 Pokud by došlo z jakéhokoli důvod k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad Zástavního práva k Zástavě ve prospěch HMP podle této Smlouvy nebo pokud bude řízení o povolení vkladu Zástavního práva pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany do 20 (dvaceti) pracovních dnů od právní moci příslušného rozhodnutí uzavřít novou zástavní smlouvu se stejným obsahem s odstraněním nedostatků, které vedly k zamítnutí návrhu na vklad či zastavení řízení, kterou bude nahrazena tato Smlouva, případně podat v téže lhůtě nový návrh na vklad, spočívá-li důvod zamítnutí návrhu na vklad pouze v nedostacích původního návrhu na vklad.

VI. Povinnosti Investora vyplývající ze Zástavního práva

- VI.1 Investor se zavazuje řádně o Zástavu pečovat a udržovat ji v řádném stavu, a to zejména s ohledem na současný i budoucí deklarovaný účel způsobu využití a zavazuje se její případné poškození bez zbytečného odkladu odstranit a napravit.

- VI.2 Investor po dobu trvání Zástavního práva neučiní nic, co by mohlo ohrozit existenci Zástavy nebo jejich jednotlivých částí, zejména jejich nevhodným užíváním. Investor se zavazuje neprodleně písemně oznámit HMP jakékoliv skutečnosti, které by mohly mít vliv na změnu hodnoty Zástavy. V této souvislosti se ujednává, že HMP je srozuměno se skutečností a akceptuje, že na Zástavě bude realizován Investiční záměr (jehož součástí je mj. odstranění budovy tvořící součást Zástavy) a tato skutečnost proto nebude představovat porušení jakéhokoli ujednání tohoto článku VI.
- VI.3 Investor je povinen se zdržet jakýchkoli jiných právních jednání a úkonů, které by mohly mít nepříznivý vliv na práva HMP podle této Smlouvy nebo které by mohly podle názoru HMP mít nepříznivý vliv na hodnotu Zástavy, a zavazuje se, že neučiní žádná jiná právní jednání a úkony, ani neumožní žádné jiné osobě učinění jiných právních jednání a úkonů, které by mohly ohrozit existenci nebo realizaci Zástavního práva.
- VI.4 Investor je povinen vždy bez zbytečného odkladu informovat HMP o tom, že nastala jakákoli skutečnost, na základě které třetí osoba nabyla nebo by mohla nabýt jakékoli právo k Zástavě, anebo že nastala skutečnost, na základě které došlo nebo by mohlo dojít k ohrožení existence Zástavního práva nebo k omezení či znemožnění realizace Zástavního práva.
- VI.5 Bude-li ke dni účinnosti této Smlouvy v katastru nemovitostí zapsáno Prvotní prvořadé zástavní právo, je Investor povinen zajistit jeho výmaz z katastru nemovitostí, a to nejpozději do šedesáti (60) dnů ode dne účinnosti této Smlouvy.
- VI.6 Investor je povinen řádně a včas platit veškeré daně, odvody a poplatky týkající se Zástavy a vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí příslušných orgánů závazných pro Investora. Investor je rovněž povinen řádně a včas platit zákonné platby týkající se osoby Investora. Kdykoliv o to HMP požádá, je Investor povinen prokázat, že v tomto článku uvedené povinnosti splnil.
- VI.7 Dozví-li se Investor, že kterékoli z prohlášení podle čl. IV této Smlouvy je nepravdivé, neúplné, nepřesné nebo zavádějící, je povinen bez zbytečného odkladu písemně o této skutečnosti informovat HMP; stejně tak je Investor bez zbytečného odkladu povinen písemně informovat HMP o tom, že došlo k porušení kteréhokoli z jeho závazků dle čl. VI této Smlouvy.
- VI.8 V případě porušení některé z povinností uvedené v čl. VI.1, VI.2, VI.3, VI.4 a/nebo VI.5 této Smlouvy, které nebude napraveno ani ve lhůtě 15 (patnácti) dnů od doručení výzvy HMP k nápravě, se Investor zavazuje uhradit HMP smluvní pokutu ve výši **3.000.000,- Kč** (slovy: **tři miliony korun českých**) za každé jednotlivé porušení. Veškeré smluvní pokuty dle této Smlouvy jsou splatné na výzvu HMP zaslanou Investorovi na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo do datové schránky, a to ve lhůtě 7 (sedmi) dnů od doručení výzvy.

VII. Výkon Zástavního práva

VII.1 Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s řádným plněním Zajištěných dluhů nebo jejich částí delším než devadesát (90) dnů, má HMP právo dle svého uvážení buď:

- a) Zástavu zpeněžit ve veřejné dražbě podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, nebo prodejem Zástavy v řízení o soudním prodeji zástavy podle zákona č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, ve znění pozdějších předpisů, a uspokojit se z výtěžku zpeněžení Zástavy; nebo
- b) Zástavu prodat jiným způsobem, a to
 - i. dobrovolnou dražbou dle § 17 a násl. zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů;
 - ii. přímým prodejem Zástavy třetí osobě za obvyklou cenu, která bude určena dle znaleckého posudku vyhotoveného HMP vybraným znalcem z oboru ekonomie, oceňování nemovitostí, který nesmí být v den konání prodeje starší 6 (šest) měsíců a který bude vyhotoven na náklady Investora; přímý prodej bude realizován na náklady Investora; nebo
 - iii. prodejem prostřednictvím dražby dle § 1771 občanského zákoníku: obvyklá cena Zástavy se určí dle znaleckého posudku vyhotoveného HMP vybraným znalcem z oboru ekonomie, oceňování nemovitostí, který nesmí být v den konání prodeje starší 6 (šest) měsíců a který bude vyhotoven na náklady Investora. Za tuto minimální cenu bude HMP Zástavu nabízet k prodeji předem neomezenému okruhu osob, jímž bude dána možnost v daném místě a čase veřejně podat nabídku na koupi Zástavy s tím, že vlastnické právo k Zástavě nabude osoba, která v daném místě a čase podala nabídku nejvyšší ceny.

VII.2 Započetí výkonu Zástavního práva oznámí HMP v písemné formě Investorovi a v oznámení uvede, jak se ze Zástavy uspokojí. V případě, že bude mít HMP záměr ponechat si Zástavu, označí v oznámení osobu jím určeného znalce, který stanoví obvyklou cenu Zástavy nebo její části.

VII.3 Investor se zavazuje poskytnout HMP veškerou potřebnou součinnost při realizaci Zástavního práva a učinit veškerá opatření, jaká HMP považuje za nezbytná či vhodná k tomu, aby Zástavní právo mohlo být úspěšně realizováno, a zejména umožnit mu nebo jím určeným osobám přístup k nemovitým věcem, které jsou předmětem Zástavy za účelem zpracování znaleckého nebo oceňovacího posudku nebo jejich prohlídky zájemci o jejich koupi. Investor dále HMP poskytne dokumenty požadované pro účely vypracování znaleckého nebo oceňovacího posudku. Pro případ porušení tohoto závazku ze strany Investora, které nebude napraveno ani ve lhůtě 5 (pět) pracovních dnů od doručení výzvy

HMP k nápravě, je HMP oprávněno vůči Investorovi uplatnit smluvní pokutu ve výši **5.000.000, - Kč** (slovy: **pět milionů korun českých**) za každé jednotlivé porušení.

- VII.4 HMP je oprávněno dle svého uvážení kdykoliv zvolit či změnit způsob výkonu Zástavního práva a je oprávněno výkon Zástavního práva opakovat stejným nebo jiným způsobem. Současně je HMP při výkonu zástavního práva oprávněno využít třetí osobu.
- VII.5 Investor uhradí HMP náhradu veškerých nutných nákladů vynaložených při výkonu Zástavního práva. Výši těchto nákladů je HMP povinno Investorovi doložit.

VIII. Doba trvání Zástavního práva

- VIII.1 Zástavní právo zaniká úplným splněním všech Zajištěných dluhů a jejich příslušenství ve chvíli, když již nehrozí vznik dalších Zajištěných dluhů. K zániku Zástavního práva může dojít rovněž na základě písemné dohody Smluvních stran, kterou se bude zrušovat tato Smlouva.

IX. Ukončení smlouvy

- IX.1 Smlouva se zrušuje (i) písemnou dohodou Smluvních stran, jejíž nedílnou součástí bude vypořádání vzájemných závazků, (ii) odstoupením od této Smlouvy, nebo (iii) jiným způsobem vyplývajícím z obecně závazných právních předpisů.
- IX.2 Každá Smluvní strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud druhá Smluvní strana poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem; tím není dotčeno právo HMP odstoupit od této Smlouvy podle čl. IX.3. této Smlouvy. Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé Smluvní straně. Za podstatné porušení této Smlouvy se považuje také případ, kdy se ukáže, že jakékoliv prohlášení Investora dle této Smlouvy bylo nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící.
- IX.3 HMP je oprávněno od této Smlouvy odstoupit, nesplní-li Investor svou povinnost podle čl. VI.5. této Smlouvy řádně a včas.
- IX.4 Odstoupením od Smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti obou Smluvních stran z této Smlouvy, tato Smlouva se tím od počátku ruší a Smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemně veškerá již poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení.
- IX.5 Pokud dojde ke zrušení této Smlouvy z jiného důvodu než písemnou dohodou Smluvních stran, a pokud je Zástavní právo vloženo do katastru nemovitostí před ukončením této Smlouvy, Smluvní strany společně podepíší souhlasné prohlášení potvrzující výmaz Zástavního práva z katastru nemovitostí, případně jakýkoliv jiný požadovaný dokument.

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

X. Vztah k Plánovací smlouvě

- X.1 Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti a v souladu s Plánovací smlouvou, a to za účelem splnění povinnosti vyplývajících z této Plánovací smlouvy. Tato Smlouva (a jednotlivá její ujednání) bude vykládána v souladu s Plánovací smlouvou, s níž je v souladu. V případě rozporu mezi touto Smlouvou a Plánovací smlouvou se použijí ujednání Plánovací smlouvy.
- X.2 V souladu s § 1727 větou druhou Občanského zákoníku je vznik Plánovací smlouvy podmínkou vzniku této Smlouvy. V souladu s čl. XIV.10 Plánovací smlouvy však zánik Plánovací smlouvy nemá vliv na trvání této Smlouvy; tímto se Smluvní strany odchylují od § 1727 větou poslední Občanského zákoníku. Vznik, či zánik Plánovací Smlouvy není nijak dotčen vznikem, trváním či zánikem této Smlouvy.
- X.3 Tato Smlouva (a jednotlivá její ujednání) bude vykládána v souladu s Plánovací smlouvou, s níž je v souladu. V případě rozporu mezi touto Smlouvou a Plánovací smlouvou se použijí ujednání Plánovací smlouvy; to neplatí v případě významu termínů použitých v této Smlouvě, pro něž platí pravidla sjednaná v čl. X.4. této Smlouvy.
- X.4 Pokud není v konkrétním případě v této Smlouvě uvedeno jinak (zejména v případě výrazů Plánovací smlouva či Smlouva, které mají ten význam, jak je sjednán v této Smlouvě), nebo pokud z kontextu konkrétního ujednání nevyplývá něco jiného, mají výrazy definované v Plánovací smlouvě stejný význam i v této Smlouvě a v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.

XI. Vztah k Dohodě o vypořádání

- XI.1 Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti a v souladu s Dohodou o vypořádání, a to za účelem splnění povinnosti vyplývajících z této Dohody o vypořádání. Tato Smlouva (a jednotlivá její ujednání) bude vykládána v souladu s Dohodou o vypořádání, s níž je v souladu. V případě rozporu mezi touto Smlouvou a Dohodou o vypořádání se použijí ujednání Dohody o vypořádání.
- XI.2 V souladu s § 1727 větou druhou Občanského zákoníku je vznik Dohody o vypořádání podmínkou vzniku této Smlouvy. Zánik Dohody o vypořádání však nemá vliv na trvání této Smlouvy; tímto se Smluvní strany odchylují od § 1727 věty poslední Občanského zákoníku. Vznik, či zánik Dohody o vypořádání není nijak dotčen vznikem, trváním či zánikem této Smlouvy.

- XI.3 Tato Smlouva (a jednotlivá její ujednání) bude vykládána v souladu s Dohodou o vypořádání, s níž je v souladu. V případě rozporu mezi touto Smlouvou a Dohodou o vypořádání se použijí ujednání Dohody o vypořádání; to neplatí v případě významu termínů použitých v této Smlouvě, pro něž platí pravidla sjednaná v čl. XI.3. této Smlouvy.
- XI.4 Pokud není v konkrétním případě v této Smlouvě uvedeno jinak (zejména v případě výrazů Dohoda o vypořádání či Smlouva, které mají ten význam, jak je sjednáno v této Smlouvě), nebo pokud z kontextu konkrétního ujednání nevyplývá něco jiného, mají výrazy definované v Dohodě o vypořádání stejný význam i v této Smlouvě a v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.

XII. Další ujednání

Zveřejnění a přístupnost Smlouvy

- XII.1 Smluvní strany si potvrzují, že tato Smlouva je veřejně přístupnou informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a v návaznosti na to prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění této Smlouvy bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- XII.2 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.
- XII.3 Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním této Smlouvy, včetně případných dodatků k této Smlouvě, 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), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Registr smluv**“).

Součinnost

- XII.4 Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat a poskytovat si veškeré informace a veškerou součinnost potřebnou pro řádné plnění svých závazků, a to i v případě, že povinnost k poskytnutí součinnosti není pro konkrétní případ výslovně sjednána. Smluvní strany jsou povinny informovat druhou Smluvní stranu o veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro řádné plnění této Smlouvy.
- XII.5 Smluvní strany se zavazují, že nebudou činit žádná jednání, která by jakkoli ohrozila či mohla ohrozit plnění této Smlouvy a/nebo dosažení cílů stanovených v této Smlouvě a/nebo naplnění účelů této Smlouvy.

Vzdání se práv

- XII.6 Jestliže kterákoli ze Smluvních stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Smlouvy, nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se jakéhokoliv práva podle této Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Smluvní stranou, která takové vzdání se činí, a doručeno druhé Smluvní straně.

Postoupení Smlouvy nebo její části

- XII.7 Práva a povinnosti z této Smlouvy může každá ze Smluvních stran převést na jinou nebo třetí osobu (postoupení smlouvy) jen s předchozím písemným souhlasem druhé Smluvní strany za podmínek ujednaných v Plánovací smlouvě nebo v této Smlouvě. Bez udělení tohoto souhlasu je postoupení práv a povinností dle předchozí věty neplatné.

Náklady kontraktačního procesu

- XII.8 Veškeré náklady, které vznikly kterékoliv ze Smluvních stran v souvislosti s kontraktačním procesem a samotným uzavřením této Smlouvy, si hradí ta ze Smluvních stran, na jejíž straně náklady vznikly; žádná ze Smluvních stran nemá právo na nahrazení těchto nákladů.

XIII. Závěrečná ustanovení

Úplnost Smlouvy a přílohy Smlouvy

- XIII.1 Tato Smlouva (společně s Plánovací smlouvou a Dohodou o vypořádání) představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Smlouvy, která je výsledkem jednání obou Smluvních stran, jež měly shodnou možnost ovlivnit její obsah, a odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli, a je sjednána o všech záležitostech, které si Smluvní strany chtěly v souvislosti s úpravou předmětu Smlouvy upravit.
- XIII.2 Tato Smlouva má přednost před jakýmkoliv jejími předchozími smlouvami a ústními ujednáními o stejném předmětu; tím není dotčeno ujednání čl. X.4. této Smlouvy. Smluvní strany si přitom nejsou vědomy, že by mezi nimi byla nad rámec této Smlouvy (a Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání) sjednána či zavedena jakákoliv další ujednání, obchodní zvyklosti či praxe týkající se předmětu této Smlouvy.
- XIII.3 Nedílnou součástí této Smlouvy je její následující příloha

Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí (list vlastnictví) vztahující se k Zástavě.

Změna Smlouvy

- XIII.4 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků. To platí i v případě změny tohoto ustanovení. Za písemnou formu

nebude pro účely tohoto ustanovení považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

Oddělitelnost

XIII.5 Stane-li se nebo ukáže-li se kterékoliv ujednání této Smlouvy (současné nebo budoucí) neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevykonatelným, platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ujednání jsou tím nedotčeny, nevyplyvá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze od ostatního obsahu Smlouvy oddělit.

XIII.6 Jestliže bude mít kterákoliv ze Smluvních stran po uzavření této Smlouvy za to, že je některé z ujednání této Smlouvy (současné nebo budoucí) neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevykonatelné, vyzve druhou Stranu k uzavření dodatku k této Smlouvě, kterým toto neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevykonatelné ujednání nahradí novým ujednáním, které bude platné a vymahatelné a bude nejlépe vyhovovat účelu původního ujednání a této Smlouvě jako celku tak, aby obsah a smysl původního ujednání zůstal zachován, a vyzvaná Smluvní strana je povinna takový dodatek ke Smlouvě uzavřít, a to nejpozději do devadesáti (90) dnů ode dne doručení výzvy k jeho uzavření; to platí i pro mezery ve Smlouvě. Toto ujednání má povahu smlouvy o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a následujících Občanského zákoníku.

Rozhodné právo

XIII.7 Tato Smlouva a právní vztahy jí založené a/nebo z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky. Nejsou-li práva a povinnosti Smluvních stran upraveny v této Smlouvě výslovně, použijí se ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména ustanovení Občanského zákoníku.

XIII.8 Pokud tato smlouva odkazuje na právní předpis a za doby účinnosti této Smlouvy dojde ke zrušení takového právního předpisu a jeho nahrazení právním předpisem novým, odkazuje tato Smlouva na tento nový právní předpis, kterým se v rozsahu odpovídajícím účelu této Smlouvy řídí.

Řešení sporů

XIII.9 Veškeré spory vznikající z této Smlouvy či v souvislosti s touto Smlouvou budou rozhodovány s konečnou platností před obecnými soudy České republiky. To platí rovněž pro spory o náhradu újmy, které mezi stranami vzniknou v důsledku porušení povinností podle této Smlouvy a vydání bezdůvodného obohacení, které vzniklo v přímé souvislosti s poskytnutím plnění podle této Smlouvy.

Veřejnoprávní doložka

XIII.10 Uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem HMP na jeho zasedání konaném dne **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]** usnesením č. **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]**.

Vyhotovení

XIII.11 Tato Smlouva je sepsána v **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]** vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]** vyhotoveních, přičemž jedno (1) vyhotovení Smlouvy pro každou Smluvní stranu bude s ověřenými podpisy zástupců Smluvních stran. Jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude podáno spolu s návrhem na vklad práv podle této Smlouvy do katastru nemovitostí k příslušnému katastrálnímu úřadu.

Platnost a účinnost

XIII.12 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v Registru smluv. Zveřejnění v Registru smluv zajistí HMP.

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE:

PODPISOVÁ STRANA

V [bude doplněno před uzavřením této
Smlouvy] dne [bude doplněno před uzavřením
této Smlouvy]

V [bude doplněno před uzavřením této
Smlouvy] dne [bude doplněno před uzavřením
této Smlouvy]

hlavní město Praha

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc.,
primátor

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

Ing. Dušan Krajča,
zástupce na základě plné moci,
která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy

Smlouva o postoupení dohody

Tuto smlouvu o postoupení dohody (dále jen „**Smlouva o postoupení**“) uzavírají podle § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**Občanský zákoník**“), následující smluvní strany:

- (1) obchodní společnost **KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.**, se sídlem Kodaňská 1441/46, Vršovice, 101 00 Praha 10, IČO: 284 46 747, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 142110, zastoupená **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]** (dále jen „**Původní investor**“),

a

- (2) **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]** (dále jen „**Nový investor**“)

(Původní investor a Nový investor dále společně jako „**Smluvní strany**“ nebo „**Strany**“ a každá z nich jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ nebo „**Strana**“)

VE VZTAHU K:

- (3) **hlavnímu městu Praze**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 000 64 581, zastoupenému **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]** (dále jen „**HMP**“).

I. Preambule

- I.1 Původní investor jako "Investor" a HMP jako "HMP" uzavřeli dne **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]** **plánovací smlouvu č. PLA/34/07/000299/2025** ve smyslu § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“), ve které se jako smluvní strany zavázaly poskytnout si vzájemně součinnost při přípravě a uskutečňování Investičního záměru, jak je vymezen v čl. I.1. této smlouvy, na pozemcích, které jsou blíže vymezeny v čl. I.2 této Smlouvy o postoupení (dále jen „**Plánovací smlouva**“).

- I.2 Původní investor jako "Investor" a HMP jako "HMP" si v Dohodě o vypořádání sjednali, že Původní investor připraví a uskuteční Investiční záměr, jak je vymezen v čl. I.1. Dohody o vypořádání, na následujících nemovitých věcech, které jsou ke dni uzavření této Smlouvy o postoupení ve výlučném vlastnictví Původního investora:

- i) **[identifikace těchto pozemků bude doplněna před uzavřením této Smlouvy o postoupení, s tím, že zde budou uvedeny pozemky, které budou ke dni uzavírání této Smlouvy o postoupení považovány za Pozemky ve smyslu definice uvedené v čl. I.1. Dohody o vypořádání]**

(dále jen „**Pozemky**“).

- I.3 Původní investor jako "Investor" a HMP jako "HMP" dále uzavřeli dne **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]** dohodu o vypořádání č. INO/34/07/000300/2025, ve které se dohodly na podmínkách a způsobu vypořádání soukromoprávních závazků v případě zániku Plánovací smlouvy vyplývajících z uskutečňování Investičního záměru (dále jen „**Dohoda o vypořádání**“).
- I.4 Původní investor jako "Investor" a HMP jako "HMP" si v Dohodě o vypořádání sjednaly podmínky, za nichž může Původní investor jako „Investor“ zcizit Pozemky a postoupit Dohodu o vypořádání či jednotlivá práva a povinnosti z Dohody o vypořádání vyplývající na třetí osobu. Primárně bylo přitom v této souvislosti v Dohodě o vypořádání sjednáno, že Investor může vlastnické právo k Pozemkům převést pouze na třetí osobu, na kterou postoupí Dohodu o vypořádání jako celek, a že k postoupení Dohody o vypořádání může dojít pouze za současného zcizení Pozemků postupníkoví.
- I.5 Původní Investor zamýšlí převést na Nového investora jako nabyvatele vlastnické právo k Pozemkům a současně postoupit na Nového investora jako na postupníka Dohodu o vypořádání jako celek, a to při splnění podmínek sjednaných pro takový případ v Dohodě o vypořádání, což v souladu s touto Dohodou o vypořádání oznámil HMP písemným oznámením ze dne **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]**, které mu bylo doručeno dne **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]**. HMP vyjádřilo s takovým postupem souhlas a v souladu s čl. XI.5. bod i) Dohody o vypořádání s ním vstoupilo do jednání o uzavření této Smlouvy.
- I.6 Strany mají zájem uzavřít tuto Smlouvu o postoupení, na základě které za podmínek stanovených v této Smlouvě o postoupení a v souladu s Dohodou o vypořádání budou postoupena veškerá práva a povinnosti z Dohody o vypořádání z Původního investora na Nového investora. Strany mají zájem na tom, aby byl Nový investor jako právní nástupce Původního investora plně vázán Dohodou o vypořádání a veškerými Smluvními dokumenty (jak jsou definovány v Dohodě o vypořádání) v celém jejich rozsahu původně sjednaném Původním investorem.

II. Předmět Smlouvy

- II.1 Předmětem této Smlouvy o postoupení je bezúplatný převod veškerých práv a povinností Původního Investora (jako postupitele), které mu vyplývají z Dohody o vypořádání a Smluvních dokumentů, na Nového Investora (jako postupníka).
- II.2 Tato Smlouva o postoupení tedy upravuje podmínky postoupení práv a povinností z Dohody o vypořádání z Původního investora na Nového investora.

III. Postoupení Dohody o vypořádání

- III.1 Původní investor jako postupitel tímto v souladu s § 1895 Občanského zákoníku postupuje (převádí) na Nového investora jako postupníka veškerá práva a povinnosti Původního investora vzniklé na

základě nebo v souvislosti s Dohodou o vypořádání a Smluvních dokumentů, včetně práv a povinností existujících i budoucích, splatných i nesplatných, podmíněných i nepodmíněných a včetně práv a povinností vyplývajících z právních předpisů, a to v rozsahu, v jakém tato práva a povinnosti nebyly ke dni účinnosti této Smlouvy o postoupení splněny nebo nezanikly jiným způsobem než splněním (dále jen "**Předmět postoupení**"), zejména, nikoli však výlučně následující povinnosti:

- i) povinnost poskytnout HMP Finanční plnění;
- ii) povinnost poskytnout HMP Nefinanční plnění;
- iii) povinnost dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru nebo jeho části na Pozemcích Základní parametry sjednané v článku III. Dohody o vypořádání;
- iv) povinnosti související s převodem Pozemků nebo jejich části sjednané v článku XI. Dohody o vypořádání a jejich případnými dalšími převody (nebo dalšími převody části Pozemků);
- v) povinnosti plynoucí ze sankčních ustanovení Dohody o vypořádání (zejména smluvní pokuty) ve vztahu k povinnostem Investora, které jsou součástí Předmětu postoupení.

III.2 Nový investor přijímá a přebírá od Původního investora veškerá práva a veškeré povinnosti Původního investora v rozsahu Předmětu postoupení.

III.3 V důsledku převodu práv a povinností z Dohody o vypořádání v rozsahu Předmětu postoupení Nový investor:

- i) v rozsahu Předmětu postoupení nahrazuje Původního investora jako stranu závazkového vztahu založeného Dohodou o vypořádání; a
- ii) v rozsahu Předmětu postoupení vstupuje do závazkového vztahu založeného Dohodou o vypořádání.

III.4 Původní investor převádí na Nového investora všechna svá práva a povinnosti z Dohody o vypořádání v rozsahu Předmětu postoupení ve stavu, v jakém se nacházejí k okamžiku účinnosti postoupení podle této Smlouvy o postoupení, tedy ke dni účinnosti této Smlouvy o postoupení.

III.5 Budou-li existovat objektivní pochybnosti, zda některá práva a povinnosti přešla na Nového investora či nikoli, budou vůči HMP v souladu s Dohodou o vypořádání solidárně zavázáni jak Původní investor, tak Nový investor.

IV. Úplata

- IV.1 Práva a povinnosti z Dohody o vypořádání v rozsahu Předmětu postoupení převádí Původní investor na Nového investora bezúplatně, resp. případné vypořádání je řešeno samostatnou dohodou mezi Původním investorem a Novým investorem.

V. Předání Dokumentů

- V.1 Původní investor se zavazuje předat Novému investorovi veškeré dokumenty vztahující se k Předmětu postoupení, které jsou podstatné pro plnění povinností Nového investora jako Investora (dále jen "**Dokumenty**").
- V.2 K předání a převzetí Dokumentů dojde v kterýkoli Pracovní den, který bude následovat po dni účinnosti této Smlouvy o postoupení, nejpozději však pátý (5.) Pracovní den po dni účinnosti této Smlouvy o postoupení, a to bez účasti HMP. O předání a převzetí Dokumentů bude vyhotoven a podepsán písemný předávací protokol.

VI. Nový investor jako Investor podle Dohody o vypořádání

- VI.1 Strany tímto potvrzují, že Nový investor se stává Investorem pro účely Dohody o vypořádání a Dokumentů a že bude mít ode dne účinnosti této Smlouvy o postoupení veškerá práva a povinnosti Investora podle Dohody o vypořádání, a to v rozsahu práv a povinností vymezených v této Smlouvě o postoupení jako Předmět postoupení.
- VI.2 S účinností této Smlouvy o postoupení jakýkoli odkaz na "Investora", který je obsažen v Dohodě o vypořádání a jakékoli jiné dohodě nebo smlouvě, která je součástí Smluvní dokumentace, a který se vztahuje k Předmětu postoupení, se bude vykládat tak, že zahrnuje Nového investora jako nového Investora.
- VI.3 S účinností této Smlouvy o postoupení se Nový investor zavazuje a potvrzuje Původnímu investorovi a HMP, že ode dne účinnosti této Smlouvy o postoupení bude plnit veškeré své povinnosti a dluhy dle Dohody o vypořádání v rozsahu Předmětu postoupení či v souvislosti s nimi vůči HMP.
- VI.4 Nový investor prohlašuje a oznamuje HMP, že pro účely oznamování a doručování v souvislosti s Dohodou o vypořádání bude používat následující kontaktní údaje Nového investora (a jeho zástupců):

Název:	[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]
Adresa:	[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]
K rukám:	[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]

- VI.5 Okamžikem účinnosti postoupení dle této Smlouvy se Původní investor osvobozuje od svých povinností a závazků dle Dohody o vypořádání v rozsahu Předmětu postoupení; aplikace § 1899 Občanského zákoníku se dohodou Smluvních stran vylučuje.

VII. Zajištění Dohody o vypořádání

- VII.1 Postoupení Předmětu postoupení nemá vliv na platnost a rozsah zajištění poskytnutého HMP podle Dohody o vypořádání.

VIII. Prohlášení a ujištění

Prohlášení a ujištění Stran

- VIII.1 Původní investor a Nový investor činí vůči HMP Prohlášení a ujištění uvedená v tomto Článku VIII. (Prohlášení a ujištění) a berou na vědomí, že HMP (kterému bude tato Smlouva o postoupení předložena) se v plném rozsahu spoléhá na jejich pravdivost a úplnost, a to mj. při konání nebo nekonání dalších souvisejících kroků a právních jednání podle Dohody o vypořádání.

Prohlášení ke splnění podmínek pro postoupení Dohody o vypořádání

- VIII.2 Původní investor a Nový investor ve vztahu ke splnění podmínek pro postoupení Dohody o vypořádání, které jsou stanovené v Dohodě o vypořádání, prohlašují, že
- i) se Nový investor zevrubně seznámil se Dohodou o vypořádání, včetně všech dodatků;
 - ii) Původní investor a Nový investor splnili veškeré podmínky a předpoklady pro uzavření této Smlouvy o postoupení, a to včetně podmínek, které jsou kladeny na osobu Nového investora podle článku XI.4 Dohody o vypořádání;
 - iii) Původní investor a Nový investor mají veškerou potřebnou způsobilost vlastním právním jednáním pro sebe nabývat práva a zavazovat se k povinnostem, která je podle právních předpisů potřebná k uzavření této Smlouvy o postoupení a k plnění veškerých povinností vzniklých na základě této Smlouvy o postoupení;
 - iv) Původní investor a Nový investor jsou oprávněni uzavřít tuto Smlouvu postoupení a plnit svoje povinnosti z ní vyplývající a jsou oprávněni k realizaci transakcí předpokládaných touto Smlouvou o postoupení;
 - v) Původní investor a Nový investor získali všechna potřebná schválení a povolení (včetně souhlasu jakýchkoli třetích osob) k uzavření této Smlouvy o postoupení a plnění povinností z ní vyplývajících a všechna tato schválení a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná.

Platné a závazné povinnosti

VIII.3 Původní investor a Nový investor ve vztahu k otázce platnosti a závaznosti této Smlouvy o postoupení, prohlašují, že

- i) tato Smlouva o postoupení představuje platné, závazné a vymahatelné právní jednání a povinnosti Původního investora a Nového investora vynutitelné vůči nim v souladu s ustanoveními této Smlouvy o postoupení;
- ii) uzavřením ani plněním této Smlouvy o postoupení a realizací transakcí předpokládaných touto Smlouvou o postoupení včetně každého dokumentu, jenž má být uzavřen na základě této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní, nedojde k:
 - a. porušení jakéhokoli rozhodnutí, rozsudku, smlouvy nebo jiného omezení jakéhokoli druhu, jimiž jsou Původní investor a/nebo Nový investor vázáni;
 - b. porušení jakéhokoli zákona, jenž se na Původního investora a/nebo Nového investora vztahuje;
 - c. porušení či ke vzniku práva na zrušení jakékoli povinnosti z jakékoli smlouvy, licence nebo povolení, jichž jsou Původní investor a/nebo Nový investor účastníky nebo jimiž jsou vázáni, ani ke vzniku práva na prohlášení jeho předčasné splatnosti; nebo
 - d. ke zkracování jakéhokoli věřitele.
- iii) Podle vědomí Původního investora a Nového investora není vůči nim uplatňován žádný nárok ani vůči nim není vedeno žádné právní řízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit transakce předpokládané touto Smlouvou o postoupení a plnění povinností z ní vyplývajících.

Platnost a účinnost Prohlášení a ujištění

VIII.4 Původní investor a Nový investor zajistí, aby Prohlášení a ujištění uvedená v tomto článku VIII. (Prohlášení a ujištění) byla platná a plně účinná i po dni uzavření této Smlouvy o postoupení až do doby řádného splnění veškerých povinností podle této Smlouvy o postoupení s výjimkou těch změn, které budou způsobeny jednáním schváleným HMP nebo vzniknou v důsledku jednání HMP.

Opakování Prohlášení a ujištění

VIII.5 Prohlášení a ujištění Původního investora a Nového investora uvedená v tomto článku VIII. (Prohlášení a ujištění) jsou učiněna ke dni uzavření této Smlouvy o postoupení a budou považována za opakovaně učiněná Původním investorem a Novým investorem ke každému dni platnosti této Smlouvy o postoupení až do doby řádného splnění veškerých povinností podle této Smlouvy o postoupení.

Důvěra

- VIII.6 Původní investor a Nový investor berou na vědomí, že HMP (kterému bude tato Smlouva o postoupení předložena) bude konat nebo nekonat další kroky a právní jednání podle Dohody o vypořádání spoléhající se na každé jednotlivé Prohlášení a ujištění učiněné Původním investorem a Novým investorem v tomto článku VIII. (Prohlášení a ujištění), a dále prohlašují, že ke dni uzavření této Smlouvy o postoupení (i) jsou všechna Prohlášení a ujištění uvedená v tomto článku VIII. (Prohlášení a ujištění) pravdivá, přesná a úplná a nezavádějícího charakteru a (ii) neexistuje žádná skutečnost, jež by byla s kterýmkoli Prohlášením a ujištěním v rozporu.

Informační povinnost

- VIII.7 Původní investor a Nový investor jsou povinni nejpozději do deseti (10) Pracovních dnů písemně informovat HMP o jakékoli změně v Prohlášeních a ujištěních podle této Smlouvy o postoupení a o jakékoli podstatné okolnosti související se Smlouvou o postoupení, Převodní smlouvou nebo převodem Pozemků a o každé další okolnosti, jež může být důležitá pro transakce předpokládané touto Smlouvou o postoupení a pro právní a ekonomické postavení HMP.

IX. Převodní smlouva

- IX.1 Strany jsou si vědomy toho, že v souladu s Dohodou o vypořádání musí současně s postoupením Dohody o vypořádání dojít také k převodu vlastnického práva k Pozemkům na Nového investora (jakožto postupníka podle této Smlouvy o postoupení), a proto současně s touto Smlouvou o postoupení uzavřely též smlouvu o **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]**, na základě které Nový investor nabude vlastnické právo k Pozemkům („**Převodní smlouva**“), a účinnost této Smlouvy sjednávají ke dni převodu vlastnického práva k Pozemkům na Nového investora.
- IX.2 Tato Smlouva o postoupení a Převodní smlouva byly uzavřeny společně jako smlouvy vzájemně závislé ve smyslu § 1727 Občanského zákoníku.

X. Souhlas s postoupením a účinnost postoupení vůči HMP

- X.1 HMP podpisem této Smlouvy o postoupení vyjadřuje svůj souhlas s postoupením Dohody o vypořádání z Původního investora na Nového investora v rozsahu a za podmínek stanovených v Dohodě o vypořádání, které jsou Původnímu investorovi i Novému investorovi známy, a sjednaných v této Smlouvě o postoupení.
- X.2 Postoupení podle této Smlouvy o postoupení je vůči HMP účinné od okamžiku, kdy mu bude některou ze Stran v souladu s čl. X.4. této Smlouvy o postoupení, písemně oznámena a doložena účinnost této Smlouvy o postoupení.

- X.3 HMP podpisem této Smlouvy o postoupení potvrzuje, že od okamžiku, kdy vůči němu bude postoupení podle této Smlouvy o postoupení účinné, bude plnit své povinnosti a uplatňovat svá práva v rozsahu Předmětu postoupení vůči Novému investorovi, a ne vůči Původnímu investorovi, s výjimkou případů, kdy podle právních předpisů nebo vyplývá-li to z ustanovení této Smlouvy o postoupení, může uplatňovat tato práva i vůči Původnímu investorovi.
- X.4 Původní investor i Nový investor (alespoň jeden z nich) písemně oznámí a prokáží HMP, že nastaly účinky postoupení Dohody o vypořádání podle této Smlouvy o postoupení nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne účinnosti této Smlouvy o postoupení, a to předložením originálu příslušného výpisu z katastru nemovitostí.

XI. Další ujednání

Prohlášení o přístupnosti

- XI.1 Strany berou na vědomí a souhlasí s tím, aby tato Smlouva o postoupení byla uveřejněna způsobem požadovaným platnými a účinnými právními předpisy nebo způsobem dle volby HMP.
- XI.2 Strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva o postoupení byla případně uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, číselné označení této Smlouvy o postoupení, datum jejího podpisu a text této Smlouvy o postoupení.
- XI.3 Strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě o postoupení nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek.

Součinnost

- XI.4 Strany se zavazují vzájemně spolupracovat a poskytovat si veškeré informace a veškerou součinnost potřebnou pro řádné plnění svých závazků, a to i v případě, že povinnost k poskytnutí součinnosti není pro konkrétní případ výslovně sjednána. Strany jsou povinny informovat druhou Stranu o veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro řádné plnění této Smlouvy o postoupení.
- XI.5 Strany učiní veškerá další právní a faktická jednání, a to i taková, která nejsou výslovně upravena v této Smlouvě o postoupení, avšak která budou nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění postoupení Dohody o vypořádání za podmínek a v rozsahu stanovených v této Smlouvě o postoupení nebo jinak nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění transakcí upravených touto Smlouvou o postoupení nebo pokud taková právní nebo faktická jednání přispějí či mají přispět k dosažení účelu této Smlouvy o postoupení. Tato Smlouva o postoupení představuje smlouvu ve prospěch HMP ve smyslu § 1767 Občanského zákoníku.

Vzdání se práv

- XI.6 Jestliže kterákoli ze Stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Smlouvy, nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se jakéhokoli práva podle této Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Stranou, která takové vzdání se činí, a doručeno druhé Straně.
- XI.7 Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy o postoupení, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy o postoupení, ani z jakéhokoli následného porušení daného ustanovení.
- XI.8 Žádné prodloužení doby či lhůty pro plnění jakékoli povinnosti nebo učinění jakéhokoli právního či faktického jednání podle této Smlouvy o postoupení nebude považováno za prodloužení doby či lhůty pro budoucí plnění dané povinnosti nebo učinění daného právního či faktického jednání, nebo jakékoli jiné povinnosti, právního či faktického jednání.

XII. Závěrečná ujednání

Úplnost Smlouvy a přílohy Smlouvy

- XII.1 Tato Smlouva o postoupení představuje úplnou dohodu Stran o předmětu této Smlouvy o postoupení, která je výsledkem jednání obou Stran, jež měly shodnou možnost ovlivnit její obsah, a odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli, a je sjednána o všech záležitostech, které si Strany chtěly v souvislosti s úpravou předmětu Smlouvy o postoupení upravit.
- XII.2 Tato Smlouva o postoupení má přednost před jakýmkoliv jejími předchozími smlouvami a ústními ujednáními o stejném předmětu. Strany si přitom nejsou vědomy, že by mezi nimi byla nad rámec této Smlouvy o postoupení sjednána či zavedena jakákoliv další ujednání, obchodní zvyklosti či praxe týkající se předmětu této Smlouvy o postoupení.
- XII.3 Pokud není v této Smlouvě o postoupení uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá jinak, má výraz definovaný v Dohodě o vypořádání stejný význam i v této Smlouvě o postoupení nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní.

Změny Smlouvy o postoupení

- XII.4 Tuto Smlouvu o postoupení je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami. Změna Smlouvy o postoupení v jiné než písemné formě je tímto vyloučena. V souladu s Dohodou o vypořádání Strany nebudou měnit obsah této Smlouvy o postoupení bez předchozího písemného souhlasu HMP. Uvedené nebrání Novému Investorovi dále převést Pozemky nebo jejich část a postoupit dále Dohodu o vypořádání nebo její část v souladu s pravidly uvedenými v čl. VIII Dohody o vypořádání.

Oddělitelnost

- XII.5 V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy o postoupení je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, potom neplatnost či nevymahatelnost takového ustanovení nemá a nebude mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy o postoupení. Strany se zavazují bez zbytečného odkladu poté, co kterékoli ustanovení této Smlouvy o postoupení bude Stranami uznáno nebo pravomocně rozhodnuto, že je neplatné nebo nevymahatelné, anebo že je neplatná či nevymahatelná tato Smlouva o postoupení jako celek, ve vzájemné součinnosti na základě výzvy kterékoli ze Stran nebo HMP nahradit takové neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, které bude platné a vymahatelné a bude nejlépe vyhovovat účelu původního ustanovení a této Smlouvy o postoupení jako celku tak, aby obsah a smysl původního ustanovení zůstal zachován, případně uzavřít novou smlouvu, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat této Smlouvě o postoupení, ale nebude stížena vadou, která způsobila její neplatnost. Toto ustanovení je oddělitelné od zbytku této Smlouvy o postoupení a má povahu ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a následujících Občanského zákoníku. Stranou oprávněnou žádat doplnění této Smlouvy o postoupení či uzavření nové smlouvy je kterákoli Strana nebo HMP, dobou doplnění této Smlouvy či uzavření nové smlouvy je nejpozději devadesát (90) dnů poté, kdy bude příslušná Strana, Strany nebo HMP, k doplnění této Smlouvy o postoupení či uzavření nové smlouvy písemně vyzvána.
- XII.6 Pokud by tato Smlouva o postoupení neobsahovala nějaké ustanovení či povinnost, jejichž stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, Strany vynaloží veškeré úsilí, aby takové ustanovení bylo do Smlouvy o postoupení doplněno.

Rozhodné právo

- XII.7 Tato Smlouva o postoupení a právní vztahy jí založené a/nebo z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky. Nejsou-li práva a povinnosti Stran upraveny v této Smlouvě výslovně, použijí se ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména ustanovení Občanského zákoníku o postoupení smlouvy.
- XII.8 Pokud tato Smlouva o postoupení odkazuje na právní předpis a za doby účinnosti této Smlouvy o postoupení dojde ke zrušení takového právního předpisu a jeho nahrazení právním předpisem novým, odkazuje tato Smlouva o postoupení na tento nový právní předpis, kterým se v rozsahu odpovídajícím účelu této Smlouvy o postoupení řídí.

Soudní pravomoc

- XII.9 Veškeré spory vznikající z této Smlouvy o postoupení či v souvislosti s touto Smlouvou o postoupení budou rozhodovány s konečnou platností před obecnými soudy České republiky. To platí rovněž pro spory o náhradu újmy, které mezi stranami vzniknou v důsledku porušení povinností podle této

Smlouvy o postoupení a vydání bezdůvodného obohacení, které vzniklo v přímé souvislosti s poskytnutím plnění podle této Smlouvy o postoupení.

Počet vyhotovení

XII.10 Tato Smlouva o postoupení je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. HMP obdrží dvě (2) vyhotovení této Smlouvy o postoupení a každá Strana jedno (1) vyhotovení.

Platnost a účinnost

XII.11 Tato Smlouva o postoupení vznikne a nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem účinnosti jak je tento stanoven v čl. IX.1 této Smlouvy o postoupení.

XII.12 Tato Smlouva o postoupení byla uzavřena v den uvedený jako poslední u podpisů Stran připojených níže.

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE:

PODPISOVÁ STRANA

NA DŮKAZ TOHO Smluvní strany prohlašují, že Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že Smlouvě rozumí a jsou oprávněny zavázat se způsobem zde uvedeným, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy:

V [bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení] dne [bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]

V [bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení] dne [bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]

V [bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení] dne [bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]

[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]

[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]

DOLOŽKA SE SOUHLASEM HMP S POSTOUPENÍM PODLE TÉTO SMLOUVY O POSTOUPENÍ:

Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 000 64 581, zastoupené **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]**, tímto vyjadřuje svůj souhlas s postoupením Dohody o vypořádání z Původního investora na Nového investora v rozsahu a za podmínek stanovených v této Smlouvě o postoupení a v Dohodě o vypořádání které jsou Původnímu investorovi i Novému investorovi známe.

Hlavní město Praha

**[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy
o postoupení]**

Smlouva o postoupení části dohody

Tuto smlouvu o postoupení části dohody (dále jen „**Smlouva o postoupení**“) uzavírají podle § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**Občanský zákoník**“), následující smluvní strany:

- (1) obchodní společnost **KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.**, se sídlem Kodaňská 1441/46, Vršovice, 101 00 Praha 10, IČO: 284 46 747, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 142110, zastoupená **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]** (dále jen „**Původní investor**“),

a

- (2) **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]** (dále jen „**Nový investor**“)

(Původní investor a Nový investor dále společně jako „**Smluvní strany**“ nebo „**Strany**“ a každá z nich jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ nebo „**Strana**“)

VE VZTAHU K:

- (3) **hlavnímu městu Praze**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 000 64 581, zastoupenému **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]** (dále jen „**HMP**“).

I. Preambule

- I.1 Původní investor jako "Investor" a HMP jako "HMP" uzavřeli dne **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]** plánovací smlouvu č. **PLA/34/07/000299/2025** ve smyslu § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“), ve které se jako smluvní strany zavázaly poskytnout si vzájemně součinnost při přípravě a uskutečňování Investičního záměru, jak je vymezen v čl. I.1. této smlouvy, na pozemcích, které jsou blíže vymezeny v čl. I.2 této Smlouvy o postoupení (dále jen „**Plánovací smlouva**“).

- I.2 Původní investor jako "Investor" a HMP jako "HMP" si v Plánovací smlouvě sjednali, že Původní investor připraví a uskuteční Investiční záměr, jak je vymezen v čl. I.1. Plánovací smlouvy, na následujících nemovitých věcech, které jsou ke dni uzavření této Smlouvy o postoupení ve výlučném vlastnictví Původního investora:

- i) **[identifikace těchto pozemků bude doplněna před uzavřením této Smlouvy o postoupení, s tím, že zde budou uvedeny pozemky, které budou ke dni uzavírání této Smlouvy o postoupení považovány za Pozemky ve smyslu definice uvedené v čl. I.1. Plánovací smlouvy]**

(dále jen „**Pozemky**“).

- I.3 Původní investor jako "Investor" a HMP jako "HMP" si v Dohodě o vypořádání sjednaly podmínky, za nichž může Původní investor jako „Investor“ zcizit Pozemky nebo jejich část a postoupit Dohodu o vypořádání či jednotlivá práva a povinnosti z Dohody o vypořádání vyplývající na třetí osobu. V této souvislosti bylo v Dohodě o vypořádání sjednáno, že Investor může zcizit vlastnické právo pouze k části Pozemků, a to na třetí osobu, na kterou postoupí část práv a povinností Investora z Dohody o vypořádání, která souvisí s převáděnou částí Pozemků, včetně povinnosti poskytnout adekvátní část Plnění Investora
- I.4 Původní Investor zamýšlí převést na Nového investora jako nabyvatele vlastnické právo k následujícím Pozemkům:

[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]

(dále jen „**Převáděné pozemky**“ nebo „**Převáděná část pozemků**“)

a současně postoupit na Nového investora jako na postupníka část práv a povinností Investora z Dohody o vypořádání, která souvisí s Převáděnou částí pozemků, a to při splnění podmínek sjednaných pro takový případ v Dohodě o vypořádání, což v souladu s Dohodou o vypořádání oznámil HMP písemným oznámením ze dne **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]**, které mu bylo doručeno dne **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]**. HMP vyjádřilo s takovým postupem souhlas a v souladu s Dohodou o vypořádání s ním vstoupilo do jednání o uzavření této Smlouvy.

- I.5 Strany mají zájem uzavřít tuto Smlouvu o postoupení, na základě které za podmínek stanovených v této Smlouvě o postoupení a v souladu s Dohodou o vypořádání bude postoupena část práv a povinností Původního Investora (jako postupitele), které mu vyplývají z Dohody o vypořádání a Smluvních dokumentů a která souvisí s Převáděnou částí pozemků, jež je podrobně specifikovaná v čl. III.1. této Smlouvy o postoupení, z Původního investora na Nového investora, tak, aby se Nový investor stal dalším Investorem podle Dohody o vypořádání vedle Původní investora (a případných dalších Investorů podle Dohody o vypořádání).

II. Předmět Smlouvy

- II.1 Předmětem této Smlouvy o postoupení je bezúplatný převod části práv a povinností Původního Investora (jako postupitele), které mu vyplývají z Dohody o vypořádání a Smluvních dokumentů a která souvisí s Převáděnou částí pozemků, jež je podrobně specifikovaná v čl. III.1. této Smlouvy o postoupení, z Původního investora na Nového investora, tak, aby se Nový investor stal dalším Investorem podle Dohody o vypořádání vedle Původní investora (a případných dalších Investorů podle Dohody o vypořádání). Tato Smlouva o postoupení tedy upravuje podmínky postoupení části práv a povinností z Dohody o vypořádání z Původního investora na Nového investora.

III. Postoupení Dohody o vypořádání

- III.1 Původní investor jako postupitel tímto v souladu s § 1895 Občanského zákoníku postupuje (převádí) na Nového investora jako postupníka veškerá práva a povinnosti Původního investora vztahující se k Převáděným pozemkům vzniklé na základě nebo v souvislosti s Dohodou o vypořádání a Smluvních dokumentů, včetně práv a povinností existujících i budoucích, splatných i nesplatných, podmíněných i nepodmíněných a včetně práv a povinností vyplývajících z právních předpisů, a to v rozsahu, v jakém tato práva a povinnosti nebyly ke dni účinnosti této Smlouvy o postoupení splněny nebo nezanikly jiným způsobem než splněním (dále jen "**Předmět postoupení**"), zejména, nikoli však výlučně následující povinnosti:
- i) povinnost poskytnout HMP část Finančního plnění vztahujícího se k Převáděným pozemkům, a to podle poměru Maximální kapacity HPP, která připadá na Převáděné pozemky, a celkové Maximální kapacity HPP;
 - ii) povinnost poskytnout HMP Nefinanční plnění vztahující se k Převáděným pozemkům;
 - iii) povinnost dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru nebo jeho části na Pozemcích Základní parametry sjednané v článku III. Dohody o vypořádání;
 - iv) povinnosti související s převodem Pozemků nebo jejich části sjednané v článku XI. Dohody o vypořádání, a to ve vztahu k Převáděným pozemkům a jejich případným dalším převodům (nebo dalším převodům části Pozemků);
 - v) povinnosti plynoucí ze sankčních ustanovení Dohody o vypořádání (zejména smluvní pokuty) ve vztahu k povinnostem Investora, které jsou součástí Předmětu postoupení.
- III.2 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Předmětem postoupení podle této Smlouvy o postoupení jsou nejen veškerá práva a povinnosti z Dohody o vypořádání vztahující se k Převáděným pozemkům, včetně příslušenství, ale i veškerá práva a povinnosti Původního investora, která se podle své povahy musí uplatnit na každou osobu, která je v pozici Investora podle Dohody o vypořádání. Povinnosti podle Dohody o vypořádání vztahující se jak k Převáděným pozemkům, tak k ostatním Pozemkům, zavazují ve vztahu k Převáděným pozemkům Nového investora a ve vztahu k ostatním Pozemkům Původního investora, přičemž se uplatní vždy v plném rozsahu.
- III.3 Nový investor přijímá a přebírá od Původního investora veškerá práva a veškeré povinnosti Původního investora v rozsahu Předmětu postoupení.
- III.4 V důsledku převodu práv a povinností z Dohody o vypořádání v rozsahu Předmětu postoupení Nový investor:
- i) v rozsahu Předmětu postoupení nahrazuje Původního investora jako stranu závazkového vztahu založeného Dohodou o vypořádání; a

- ii) v rozsahu Předmětu postoupení vstupuje do závazkového vztahu založeného Dohodou o vypořádání.
- III.5 Původní investor převádí na Nového investora všechna svá práva a povinnosti z Dohody o vypořádání v rozsahu Předmětu postoupení ve stavu, v jakém se nacházejí k okamžiku účinnosti postoupení podle této Smlouvy o postoupení, tedy ke dni účinnosti této Smlouvy o postoupení.
- III.6 Budou-li existovat objektivní pochybnosti, zda některá práva a povinnosti přešla na Nového investora či nikoli, budou vůči HMP v souladu s Dohodou o vypořádání solidárně zavázáni jak Původní investor, tak Nový investor.

IV. Úplata

- IV.1 Práva a povinnosti z Dohody o vypořádání v rozsahu Předmětu postoupení převádí Původní investor na Nového investora bezúplatně, resp. případné vypořádání je řešeno samostatnou dohodou mezi Původním investorem a Novým investorem.

V. Předání Dokumentů

- V.1 Původní investor se zavazuje předat Novému investorovi veškeré dokumenty vztahující se k Předmětu postoupení, které jsou podstatné pro plnění povinností Nového investora jako Investora (dále jen "**Dokumenty**").
- V.2 K předání a převzetí Dokumentů dojde v kterýkoli Pracovní den, který bude následovat po dni účinnosti této Smlouvy o postoupení, nejpozději však pátý (5.) Pracovní den po dni účinnosti této Smlouvy o postoupení, a to bez účasti HMP. O předání a převzetí Dokumentů bude vyhotoven a podepsán písemný předávací protokol.

VI. Nový investor jako Investor podle Dohody o vypořádání

- VI.1 Strany tímto potvrzují, že Nový investor se stává Investorem pro účely Dohody o vypořádání a Dokumentů a že bude mít ode dne účinnosti této Smlouvy o postoupení veškerá práva a povinnosti Investora podle Dohody o vypořádání, a to v rozsahu práv a povinností vymezených v této Smlouvě o postoupení jako Předmět postoupení.
- VI.2 S účinností této Smlouvy o postoupení jakýkoli odkaz na "Investora", který je obsažen v Dohodě o vypořádání a jakékoli jiné dohodě nebo smlouvě, která je součástí Smluvní dokumentace, a který se vztahuje k Předmětu postoupení, se bude vykládat tak, že zahrnuje Nového investora jako nového Investora i Původního investora jako původního Investora.
- VI.3 Nový investor se zavazuje a potvrzuje Původnímu investorovi a HMP, že ode dne účinnosti této Smlouvy o postoupení bude plnit veškeré své povinnosti a dluhy dle Dohody o vypořádání v rozsahu Předmětu postoupení či v souvislosti s nimi vůči HMP.

- VI.4 Nový investor prohlašuje a oznamuje HMP, že pro účely oznamování a doručování v souvislosti s Dohodou o vypořádání bude používat následující kontaktní údaje Nového investora (a jeho zástupců):

Název: **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]**

Adresa: **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]**

K rukám: **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]**

- VI.5 Okamžikem účinnosti postoupení dle této Smlouvy se Původní investor osvobozuje od svých povinností a závazků dle Dohody o vypořádání v rozsahu Předmětu postoupení; aplikace § 1899 Občanského zákoníku se dohodou Smluvních stran vylučuje.

VII. Zajištění Dohody o vypořádání

- VII.1 Postoupení Předmětu postoupení nemá vliv na platnost a rozsah zajištění poskytnutého HMP podle Dohody o vypořádání.

VIII. Prohlášení a ujištění

Prohlášení a ujištění Stran

- VIII.1 Původní investor a Nový investor činí vůči HMP Prohlášení a ujištění uvedená v tomto Článku VIII. (Prohlášení a ujištění) a berou na vědomí, že HMP (kterému bude tato Smlouva o postoupení předložena) se v plném rozsahu spoléhá na jejich pravdivost a úplnost, a to mj. při konání nebo nekonání dalších souvisejících kroků a právních jednání podle Dohody o vypořádání.

Prohlášení ke splnění podmínek pro postoupení Dohody o vypořádání

- VIII.2 Původní investor a Nový investor ve vztahu ke splnění podmínek pro postoupení Dohody o vypořádání, které jsou stanovené v Dohodě o vypořádání, prohlašují, že

- i) se Nový investor zevrubně seznámil se Dohodou o vypořádání, včetně všech dodatků;
- ii) Původní investor a Nový investor splnili veškeré podmínky a předpoklady pro uzavření této Smlouvy o postoupení, a to včetně podmínek, které jsou kladeny na osobu Nového investora podle článku XI.4 Dohody o vypořádání;
- iii) Původní investor a Nový investor mají veškerou potřebnou způsobilost vlastním právním jednáním pro sebe nabývat práva a zavazovat se k povinnostem, která je podle právních předpisů potřebná k uzavření této Smlouvy o postoupení a k plnění veškerých povinností vzniklých na základě této Smlouvy o postoupení;

- iv) Původní investor a Nový investor jsou oprávněni uzavřít tuto Smlouvu postoupení a plnit svoje povinnosti z ní vyplývající a jsou oprávněni k realizaci transakcí předpokládaných touto Smlouvou o postoupení;
- v) Původní investor a Nový investor získali všechna potřebná schválení a povolení (včetně souhlasu jakýchkoli třetích osob) k uzavření této Smlouvy o postoupení a plnění povinností z ní vyplývajících a všechna tato schválení a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná.

Platné a závazné povinnosti

VIII.3 Původní investor a Nový investor ve vztahu k otázce platnosti a závaznosti této Smlouvy o postoupení, prohlašují, že

- i) tato Smlouva o postoupení představuje platné, závazné a vymahatelné právní jednání a povinnosti Původního investora a Nového investora vynutitelné vůči nim v souladu s ustanoveními této Smlouvy o postoupení;
- ii) uzavřením ani plněním této Smlouvy o postoupení a realizací transakcí předpokládaných touto Smlouvou o postoupení včetně každého dokumentu, jenž má být uzavřen na základě této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní, nedojde k:
 - a. porušení jakéhokoli rozhodnutí, rozsudku, smlouvy nebo jiného omezení jakéhokoli druhu, jimiž jsou Původní investor a/nebo Nový investor vázáni;
 - b. porušení jakéhokoli zákona, jenž se na Původního investora a/nebo Nového investora vztahuje;
 - c. porušení či ke vzniku práva na zrušení jakékoli povinnosti z jakékoli smlouvy, licence nebo povolení, jichž jsou Původní investor a/nebo Nový investor účastníky nebo jimiž jsou vázáni, ani ke vzniku práva na prohlášení jeho předčasné splatnosti; nebo
 - d. ke zkracování jakéhokoli věřitele.
- iii) Podle vědomí Původního investora a Nového investora není vůči nim uplatňován žádný nárok ani vůči nim není vedeno žádné právní řízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit transakce předpokládané touto Smlouvou o postoupení a plnění povinností z ní vyplývajících.

Platnost a účinnost Prohlášení a ujištění

VIII.4 Původní investor a Nový investor zajistí, aby Prohlášení a ujištění uvedená v tomto článku VIII. (Prohlášení a ujištění) byla platná a plně účinná i po dni uzavření této Smlouvy o postoupení až do doby řádného splnění veškerých povinností podle této Smlouvy o postoupení s výjimkou těch změn, které budou způsobeny jednáním schváleným HMP nebo vzniknou v důsledku jednání HMP.

Opakování Prohlášení a ujištění

- VIII.5 Prohlášení a ujištění Původního investora a Nového investora uvedená v tomto článku VIII. (Prohlášení a ujištění) jsou učiněna ke dni uzavření této Smlouvy o postoupení a budou považována za opakovaně učiněná Původním investorem a Novým investorem ke každému dni platnosti této Smlouvy o postoupení až do doby řádného splnění veškerých povinností podle této Smlouvy o postoupení.

Důvěra

- VIII.6 Původní investor a Nový investor berou na vědomí, že HMP (kterému bude tato Smlouva o postoupení předložena) bude konat nebo nekonat další kroky a právní jednání podle Dohody o vypořádání spoléhající se na každé jednotlivé Prohlášení a ujištění učiněné Původním investorem a Novým investorem v tomto článku VIII. (Prohlášení a ujištění), a dále prohlašují, že ke dni uzavření této Smlouvy o postoupení (i) jsou všechna Prohlášení a ujištění uvedená v tomto článku VIII. (Prohlášení a ujištění) pravdivá, přesná a úplná a nezavádějícího charakteru a (ii) neexistuje žádná skutečnost, jež by byla s kterýmkoli Prohlášením a ujištěním v rozporu.

Informační povinnost

- VIII.7 Původní investor a Nový investor jsou povinni nejpozději do deseti (10) Pracovních dnů písemně informovat HMP o jakékoli změně v Prohlášeních a ujištěních podle této Smlouvy o postoupení a o jakékoli podstatné okolnosti související se Smlouvou o postoupení, Převodní smlouvou nebo převodem Pozemků a o každé další okolnosti, jež může být důležitá pro transakce předpokládané touto Smlouvou o postoupení a pro právní a ekonomické postavení HMP.

IX. Převodní smlouva

- IX.1 Strany jsou si vědomy toho, že v souladu s Dohodou o vypořádání musí současně s postoupením části Dohody o vypořádání (části práv a povinností vyplývajících z Dohody o vypořádání), dojít také k převodu vlastnického práva k Převáděným pozemkům (jako Pozemkům, s nimiž souvisí postupované práva a povinnosti vyplývající z Dohody o vypořádání) na Nového investora (jakožto postupníka podle této Smlouvy o postoupení), a proto současně s touto Smlouvou o postoupení uzavřely též smlouvu o **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]**, na základě které Nový investor nabude vlastnické právo k Převáděným pozemkům („Převodní smlouva“), a účinnost této Smlouvy sjednávají ke dni převodu vlastnického práva k Převáděným pozemkům na Nového investora.
- IX.2 Tato Smlouva o postoupení a Převodní smlouva byly uzavřeny společně jako smlouvy vzájemně závislé ve smyslu § 1727 Občanského zákoníku.

X. Souhlas s postoupením a účinnost postoupení vůči HMP

- X.1 HMP podpisem této Smlouvy o postoupení vyjadřuje svůj souhlas s postoupením Dohody o vypořádání z Původního investora na Nového investora v rozsahu Předmětu postoupení a za podmínek stanovených v Dohodě o vypořádání, které jsou Původnímu investorovi i Novému investorovi známé, a sjednaných v této Smlouvě o postoupení.
- X.2 Postoupení podle této Smlouvy o postoupení je vůči HMP účinné od okamžiku, kdy mu bude některou ze Stran v souladu s čl. X.4. této Smlouvy o postoupení, písemně oznámena a doložena účinnost této Smlouvy o postoupení.
- X.3 HMP podpisem této Smlouvy o postoupení potvrzuje, že od okamžiku, kdy vůči němu bude postoupení podle této Smlouvy o postoupení účinné, bude plnit své povinnosti a uplatňovat svá práva v rozsahu Předmětu postoupení vůči Novému investorovi, a ne vůči Původnímu investorovi, s výjimkou případů, kdy podle právních předpisů nebo vyplývá-li to z ustanovení této Smlouvy o postoupení, může uplatňovat tato práva i vůči Původnímu investorovi.
- X.4 Původní investor i Nový investor (alespoň jeden z nich) písemně oznámí a prokáží HMP, že nastaly účinky postoupení Dohody o vypořádání podle této Smlouvy o postoupení nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne účinnosti této Smlouvy o postoupení, a to předložením originálu příslušného výpisu z katastru nemovitostí.

XI. Další ujednání

Prohlášení o přístupnosti

- XI.1 Strany berou na vědomí a souhlasí s tím, aby tato Smlouva o postoupení byla uveřejněna způsobem požadovaným platnými a účinnými právními předpisy nebo způsobem dle volby HMP.
- XI.2 Strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva o postoupení byla případně uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, číselné označení této Smlouvy o postoupení, datum jejího podpisu a text této Smlouvy o postoupení.
- XI.3 Strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě o postoupení nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek.

Součinnost

- XI.4 Strany se zavazují vzájemně spolupracovat a poskytovat si veškeré informace a veškerou součinnost potřebnou pro řádné plnění svých závazků, a to i v případě, že povinnost k poskytnutí součinnosti není pro konkrétní případ výslovně sjednána. Strany jsou povinny informovat druhou Stranu o

veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro řádné plnění této Smlouvy o postoupení.

- XI.5 Strany učiní veškerá další právní a faktická jednání, a to i taková, která nejsou výslovně upravena v této Smlouvě o postoupení, avšak která budou nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění postoupení Dohody o vypořádání za podmínek a v rozsahu stanovených v této Smlouvě o postoupení nebo jinak nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění transakcí upravených touto Smlouvou o postoupení nebo pokud taková právní nebo faktická jednání přispějí či mají přispět k dosažení účelu této Smlouvy o postoupení. Tato Smlouva o postoupení představuje smlouvu ve prospěch HMP ve smyslu § 1767 Občanského zákoníku.

Vzdání se práv

- XI.6 Jestliže kterákoli ze Stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Smlouvy, nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se jakéhokoli práva podle této Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Stranou, která takové vzdání se činí, a doručeno druhé Straně.
- XI.7 Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy o postoupení, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy o postoupení, ani z jakéhokoli následného porušení daného ustanovení.
- XI.8 Žádné prodloužení doby či lhůty pro plnění jakékoli povinnosti nebo učinění jakéhokoli právního či faktického jednání podle této Smlouvy o postoupení nebude považováno za prodloužení doby či lhůty pro budoucí plnění dané povinnosti nebo učinění daného právního či faktického jednání, nebo jakékoli jiné povinnosti, právního či faktického jednání.

XII. Závěrečná ujednání

Úplnost Smlouvy a přílohy Smlouvy

- XII.1 Tato Smlouva o postoupení představuje úplnou dohodu Stran o předmětu této Smlouvy o postoupení, která je výsledkem jednání obou Stran, jež měly shodnou možnost ovlivnit její obsah, a odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli, a je sjednána o všech záležitostech, které si Strany chtěly v souvislosti s úpravou předmětu Smlouvy o postoupení upravit.
- XII.2 Tato Smlouva o postoupení má přednost před jakýmkoliv jejími předchozími smlouvami a ústními ujednáními o stejném předmětu. Strany si přitom nejsou vědomy, že by mezi nimi byla nad rámec této Smlouvy o postoupení sjednána či zavedena jakákoliv další ujednání, obchodní zvyklosti či praxe týkající se předmětu této Smlouvy o postoupení.

- XII.3 Pokud není v této Smlouvě o postoupení uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá jinak, má výraz definovaný v Dohodě o vypořádání stejný význam i v této Smlouvě o postoupení nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní.

Změny Smlouvy o postoupení

- XII.4 Tuto Smlouvu o postoupení je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami. Změna Smlouvy o postoupení v jiné než písemné formě je tímto vyloučena. V souladu s Dohodou o vypořádání Strany nebudou měnit obsah této Smlouvy o postoupení bez předchozího písemného souhlasu HMP. Uvedené nebrání Novému Investorovi dále převést Pozemky nebo jejich část a postoupit dále Dohodu o vypořádání nebo její část v souladu s pravidly uvedenými v Dohodě o vypořádání.

Oddělitelnost

- XII.5 V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy o postoupení je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, potom neplatnost či nevymahatelnost takového ustanovení nemá a nebude mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy o postoupení. Strany se zavazují bez zbytečného odkladu poté, co kterékoli ustanovení této Smlouvy o postoupení bude Stranami uznáno nebo pravomocně rozhodnuto, že je neplatné nebo nevymahatelné, anebo že je neplatná či nevymahatelná tato Smlouva o postoupení jako celek, ve vzájemné součinnosti na základě výzvy kterékoli ze Stran nebo HMP nahradit takové neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, které bude platné a vymahatelné a bude nejlépe vyhovovat účelu původního ustanovení a této Smlouvy o postoupení jako celku tak, aby obsah a smysl původního ustanovení zůstal zachován, případně uzavřít novou smlouvu, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat této Smlouvě o postoupení, ale nebude stížena vadou, která způsobila její neplatnost. Toto ustanovení je oddělitelné od zbytku této Smlouvy o postoupení a má povahu ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a následujících Občanského zákoníku. Stranou oprávněnou žádat doplnění této Smlouvy o postoupení či uzavření nové smlouvy je kterákoli Strana nebo HMP, dobou doplnění této Smlouvy či uzavření nové smlouvy je nejpozději devadesát (90) dnů poté, kdy bude příslušná Strana, Strany nebo HMP, k doplnění této Smlouvy o postoupení či uzavření nové smlouvy písemně vyzvána.
- XII.6 Pokud by tato Smlouva o postoupení neobsahovala nějaké ustanovení či povinnost, jejichž stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, Strany vynaloží veškeré úsilí, aby takové ustanovení bylo do Smlouvy o postoupení doplněno.

Rozhodné právo

- XII.7 Tato Smlouva o postoupení a právní vztahy jí založené a/nebo z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky. Nejsou-li práva a povinnosti Stran upraveny v této Smlouvě výslovně, použijí se ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména ustanovení Občanského zákoníku o postoupení smlouvy.

- XII.8 Pokud tato Smlouva o postoupení odkazuje na právní předpis a za doby účinnosti této Smlouvy o postoupení dojde ke zrušení takového právního předpisu a jeho nahrazení právním předpisem novým, odkazuje tato Smlouva o postoupení na tento nový právní předpis, kterým se v rozsahu odpovídajícím účelu této Smlouvy o postoupení řídí.

Soudní pravomoc

- XII.9 Veškeré spory vznikající z této Smlouvy o postoupení či v souvislosti s touto Smlouvou o postoupení budou rozhodovány s konečnou platností před obecnými soudy České republiky. To platí rovněž pro spory o náhradu újmy, které mezi stranami vzniknou v důsledku porušení povinností podle této Smlouvy o postoupení a vydání bezdůvodného obohacení, které vzniklo v přímé souvislosti s poskytnutím plnění podle této Smlouvy o postoupení.

Počet vyhotovení

- XII.10 Tato Smlouva o postoupení je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. HMP obdrží dvě (2) vyhotovení této Smlouvy o postoupení a každá Strana jedno (1) vyhotovení.

Platnost a účinnost

- XII.11 Tato Smlouva o postoupení vznikne a nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem účinnosti jak je tento stanoven v čl. IX.1 této Smlouvy o postoupení.
- XII.12 Tato Smlouva o postoupení byla uzavřena v den uvedený jako poslední u podpisů Stran připojených níže.

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE

PODPISOVÁ STRANA

NA DŮKAZ TOHO Smluvní strany prohlašují, že Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že Smlouvě rozumí a jsou oprávněny zavázat se způsobem zde uvedeným, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy:

V [bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení] dne [bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]

V [bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení] dne [bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]

V [bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení] dne [bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]

[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]

[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]

DOLOŽKA SE SOUHLASEM HMP S POSTOUPENÍM PODLE TÉTO SMLOUVY O POSTOUPENÍ:

Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 000 64 581, zastoupené **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy o postoupení]**, tímto vyjadřuje svůj souhlas s postoupením Dohody o vypořádání z Původního investora na Nového investora v rozsahu Předmětu postoupení a za podmínek sjednaných v této Smlouvě o postoupení a v Dohodě o vypořádání, které jsou Původnímu investorovi i Novému investorovi známe.

Hlavní město Praha

**[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy
o postoupení]**



Městská část Praha 10

IČO: 00063941

se sídlem Praha 10, Vršovická 68, PSČ 101 38

zastoupena Renatou Chmelovou, starostkou

ke smluvnímu jednání oprávněn: Ing. arch. Jiří Zákostelný, vedoucí odboru Kancelář hlavního architekta

dále jen „**Městská část**“

a

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

se sídlem Kodaňská 1441/46, Vršovice, 101 00 Praha 10

IČO: 28446747

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 142110

zastoupena: Yarivem Ronenem, jednatelem a Lukášem Nohejlem, jednatelem

dále jen „**Partner**“

uzavírají níže uvedeného dne

Smlouvu o spolupráci

dle ustanovení § 1746 odst. 2 a násl. a ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

Preambule

Městská část má zájem na vyváženém rozvoji území spadajícího pod její správu, a to při současném maximálním respektu k potřebám jejích obyvatel. Městská část má s ohledem na snahu zvyšovat dostupnost bydlení, stejně jako dostupnost pracovních příležitostí a kvalitní zázemí pro jejich výkon, v úmyslu podpořit Projekt definovaný dále v této smlouvě.

Partner je obchodní korporací podnikající v oblasti rozvoje komerčních projektů. Partner má v tomto směru v úmyslu realizovat projekt s názvem „Obytný blok Kodaňská“, který je dále specifikován v této smlouvě.

Partner má zájem poskytnout Městské části za podmínek stanovených níže v této smlouvě finanční příspěvek dále specifikovaný v této smlouvě (dále jen „**Finanční příspěvek**“), a to s cílem zlepšení životních podmínek občanů Městské části a jejího dalšího rozvoje.

Čl. I.

Předmět spolupráce

1. Smluvní strany se na základě této smlouvy zavazují poskytnout si vzájemně plnění a součinnost blíže specifikované v čl. II. a III. této smlouvy, přičemž účelem těchto plnění a poskytnutí součinnosti je:

a. umožnění realizace Projektu Partnera, jak je definován níže v tomto ustanovení, který má být realizován na následujících pozemcích:

- parc.č. 856/1 ve vlastnictví Partnera,
- parc.č. 856/3 ve vlastnictví Partnera,
- parc.č. 857/1 ve vlastnictví Partnera,

to vše v k.ú. Vršovice, obec Praha, zapsáno na LV č. 3884 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Stavební pozemky**“),

přičemž bližší specifikace závazných parametrů Projektu je obsažena v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „**Závazné parametry**“), kterou představuje výňatek z doposud existující projektové dokumentace Projektu a v dalších ustanoveních této smlouvy (dále jen „**Projekt**“);

b. poskytnutí Finančního příspěvku ze strany Partnera ve prospěch Městské části za podmínek uvedených v čl. III. této smlouvy.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že Městská část podporuje realizaci Projektu pouze při dodržení všech Závazných parametrů Projektu tak, jak jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy a pouze ve vztahu k takto vymezenému Projektu také poskytuje svoji součinnost dle této smlouvy. V případě, že by po uzavření této smlouvy došlo k úpravám Projektu oproti

Závazným parametrem, jak jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy, vyhrazuje si Městská část právo takovou změnu řádným způsobem znovu posoudit a projednat s Partnerem za účelem nalezení oboustranně vyhovující úpravy Projektu. V případě nesouhlasu s takovou změnou Projektu, na které by Partner i přes nesouhlas Městské části trval, má Městská část právo od této smlouvy odstoupit. Závazné parametry Projektu však mohou doznat změn i bez souhlasu Městské části v případě, že dojde k jejich úpravě v důsledku změn Projektu vyvolaných požadavky příslušných dotčených orgánů vznesených v rámci územního řízení (včetně řízení tomu předcházejících, zejm. případná EIA) či stavebního řízení. I v případě uvedeném v předchozí větě bude Městská část realizaci Projektu podporovat, přestože Závazné parametry Projektu doznaly změn.

3. Městská část prohlašuje, že touto smlouvou má v úmyslu se zavázat pouze k takovým úkonům, které může činit výhradně mimo výkon veřejné moci, to znamená k úkonům, ve kterých nebude Městská část vystupovat jako správní orgán. Městská část se zavazuje pouze k takovým úkonům, které činí v oblasti samostatné působnosti, v souladu se zákonem a veřejným zájmem. Smluvní strany berou na vědomí, že touto smlouvou nelze omezit pravomoc a působnost orgánů Městské části při výkonu veřejné moci. V případě, že by se následně ukázalo, že se Městská část touto smlouvou k úkonu specifikovanému v tomto odstavci jako nepřipustnému zavázala, sjednávají smluvní strany, že takovou povinností nebude Městská část vázána.

ČL II.

Povinnosti Městské části

1. Městská část se na základě této smlouvy zavazuje k poskytnutí součinnosti a provedení následujících úkonů, a to ve snaze podpořit realizaci Projektu:
- a) vzhledem k tomu, že Městská část bude účastníkem územního řízení týkajícího se umístění stavby/staveb dle Projektu, eventuálně účastníkem společného územního a stavebního řízení týkajícího se umístění a povolení stavby/staveb dle Projektu, eventuálně účastníkem stavebního řízení týkajícího se povolení stavby/staveb dle Projektu zavazuje se tímto:
 - i. udělit ve výše uvedených řízeních z pozice účastníka řízení kladné vyjádření k Projektu Partnera, a to pokud budou jím předloženy podklady v souladu s právními předpisy a závaznými českými technickými normami, a v souladu se Závaznými parametry a současně bude ze strany Partnera řádně plněna tato smlouva;
 - ii. nepodat proti územnímu rozhodnutí, případně společnému územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení, případně stavebnímu povolení ohledně stavby/staveb Projektu odvolání, podat k přezkumnému řízení, žádost o obnovu řízení či vydání nového rozhodnutí dle správního řádu či správní žalobu, a to pokud budou Partnerem předloženy podklady v souladu

s právními předpisy a závaznými českými technickými normami, a v souladu se Závaznými parametry a současně bude ze strany Partnera řádně plněna tato smlouva; a

- b) Městská část se zavazuje poskytnout své kladné vyjádření k Projektu Partnera v rámci probíhajícího řízení o změně Územního plánu hl.m. Prahy č. Z 3294, která je předpokladem realizace Projektu, a to pokud budou Partnerem předložené podklady v souladu s právními předpisy a závaznými českými technickými normami, a v souladu se Závaznými parametry a současně bude ze strany Partnera řádně plněna tato smlouva; a
- c) Městská část se zavazuje nepodat podnět k přezkumnému řízení, žádost o obnovu řízení, či vydání nového rozhodnutí dle správního řádu či správní žalobu proti závěrům zjišťovacího řízení „EIA“, dojde-li příslušný úřad k závěru, že záměr nepodléhá posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, současně se zavazuje nepodat výše uvedené opravné prostředky proti závaznému stanovisku „EIA“, dojde-li příslušný úřad k závěru, že záměr podléhá posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a to vše, pokud budou Partnerem předložené podklady v souladu s právními předpisy a závaznými českými technickými normami, a v souladu se Závaznými parametry a současně bude ze strany Partnera řádně plněna tato smlouva.

- 2. Městská část v tomto směru výslovně deklaruje, že k poskytnutí součinností a provedení úkonů uvedených v odstavci 1 tohoto článku se zavazuje pouze pro případ, že Partner nebude v prodlení s plněním svých splatných závazků dle čl. III. této smlouvy. V případě, že by Partner byl v prodlení s plněním uvedených splatných závazků, vyhrazuje si Městská část právo zastavit poskytování jakékoliv součinností dle odst. 1 tohoto článku až do doby, kdy Partner splní veškeré své povinnosti, se kterými je v prodlení. Po dobu prodlení Partnera se splněním splatných závazků dle čl. III. této smlouvy také neběží jakékoliv lhůty k plnění Městské části dle čl. IV odst. 1 této smlouvy.
- 3. Městská část si je vědoma, že ohledně stávající budovy č.p. 1441 nacházející se na Stavebních pozemcích byl podán podnět k zahájení řízení o prohlášení za kulturní památku.

ČL. III.

Poskytnutí Finančního příspěvku ze strany Partnera

- 1. Partner poskytne na základě této smlouvy Městské části Finanční příspěvek ve výši 915 Kč/m² hrubé podlažní plochy (HPP) komerčních ploch Projektu realizovaných na funkční ploše definované územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy jako plocha SV-K,

odpovídající 55,315 m2 HPP, tedy výši finančního příspěvku 50 613 225,- Kč (slovy padesát milionů šest set třináct tisíc dvě stě dvacet pět korun českých).

Smluvní strany současně deklarují, že s ohledem na fázi Projektu, ve které je tato smlouva uzavírána, nelze vyloučit, že Projekt svým konkrétním provedením, které bude specifikováno v rámci dokumentace pro získání územního rozhodnutí, naplní podmínky pro aplikaci odlišného koeficientu stanovené Metodikou spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích. Městská část se zavazuje, že po předložení dokumentace pro územní rozhodnutí ze strany Partnera Městská část Projekt znovu posoudí a následně Partnerovi sdělí, zda podle názoru Městské části byly či nebyly naplněny podmínky pro aplikaci odlišného koeficientu. Pokud by k aplikaci odlišného koeficientu došlo, bude uzavřen dodatek k této smlouvě, který příslušným způsobem upraví dotčené body smlouvy, zejména výši Finančního příspěvku. Smluvní strany současně prohlašují, že rozhodnutí Městské části o přiznání odlišného koeficientu je zcela na uvážení Městské části a Partnerovi na přiznání odlišného koeficientu dle tohoto ustanovení nevzniká jakýkoliv právní nárok.

2. Partner se zavazuje uhradit Městské části Finanční příspěvek, resp. vždy jeho odpovídající část následujícím způsobem:

- I. První část odpovídající 1/2 Finančního příspěvku, tj. částku 25 306 612,50 Kč uhradí Partner do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy, a to složením do úschovy JUDr. Ondřeje Kochmana, advokáta ve společnosti Kochman, advokátní kancelář s.r.o., IČO: 080 94 284, se sídlem Belgická 276/20, 120 00 Praha 2 – Vinohrady (dále jen „Advokát“), a to na úschovní účet č. ~~882-0000000000000000~~ vedený u UriCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen „Úschovní účet“).

Dle smlouvy o advokátní úschově uzavřené mezi smluvními stranami a Advokátem současně s touto smlouvou (dále jen „Smlouva o advokátní úschově“) bude první část Finančního příspěvku uvolněna Advokátem z Úschovního účtu tak, že částka ve výši 25 306 612,50 Kč (slovy: dvacet pět milionů tři sta šest tisíc šest set dvanáct korun českých a padesát haléřů) bude poukázána Advokátem na účet Městské části uvedený ve Smlouvě o advokátní úschově, a to do 7 (sedmi) pracovních dnů poté, co bude Advokátu předložen originál nebo úředně ověřená kopie územního rozhodnutí na Projekt s vyznačením právní moci, případně originál nebo úředně ověřená kopie společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na Projekt s vyznačením právní moci. Partner je za tímto účelem povinen předložit Městské části, případně přímo Advokátovi, příslušný originál nebo úředně ověřenou kopii územního rozhodnutí na realizaci Projektu s vyznačením právní moci, případně originál nebo úředně ověřenou kopii společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na realizaci Projektu s vyznačením právní moci, vše nejpozději do sedmi pracovních dnů poté, kdy si je bude moci opatřit.

Smluvní strany za účelem vyjasnění svých práv dle tohoto bodu konstatují, že:

- územním rozhodnutím na Projekt se rozumí rozhodnutí o umístění budovy (budov) na Stavebních pozemcích nebo jejich části, a to bez ohledu na to, zda se případně umísťuje Projekt Partnera odlišný od toho, jak je specifikován v této smlouvě,
- společným územním rozhodnutím a stavebním povolením na Projekt se rozumí rozhodnutí o umístění a povolení stavby budovy (budov) na Stavebních pozemcích nebo jejich části, a to bez ohledu na to, zda se případně umísťuje a povoluje Projekt Partnera odlišný od toho, jak je specifikován v této smlouvě.

- II. Druhou část odpovídající 1/2 Finančního příspěvku, tj. částku 25 306 612,50 Kč uhradí Partner před zahájením stavebního řízení, případně zahájením společného územního a stavebního řízení týkajícího se umístění a povolení stavby budovy (budov) dle Projektu, a to složením do úschovy na Úschovni účet.

Dle Smlouvy o advokátní úschově bude druhá část Finančního příspěvku uvolněna Advokátem z Úschovniho účtu tak, že částka ve výši 25 306 612,50 Kč (slovy: dvacet pět milionů tři sta šest tisíc šest set dvanáct korun českých a padesát haléřů) bude poukázána Advokátem na účet Městské části uvedený ve Smlouvě o advokátní úschově, a to do 7 (sedmi) pracovních dnů poté, co bude Advokátu předložen originál nebo úředně ověřená kopie stavebního povolení na Projekt s vyznačením právní moci, případně originál nebo úředně ověřená kopie společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na Projekt s vyznačením právní moci. Partner je za tímto účelem povinen předložit Městské části, případně přímo Advokátovi, příslušný originál nebo úředně ověřenou kopii stavebního povolení na realizaci Projektu s vyznačením právní moci, případně společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na realizaci Projektu s vyznačením právní moci, vždy nejpozději do sedmi pracovních dnů poté, kdy si je bude moci opatřit.

Smluvní strany za účelem vyjasnění svých práv dle tohoto bodu konstatují, že:

- stavebním povolením na Projekt se rozumí rozhodnutí o povolení stavby budovy (budov) na Stavebních pozemcích nebo jejich části, a to bez ohledu na to, zda se případně povoluje Projekt Partnera odlišný od toho, jak je specifikován v této smlouvě,
- společným územním rozhodnutím a stavebním povolením na Projekt se rozumí rozhodnutí o umístění a povolení stavby budovy (budov) na Stavebních pozemcích nebo jejich části, a to bez ohledu na to, zda se případně umísťuje a povoluje Projekt Partnera odlišný od toho, jak je specifikován v této smlouvě.

3. Městská část prohlašuje, že Finanční příspěvek použije výlučně k účelům uvedeným v ustanovení § 15 odst. 1, resp. § 20 odst. 8 zákona č. 586/1992 Sb. (o daních z příjmu) v platném znění, a že jsou tak splněny podmínky pro uplatnění daňově uznatelnosti peněžitého plnění (tedy Finančního příspěvku) jako daru. Bude-li to z pohledu Městské části vhodné a možné, pokusí se Městská část využít Finanční příspěvek k rozvoji lokality v blízkosti Projektu. Partner je oprávněn přednést Městské části návrhy na konkrétní způsoby využití Finančního příspěvku, ovšem bez nároku na akceptaci ze strany Městské části, tj. konečné rozhodnutí o konkrétních způsobech využití Finančního příspěvku je zcela na uvážení Městské části.
4. Partner je oprávněn po Městské části požadovat doložení toho, jak bylo s Finančním příspěvkem naloženo a Městská část se zavazuje Partnerovi poskytnout relevantní informace a podklady prokazující využití Finančního příspěvku, které po Městské části lze spravedlivě požadovat.

Čl. IV.

Časové omezení, lhůty plnění

1. Smluvní strany berou na vědomí, že není-li dále stanoveno jinak, budou veškeré povinnosti Městské části dle čl. II této smlouvy plněny ve lhůtách stanovených právními předpisy, popř. ve lhůtách obvyklých, a to vždy s přihlédnutím ke specifické povaze Městské části jako územního samosprávného celku, zejména pak s přihlédnutím k vnitřním rozhodovacím, schvalovacím a obecně procesním mechanismům Městské části, jejichž využití si poskytnutí příslušné součinnosti vyžádá, nejpozději však do 90 (devadesáti) dnů ode dne doručení písemné žádosti Partnera o splnění konkrétní povinnosti.

Čl. V.

Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran nebo odstoupením jednou ze smluvních stran z důvodů dle tohoto článku.
2. Městská část je oprávněna odstoupit od této smlouvy, pokud:
 - (a) písemně upomenula Partnera, že neplní některou povinnost podle této smlouvy a Partner nepřijal nápravná opatření v přiměřené lhůtě stanovené Městskou částí v písemné výzvě, jež však nesmí být kratší než 30 (třicet) pracovních dní, přičemž toto ustanovení se nevztahuje na případ dle písm. (b) tohoto odstavce;
 - (b) Partner je v prodlení s uhrazením splatného Finančního příspěvku a toto porušení nenapraví ani v nápravné lhůtě 10 (deseti) dní stanovené Městskou částí v písemné výzvě;

- (c) bylo proti Partnerovi zahájeno insolvenční řízení a v rámci něho rozhodnuto o úpadku;
- (d) Partner postoupí tuto smlouvu na třetí osobu v rozporu s ujednáním čl. IX, odst. 2 této smlouvy;
- (e) nastane jakýkoli jiný důvod pro odstoupení ze strany Městské části uvedený v této smlouvě nebo stanovený v právních předpisech.

3. Partner je oprávněn odstoupit od této smlouvy výlučně v případě, že:

- (a) Městská část písemně a v rozporu s touto smlouvou odmítne splnit některou ze svých povinností stanovených v čl. II odst. 1 této smlouvy;
- (b) Městská část je v prodlení se splněním některé ze svých povinností stanovených v čl. II odst. 1 této smlouvy a tuto povinnost nesplní ani v dodatečně lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy byla k jejímu splnění písemně vyzvána Partnerem;
- (c) nastane jakýkoli jiný důvod pro odstoupení ze strany Partnera uvedený v této smlouvě nebo stanovený v právních předpisech.

4. Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení. Následky odstoupení od smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

5. Partner bere na vědomí, že v případě odstoupení Městské části od této smlouvy z důvodu porušení povinností Partnera, je Městská část oprávněna všechna stanoviska, souhlasy, vyjádření a jiné akty učiněné ze strany Městské části na základě této smlouvy odvolat a tuto skutečnost také oznámit příslušným orgánům veřejné moci a dalším subjektům, před kterými byly tyto akty použity.

6. Partner bere na vědomí, že v případě ukončení této smlouvy, a to bez ohledu na to, jakým způsobem, z jaké strany a z jakých důvodů se tak stane, má Městská část nárok na Finanční příspěvek v celé výši v případě, že Městská část poskytla, byť i jen částečně, součinnost dle této smlouvy. Ustanovení tohoto článku platí i pro případy odstoupení od této smlouvy, vyjma odstoupení Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V., odst. 3., písmeno a) nebo b) této smlouvy. V případě odstoupení Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V., odst. 3., písmeno a) nebo b) této smlouvy nemá Městská část na Finanční příspěvek nárok a je povinna Finanční příspěvek v rozsahu, v jakém jej již obdržela, vrátit Partnerovi na účet Partnera, který bude Partnerem Městské části pro tento účel sdělen, a to nejpozději do 90 dnů od doručení písemného odstoupení Partnera od této smlouvy.

Čl. VI.

Odpovědnost za škodu, smluvní pokuty

1. Smluvní strany nesou odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a této smlouvy. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci rozsahu škod již vzniklých.
2. Partner se zavazuje zaplatit Městské části smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dosud neuhrazeně částí splatného Finančního příspěvku za každý byt i jen započatý den prodlení s úhradou Finančního příspěvku.
3. Smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné do 10 (deseti) dnů ode dne doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany k jejímu zaplacení druhé smluvní straně.
4. Zaplacením jakékoliv smluvní pokuty není dotčena povinnost povinné smluvní strany k náhradě škody za porušení povinnosti dle této smlouvy v plné výši, ani povinnost povinné smluvní strany splnit své závazky z této smlouvy.

Čl. VII.

Komunikace

1. Za písemnou formu komunikace se považuje osobní doručení, doručení kurýrem, doporučený dopis, datová zpráva doručená prostřednictvím informačního systému datových schránek a zpráva poslaná elektronickou poštou podepsaná kvalifikovaným elektronickým podpisem ze strany Městské části nebo uznávaným elektronickým podpisem ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ze strany Partnera. Za adresy pro doručování písemností se považují adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Změnu adresy pro doručování písemností je třeba vždy oznámit druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu, a to písemně.
2. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že v případech, kdy bude komunikace mezi nimi probíhat e-mailovou formou, budou jednotlivé e-mailové zprávy zasílány současně na všechny e-mailové adresy druhé smluvní strany, jak jsou tyto uvedené v odst. 4 tohoto článku.
3. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že e-mailová zpráva bude považována za doručenou, pakliže druhá smluvní strana její přijetí potvrdí, popř. na tuto zprávu odpoví do tří (3) dnů po jejím odeslání. V opačném případě bude e-mailová zpráva považována za nedoručenou a odesilající smluvní strana bude povinna bez zbytečného odkladu zaslat druhé smluvní straně

na její náklady odpovídající zprávu doporučenou poštou prostřednictvím držitele poštovní licence nebo prostřednictvím informačního systému datových schránek nebo osobně.

4. Pro účely elektronické komunikace označují strany tyto kontaktní e-mailové adresy:

Městská část:



Partner:



ČL VIII.

Okolnosti vylučující odpovědnost

1. Okolnostmi vylučujícími odpovědnost se rozumí pouze ty události a stavy, které jsou svojí povahou nepředvídatelné, nepřekonatelné a vzniklé nezávisle na vůli dotčené smluvní strany.
2. Smluvní strana dotčená okolnostmi vylučujícími odpovědnost není v prodlení s plněním svých povinností v rozsahu způsobeném okolnostmi a po dobu trvání těchto okolností, pokud jejich existenci bez zbytečného odkladu oznámí druhé smluvní straně.
3. Partner bere tímto na vědomí, že do procesů týkajících se Projektu, včetně plnění povinností Městské části z této smlouvy, mohou vstupovat i jiné orgány veřejné moci, případně jiné subjekty např. formou místních či krajských referend. Partner bere na vědomí, že Městská část je povinna jednat v tomto směru vždy v souladu s právními předpisy. Proto v případě, že by plnění povinností dle této smlouvy bylo, nebo se postupem času dostalo do rozporu s povinnostmi, které je nebo bude Městská část povinna činit nebo kterých se bude muset zdržet dle právních předpisů, souhlasí obě smluvní strany s tím, že Městská část bude povinna respektovat tyto právní předpisy a nebude vázána takovou povinností z této smlouvy, která by s nimi byla v rozporu. Obě smluvní strany v tomto směru rovněž potvrzují, že Městská část v takových případech nebude odpovídat za jakoukoliv škodu či ušlý zisk z toho vzniklé, avšak v případě, že v důsledku shora popsaných skutečností Městská část nesplní své povinnosti stanovené v čl. II odst. 1 této smlouvy, zakládá takový stav právo odstoupení Partnera od této smlouvy z důvodů uvedených v čl. V., odst. 3., písmeno a) příp. b) této smlouvy.

ČL IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky. Veškeré případné spory, pokud nebudou řešeny smírně, budou řešeny před věcně a místně příslušnými soudy v České republice.
2. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit tuto smlouvu a/nebo jakoukoli její část, jakákoli svá práva či jejich část a převést jakékoli své povinnosti či jejich část, vyplývající z této smlouvy, na jiné osoby, a to bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany

s výjimkou práva a povinnosti Partnera postoupit tuto smlouvu jako celek i bez souhlasu Městské části na jiný subjekt ve skupině „DARAMIS“, již je Partner součástí, a to za předpokladu, že jmění takového subjektu bude alespoň ve výši Finančního příspěvku, resp. jeho části dosud nesložené do úschovy Advokáta; takový zamýšlený převod a postoupení je Partner povinen Městské části předem oznámit. Skupinou DARAMIS se pro účely tohoto odstavce rozumí právnická osoba, v níž má alespoň 70 % (přímý anebo nepřímý) vlastnický podíl společnost Daramis Development s.r.o., IČO: 28187768, se sídlem Jankovcova 1595/14, Holešovice, 170 00 Praha 7.

Současně se smluvní strany dohodly, že Městská část neodepře souhlas s postoupením této smlouvy jako celku na takovou třetí osobu, na kterou Partner převede Stavební pozemky v současné době vlastněné Partnerem a práva k Projektu, pokud Partner současně zajistí, že před takovým postoupením bude do úschovy Advokáta složen celý Finanční příspěvek, resp. jeho dosud nesložená část.

Pro všechny případy postoupení dle tohoto odstavce 2. přitom platí, že subjekt, na který by měla být smlouva postoupena, nesmí být trestně stíhán, ani nesmí mít žádný záznam v rejstříku trestů. Stejně tak platí, že takový subjekt nesmí mít jakékoliv nedoplatky na povinných platbách, ať již daňové, či jiné obdobné, stejně jako nesmí být v úpadku. Uvedené platí i pro jednatele takového subjektu a jeho společníky.

3. Bude-li jakékoliv ustanovení této smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, nebude se k němu přihlížet a ostatní ustanovení této smlouvy budou nadále považovány za platné, pokud lze předpokládat, že by smluvní strany tuto smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
4. Smluvní strany vylučují pro účely této smlouvy aplikaci ust. § 1765, 1978 odst. 2, 1979 a ust. § 1980 občanského zákoníku.
5. Všechny přílohy této smlouvy představují její nedílnou součást.
6. Tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, přísliby úmluvy, smlouvy a dohody.
7. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve 4 (čtyřech) vyhotoveních v českém jazyce s platností originálu. Městská část a Partner obdrží každý po 2 (dvou) vyhotoveních.
8. Tuto smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma smluvními stranami.

9. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v příslušném registru smluv.
10. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady Městské části dne 15. 3. 2022 usnesením č. 171. Tímto se ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, potvrzuje, že byla splněna podmínka předchozího schválení této smlouvy.
11. Strany tímto výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Seznam příloh:

příloha č. 1 – závazné parametry Projektu

příloha č. 2 – pověření Ing. arch. Jiřího Zákostelného, vedoucího odboru Kancelář hlavního architekta

V PRAZE, dne 6. 4. 2022



Město Praha 10

Ing. Jiří Zákostelný, vedoucí odboru Kancelář hlavního architekta



V _____, dne _____,

KODÁNSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

Yaroslav Šimon, jednatel



KODÁNSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

Lukáš Nohejl, jednatel

OBYTNÝ BLOK KODAŇSKÁ

STUDIE PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

Tato studie byla vypracována za účelem prokázání možnosti vhodnějšího využití území nacházejícího se v Praze 10, Vršovicích.

Řešené území je omezeno ulicemi Kodaňská, Kavkazská a Moldavská a nachází se v přímé návaznosti na kompaktní zástavbu vršovických bloků z konce 19. století. V současné době zde stojí esteticky a morálně již zastaralá zástavba v podobě komplexu tří vzájemně propojených budov obchodně-administrativního centra 4D Center obklopeného plochami krytých i nekrytých parkovišť. Technický stav stávajícího komplexu je nevyhovující - také s ohledem na užití azbestu v původních konstrukcích.

Tyto objekty nerespektují urbanismus Vršovic nejen svým umístěním pozemku, tvarem a výškou hmot, nýbrž i funkcí. Objekty nenavazují na blokovou zástavbu Vršovic a okolní budovy výrazně převyšují. Zároveň nerespektují uliční a stavební čáru. Funkce obchodně-administrativního centra v této lokalitě již neodpovídá soudobým potřebám. Navrhovaný záměr předpokládá demolici stávajícího komplexu budov včetně přilehlých zpevněných ploch.

Hlavní myšlenkou této studie je využít nově tyto pozemky pro výstavbu kompaktního obytného městského bloku s několika komerčními plochami v parteru a tím navázat na již zmiňované vršovické bloky. Uprostřed vnitrobloku je počítáno s dvoupatrovou mateřskou školou se čtyřmi třídami s vlastní zahradou a také s veřejně přístupným parkem s dětským hřištěm. Blok je navržen tak, že prostupnost územím pro veřejnost bude zajištěna pěšími průchody ze všech světových stran. Parkování na povrchu bude výrazně zredukováno, jelikož bude umístěno v suterénech nově navržených budov. Vnitroblok bude bohatě osázen zelení a ponechán jako veřejně přístupný.

OBYTNÝ BLOK KODAŇSKÁ

STUDIE PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

24.5.2018

LOXIA architektura projektová s.r.o.
Příspěvková / Office Parková 20, 170 00, Praha 2
Tel: (Praha) +420 221 511 111
Fax: +420 221 511 051 Email: info@loxia.cz
IČO: 253 513 618 DIČ: CZ053513618
LOXIA architektura projektová s.r.o. je součástí společnosti
LOXIA architektura projektová s.r.o. a jejího zapsaného
sídla: Praha 2, ul. Parková 20, IČO: 253 513 618, DIČ: CZ053513618.



KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.
Kodaňská 1443/46, Vršovice, 101 00 Praha 10

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
PRAHA 10
VRŠOVICE



OBYTNÝ BLOK KODAŇSKÁ

STUDIE PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

První etapa studie

ŠIRŠÍ VZTAHY

24.5.2018

První etapa studie

4

LOXIA Architects Ing. Jaroslav Loxia
Pavlovská 1 / Office Praha 2, 120 00, Praha 2
Tel. / Phone: +420 221 811 811
Fax: +420 221 811 811 E-mail: info@loxia.cz
Všechny práva vyhrazena. / All rights reserved.
Prostřednictvím společnosti a dalších osob. Není možné
kdykoli bez souhlasu vlastníka a povolení úřadů ČR
reprodukovat, překlady a ostatní autorská práva chráněná na území ČR.



KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.
Kodaňská 1441/46, Vršovice, 10100 Praha 10

ŠIRŠÍ VZTAHY 2

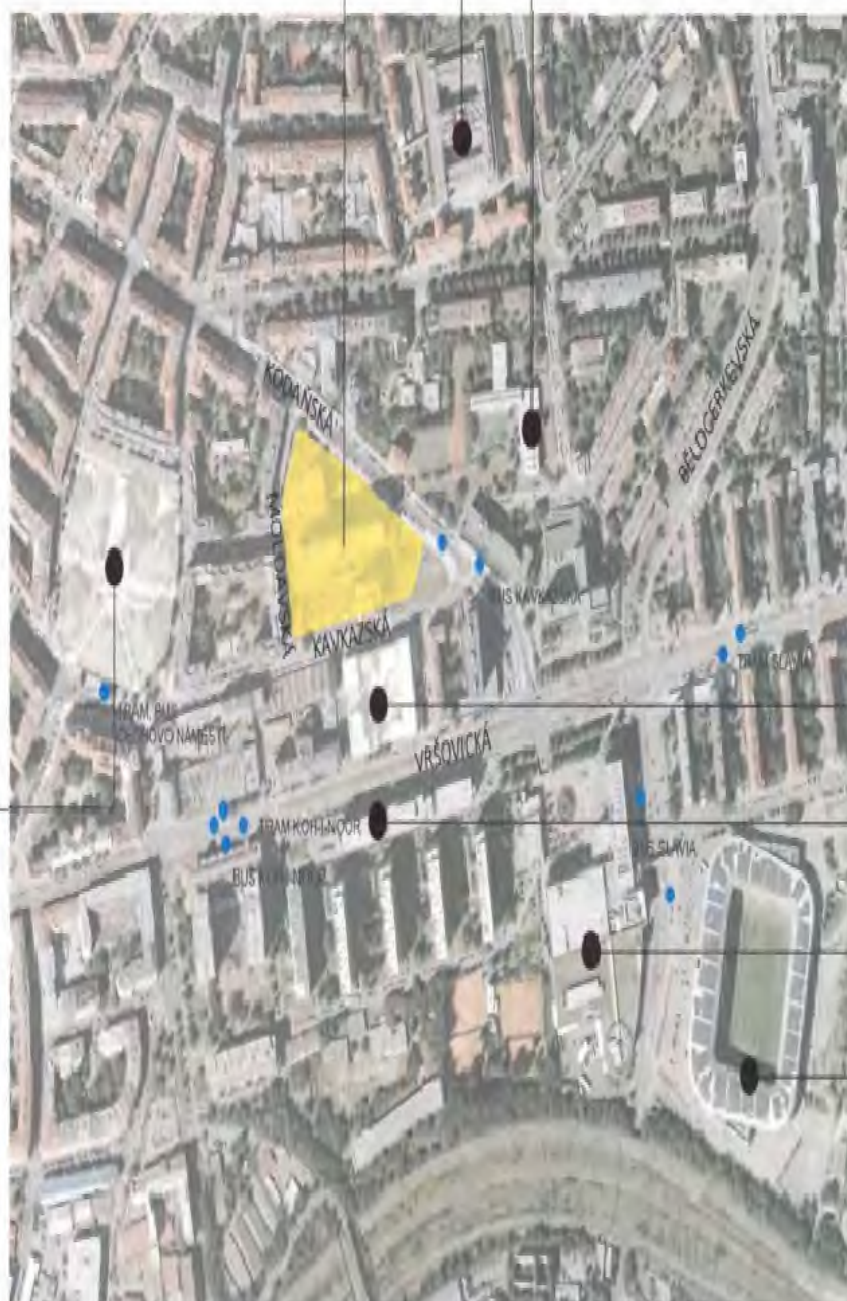


NÁMĚSTÍ SVATOPLUKA ČECHA S
KOSTELEM SV. VÁCLAVA

ÚŘAD MČ PRAHA 10, ÚŘAD PRÁCE

NÁKUPNÍ CENTRUM EDEN

EDEN ARÉNA



OBYTNÝ BLOK KODAŇSKÁ

STUDIE PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

51R51 VZTAHY 2

24.5.2018

[illegible]

KODANSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.
Kodanská 1441/46, Vrlovce, 10100 Praha 10

ÚZEMNÍ PLÁN NÁVRH NA ZMĚNU



LEGENDA

ZÁVAZNÉ PRVKY

POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ

OBYTNÁ

- O1 čisté obytné
- O2 všeobecné obytné

SMÍŠENÁ

- S1 všeobecné smíšené
- S2 smíšené městského centra

VÝROBY A SLUŽEB

- V1 výroba a služby
- V2 výroba, skladování a distribuce

SPORTU A REKREACE

- SP sport
- SO sportovní

ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY

- ZK1 občanské
- ZK2 vysokoskolní
- ZK3 kulturní a církevní
- ZK4 ohradní

POZEMKY KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.



Záměr předpokládá na pozemcích ve vlastnictví společnosti „Kodaňská office center s.r.o.“ po navrhované změně územního plánu umístění cca 55 300 m² HPP.

OBYTNÝ BLOK KODAŇSKÁ

STUDIE PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

ÚZEMNÍ PLÁN _NÁVRH NA ZMĚNU

24.5.2018

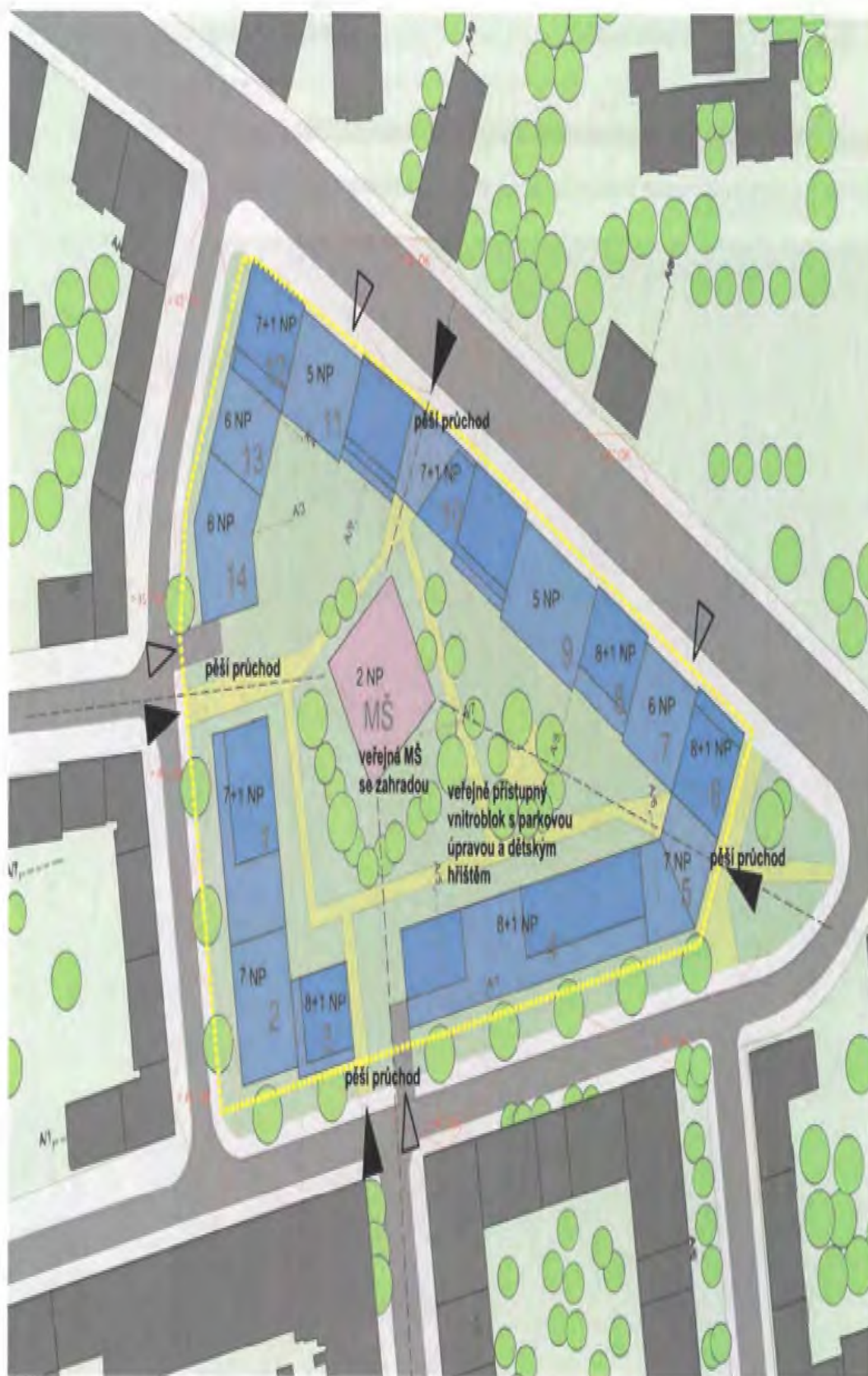
.8

LOXIA architektura Ing. Jaroslav Loxia s.r.o.
Průmysl 1, 100 00 Praha 10
Tel./Phone: +420 221 111 111
Fax: +420 221 111 111 E-mail: loxia@loxia.cz
www.loxia.cz
Ing. Jaroslav Loxia, Ing. Jaroslav Loxia, Ing. Jaroslav Loxia
Ing. Jaroslav Loxia, Ing. Jaroslav Loxia, Ing. Jaroslav Loxia
Ing. Jaroslav Loxia, Ing. Jaroslav Loxia, Ing. Jaroslav Loxia



KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.
Kodaňská 144/46, Vršovice, 101 00 Praha 10

SITUACE _NÁVRH



NAVRHOVANÁ ZÁSTAVBA

1-14 OZNAČENÍ JEDNOTLIVÝCH OBJEKTŮ

X NP POČET NP JEDNOTLIVÝCH OBJEKTŮ



STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA



VSTUP DO ÚZEMÍ



VJEZD DO PODZEMNÍCH GARÁŽÍ

ODSTUPOVÝ ÚHEL - OVĚŘENÍ



POHLEDOVÉ OSY



POZEMKY KODAŇSKÁ OFFICE
CENTER s.r.o.

1

OBYTNÝ BLOK KODAŇSKÁ

STUDIE PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

24.5.2018

LUXIA Architects Ing. Jaroslav Št. a.s.
Provozovna: Ofice Praha 2, 150 00 Praha 2
Tel. / Phone: +420 221 591 771
Fax: +420 221 591 811 E-mail: info@luxia.cz
luxia architects s.r.o. is a member of the LUXIA group of companies. The LUXIA group of companies is a member of the LUXIA group of companies. The LUXIA group of companies is a member of the LUXIA group of companies.



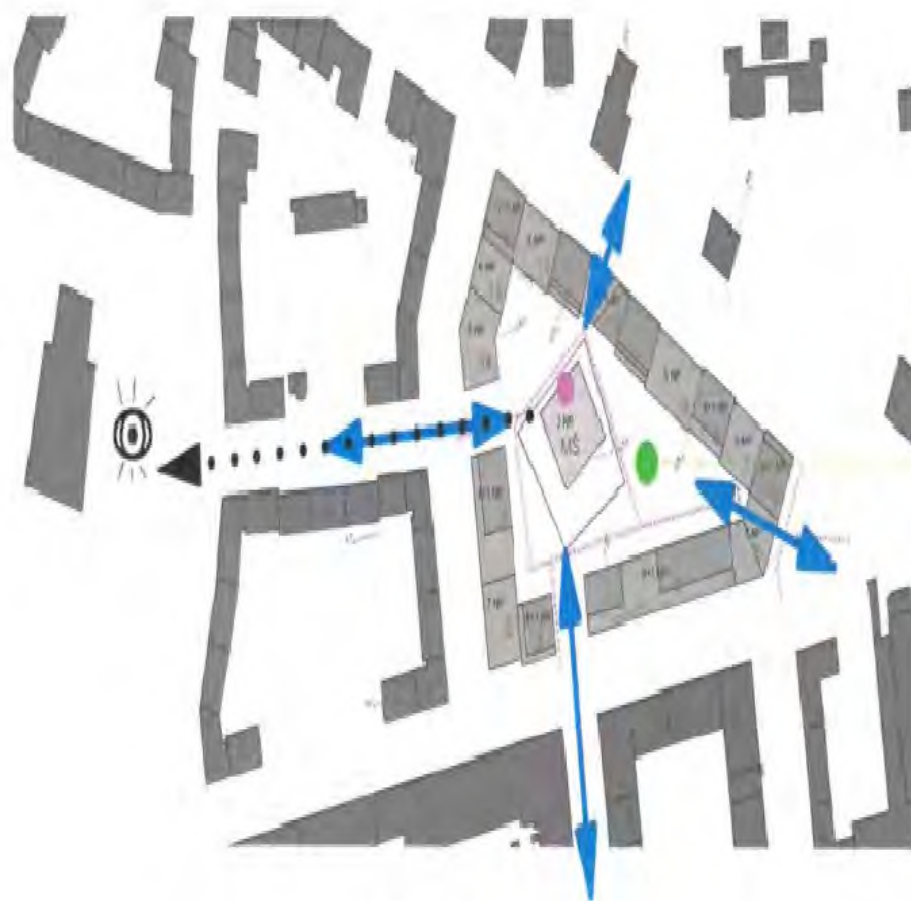
KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.
Kodaňská 1441/46, Vyšovice, 101 00 Praha 10

SITUACE _NÁVRH

14

SCHÉMA PROSTUPNOST ÚZEMÍM

ÚZEMÍ KATEDRY VELA ŽIVNOSTI



VEREJNÉ PRÍSTUPNÝ VNI PRÍSTUPNÝ
S PARKOVÝMI UMIESTNENÍ
A DEŤSKÝMI HRISTENÍ

↔ PĚŠÍ PRŮCHODY ÚZEMÍM

◀ • POHLEDOVÁ OSA SMĚREM
NA KOSTEL SV. VÁCLAVA

OBYTNÝ BLOK KODAŇSKÁ
STUDIE PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

24.5.2018

SCHÉMA PROSTUPNOST ÚZEMÍM

15

LIGA Architektura Ing. Jaroslav Křivánek
Pracoviště: Oficiální Pracoviště 25, 100 00 Praha 2
Tel./Fax: +420 221 011 711
E-mail: ligak@ligak.cz
Všechny práva vyhrazeny. Všechny práva vyhrazeny.
Kopie tohoto dokumentu je zakázána bez písemného souhlasu autora.
Kopie tohoto dokumentu je zakázána bez písemného souhlasu autora.



KODAŇSKÁ OFFICE CENTER a.s.
Kodaňská 1443/46, Vídovice, 10100 Praha 10



SCHÉMA FUNKČNÍ NÁPLŇ OBJEKTŮ



- OBYTNÁ FUNKCE
- KOMERČNÍ PLOCHY V PARTERU
- MATEŘSKÁ ŠKOLA VE VNITROBLOKU

1000 Praha

OBYTNÝ BLOK KODAŇSKÁ
STUDIE PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

SCHÉMA

FUNKČNÍ NÁPLŇ OBJEKTŮ

24.5.2018

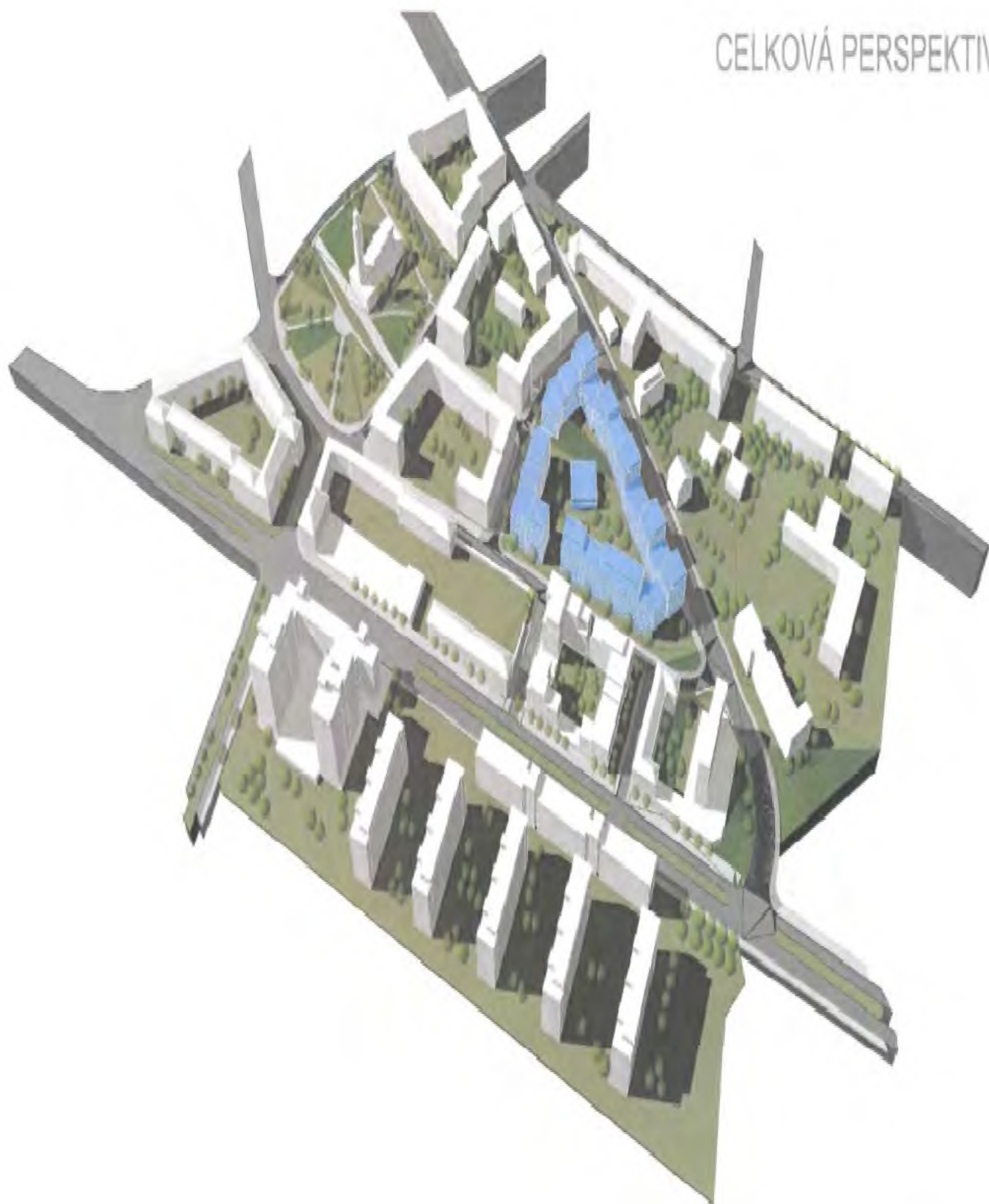
17

LOXIA architektura ing. s.r.o.
Povodňá 1, Oficiální Praha 7, 170 00, Praha 7
Tel: (Praha) 420 221 111 111
Fax: 420 221 111 111 E-mail: info@loxia.cz
LOXIA architektura ing. s.r.o. je součástí
architektonického ústavu Loxia, který je součástí
architektonického ústavu Loxia, který je součástí
architektonického ústavu Loxia, který je součástí



KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.
Kodaňská 1443/AE, Vršovice, 101 00 Praha 10

CELKOVÁ PERSPEKTIVA



OBYTNÝ BLOK KODAŇSKÁ STUDIE PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

CELKOVÁ PERSPEKTIVA

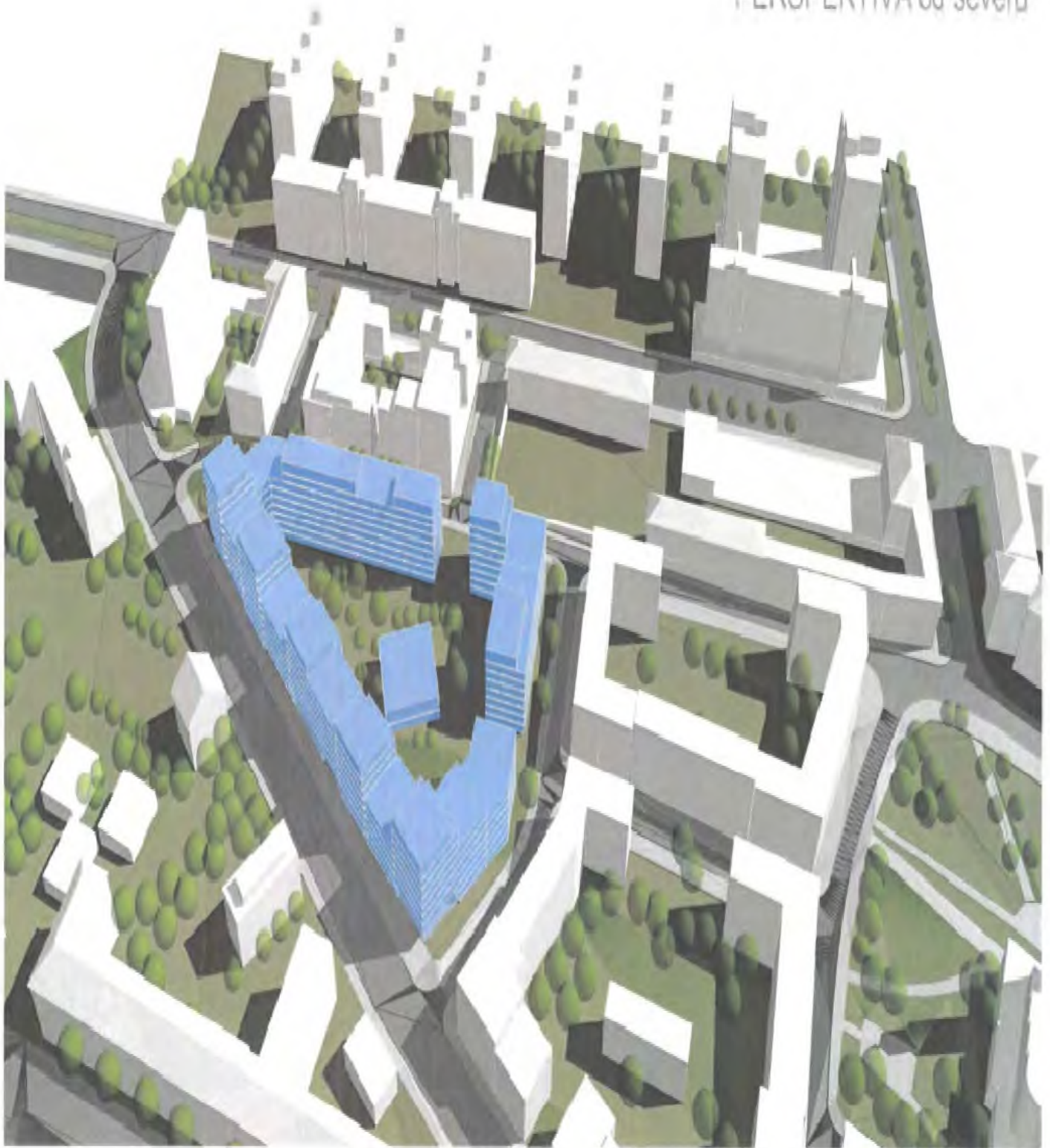
24.5.2018

LOKAL Architectural Engineers s.r.o.
 Poradná / Office Praha 2, 120 00 Praha 2
 Tel. / Phone: +420 604 611 771
 Fax: +420 604 611 771 E-mail: info@lokalis.cz
 IČO: 254 644 444 / 254 644 444 / 254 644 444
 Zapsaná společnost s ručením omezeným
 Sídlo: 120 00 Praha 2, Václavské náměstí 10, 120 00 Praha 2
 Identifikační číslo: 120 00 Praha 2, Václavské náměstí 10, 120 00 Praha 2



KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.
 Kodaněská 1441/46, Vršovice, 101 00 Praha 10

PERSPEKTIVA od severu



OBYTNÝ BLOK KODAŇSKÁ

STUDIE PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

24.5.2018

PERSPEKTIVA od severu

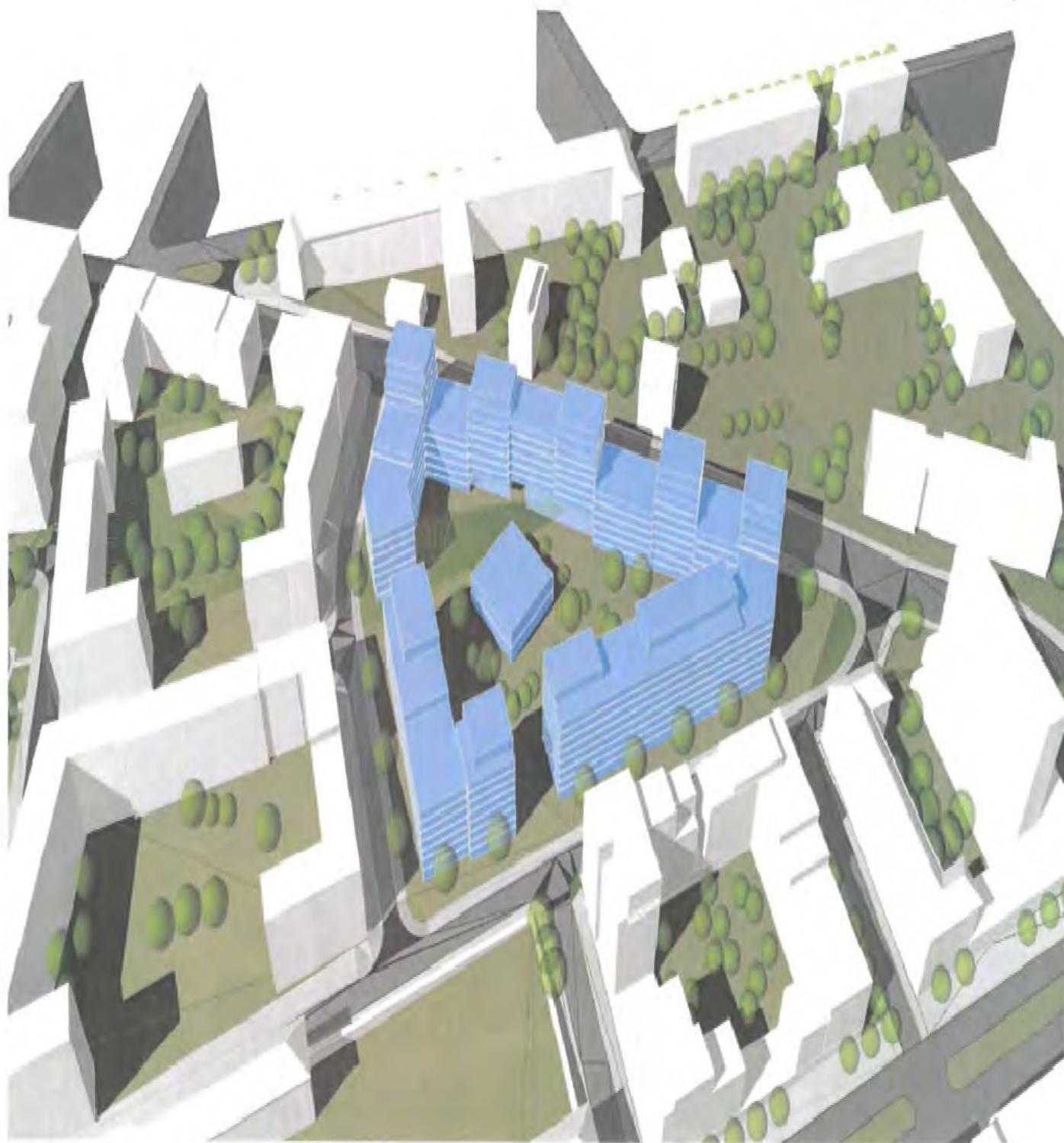
10

LOXIA architektura ing. s.r.o.
 Pražská 1 / Oficiální sídlo: 100 00 Praha 2
 Tel: +420 224 511 511 / Fax: +420 224 511 511
 E-mail: info@loxia.cz
 IČO: 253 000 000 / DIČ: CZ253000000
 Společnost s ručením omezeným, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, číslo oddílu: 0000, číslo listu: 0000, číslo listu: 0000.



KODAŇSKÁ DÍTČÍ ČOVŮV s.r.o.
 Kodaňská 1441/66, Vrdovice, 100 00 Praha 10

PERSPEKTIVA od jihu



OBYTNÝ BLOK KODAŇSKÁ
STUDIE PRO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

PERSPEKTIVA od jihu

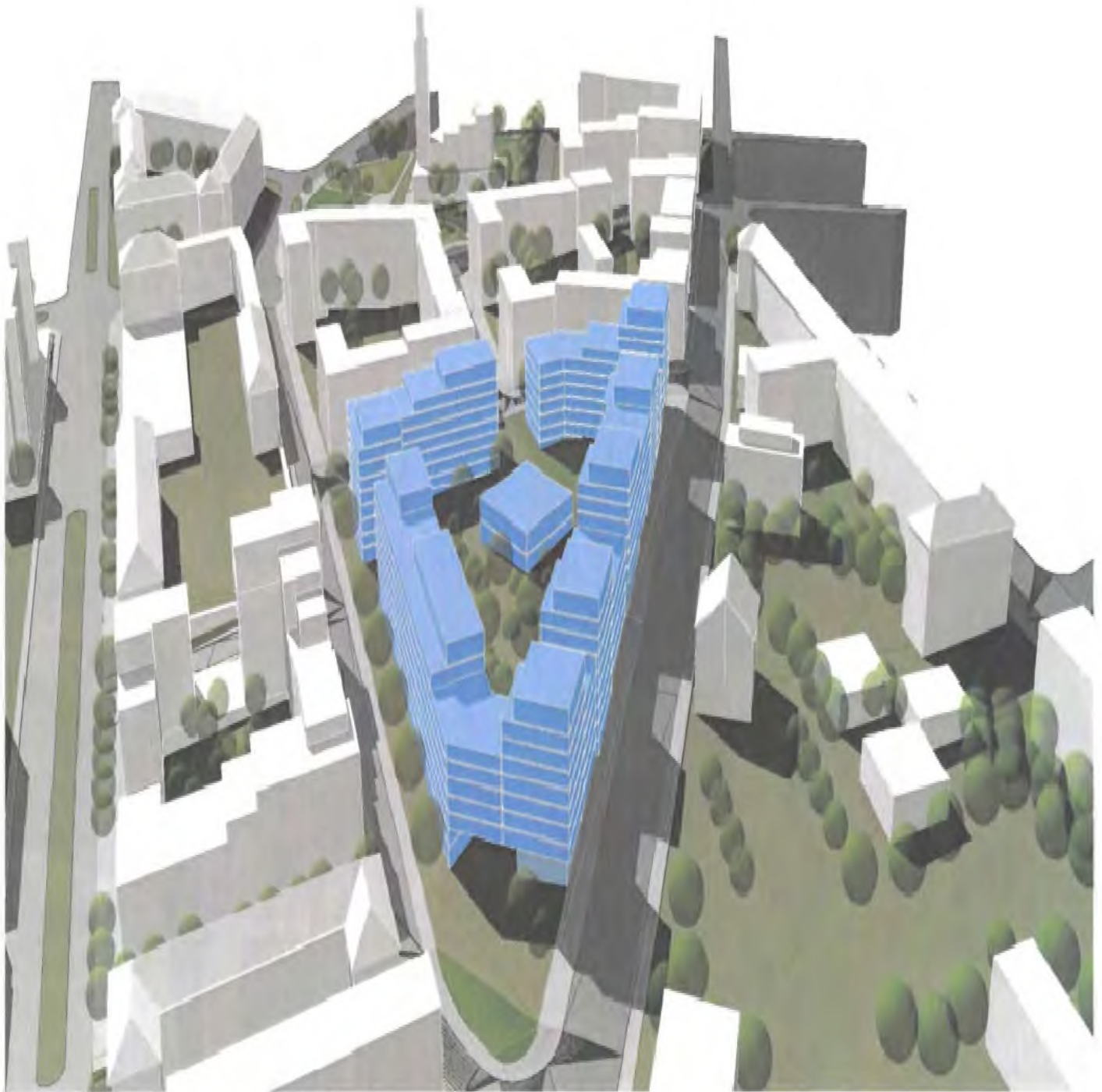
24.5.2018

LOXIA Architecture Ingenieurbüro s.r.o.
Příspěvková organizace
IČ: 156200000, zapsaná v obchodním rejstříku
Sídlo: Praha 10, Kodaňská 144/46
Telefon: +420 224 111 111, E-mail: info@loxia.cz
Výkonný projektant: Ing. arch. Miroslav Loxia
Technická spolupráce: Ing. arch. Miroslav Loxia
Kadastrální územní plán: Kodaňská 144/46, Praha 10
Výkonný projektant: Ing. arch. Miroslav Loxia



KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.
Kodaňská 144/46, Vršovice, 10100 Praha 10

PERSPEKTIVA od východu



OBYTNÝ BLOK KODAŇSKÁ

PERSPEKTIVA od východu

24.5.2018

(2024) Architecture Ingenieure e. r. o.
 Pionierstr. 1 | Office-Piazza 26 | 1210 St. Peter
 541 | Phone: +43 221 01 01 11
 Fax: +43 221 55 69 | E-mail: kontakt@iaa.at
 1210 St. Peter | 1210 St. Peter
 Industriestrasse 1 | 1210 St. Peter | 1210 St. Peter
 1210 St. Peter | 1210 St. Peter | 1210 St. Peter
 1210 St. Peter | 1210 St. Peter | 1210 St. Peter



KODANŠKA OFFICE CENTRUM s.r.o.
Kodáňská 3441/46, Višovice, 101 00 Praha 10



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10

číslo 170

ze dne 15. 3. 2022

k návrhu na uzavření smlouvy o spolupráci se společností KODAŇSKÁ OFFICE CENTER, s. r. o.

Rada městské části Praha 10

I. schvaluje

uzavření smlouvy o spolupráci v rámci projektu „Obytný blok Kodaňská“ se společností KODAŇSKÁ OFFICE CENTER, s. r. o., sídlem Kodaňská 1441/46, Praha 10 - Vršovice, 101 00, IČO 284 46 747, ve znění dle přílohy č. 2 předloženého materiálu

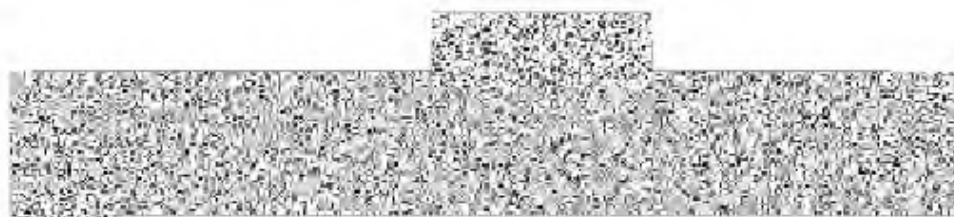
II. ukládá

1. Ing. arch. Zákostelnému, vedoucímu KHA

- 1.1. podepsat smlouvu o spolupráci mezi společností KODAŇSKÁ OFFICE CENTER, s. r. o., sídlem Kodaňská 1441/46, Praha 10 - Vršovice, 101 00, IČO 284 46 747 a Městskou částí Praha 10, schválenou dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 31. 3. 2022

- 2 -


 Renata Chmelová
 starostka


 Ing. Jarmila Komrsková
 1. místopředsedkyně

Předkladatel: Ing. arch. Valovič, místostarosta
 Anotace: koncepce a územní rozvoj
 Provede: Ing. arch. Zákostelný, ved. KHA
 Na vědomí: OEK
 Garant: Ing. arch. Zákostelný, ved. KHA
 Číslo tisku: P10-101766/2022

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
 poř.č. vidimace 1A/0593/2022

tato úplná kopie obsahující 2 strany
 souhlasí doslovně s předloženou listinou,
 z níž byla pořízena,

a tato listina je **prvopisem** obsahujícím 2 strany
 Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena,
neobsahuje viditelný zajišťovací prvek.



Osvobozeno od poplatku dle §8 zák. 634/2004 Sb., odst. 2, písm. b)
 V Praze 10 dne 22.3.2022 Vidimaci provedl/a





Městská část Praha 10

IČO: 00063941

se sídlem Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

zastoupena Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou
ke smluvnímu jednání oprávněn: Ing. arch. Jiří Zákostelný,
vedoucí odboru Kancelář hlavního architekta

dále jen „**Městská část**“

a

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

IČO: 28446747

se sídlem Kodaňská 1441/46, Vršovice, 101 00 Praha 10

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 142110
zastoupena Doronem Bashanem, jednatelem a Lukášem Nohejlem, jednatelem

dále jen „**Partner**“

uzavírají níže uvedeného dne tento

Dodatek č. 1

ke Smlouvě o spolupráci ze dne 6.4.2022

Preambule

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A. Dne 6.4.2022 spolu smluvní strany uzavřely smlouvu o spolupráci ve vztahu k Projektu s názvem „Obytný blok Kodaňská“, který Partner hodlá realizovat na území spravovaném Městskou částí (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“). Ve Smlouvě o spolupráci (resp. její příloze č. 1) smluvní strany mj. sjednaly Závazné parametry Projektu.
- B. Partner zamýšlí realizovat Projekt poté, co bude schválena jím navrhovaná změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy č. Z 3294, která spočívá především ve změně funkčního využití ploch pozemků Partnera, a to z funkce zvláštní komplex občanského vybavení – ostatní /ZVO/ na funkci všeobecné smíšené s kódem míry využití území K /SV-K/ (dále jen „**Změna ÚP**“).
- C. Za účelem realizace Projektu má být mezi Partnerem a Hlavním městem Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 000 64 581 (dále jen „**HMP**“), uzavřena plánovací smlouva ve smyslu § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jejímž předmětem je povinnost smluvních stran poskytnout si vzájemně součinnost při přípravě a uskutečňování investičního záměru, který spočívá ve výstavbě obytného souboru s převážně bytovou funkcí a komerčním parterem do ulice Kodaňská a výstavbě Mateřské školy na pozemcích Partnera, které jsou ve Smlouvě o spolupráci definovány jako Stavební pozemky, a dalších jiných pozemcích Partnera v této lokalitě (dále jen „**Investiční záměr**“ a „**Plánovací smlouva**“).
- D. Současně s Plánovací smlouvou Partner a HMP mají zájem uzavřít dohodu o vypořádání ve smyslu § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a to za účelem zvýšení právní jistoty Partnera a HMP a řešení a vypořádání vzájemných práv a nároků zejména pro případ, že by byla Plánovací smlouva předčasně ukončena jiným způsobem než výpovědí z ujednaných výpovědních důvodů (dále jen „**Dohoda o vypořádání**“).
- E. Parametry, podoba a způsob realizace Projektu se v některých ohledech odchylují od parametrů, podoby a způsobu realizace Investičního záměru, přičemž smluvní strany i HMP mají zájem na tom, aby parametry, podoba a způsob realizace Projektu i Investičního záměru byly v rozsahu Závazných parametrů (ve smyslu Smlouvy o spolupráci) a Základních parametrů (ve smyslu Plánovací smlouvy) shodné.
- F. V Plánovací smlouvě i Dohodě o vypořádání je sjednáno, že Partner (jako Investor) bude Investiční záměr realizovat v souladu s regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků, které jsou obsažené v regulačním výkresu, který tvoří přílohu č. 2 Plánovací smlouvy, resp. přílohu č. 2 Dohody o vypořádání (dále jen „**Regulační výkres**“), a to s výjimkou těch, u nichž je výslovně uvedeno, že jsou pouze nezávazné a/nebo doporučené a/nebo indikativní.
- G. Dále je v Plánovací smlouvě i Dohodě o vypořádání sjednáno, že Partner (jako Investor) je povinen uskutečnit Investiční záměr po realizaci urbanisticko-architektonické soutěže na podobu Projektu po schválení Změny ÚP (dále jen „**Soutěž**“), jejíž základní podmínky jsou sjednány v Plánovací smlouvě i Dohodě o vypořádání, s tím, že Investiční záměr může být realizován pouze v podobě vyplývající z Regulačního výkresu, nebo na základě aktualizovaného Regulačního výkresu, který bude aktualizován za podmínek sjednaných v čl. III. Plánovací smlouvy a čl. IV. Dohody o vypořádání, a to vždy na základě soutěžního návrhu vzošlého z této Soutěže, přičemž tato aktualizace může vyžadovat úpravu Závazných parametrů Projektu.

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

Čl. I.

Předmět dodatku

1. Městská část konstatuje, že je obeznána s podmínkami Plánovací smlouvy včetně podoby Regulačního výkresu. Městská část tímto potvrzuje, že k Regulačnímu výkresu nemá výhrady a považuje Regulační výkres za souladný se Závaznými parametry dle Smlouvy o spolupráci. Tento Regulační výkres, který tvoří **přílohu č. 1** tohoto dodatku, se účinností tohoto dodatku stává součástí přílohy č. 1 Smlouvy o spolupráci a v rozsahu, v jakém je v rozporu se zněním této přílohy č. 1 Smlouvy o spolupráci, tuto část přílohy č. 1 Smlouvy o spolupráci nahrazuje.
2. Městská část dále konstatuje, že je obeznána se základními podmínkami pro zadání Soutěže stanovenými v Plánovací smlouvě a Dohodě o vypořádání (dále jen „**Základní podmínky**“) a potvrzuje, že s těmito souhlasí. Tyto **Základní podmínky** pro zadání Soutěže pro vyloučení jakýchkoliv pochybností tvoří **přílohu č. 2** tohoto dodatku.
3. Smluvní strany se dohodly, že dle Plánovací smlouvy bude provedena Soutěž, přičemž výsledky Soutěže budou vyhodnoceny odhovou porotou, v níž bude mít Městská část svého zástupce. Podle výsledku Soutěže dojde k aktualizaci Regulačního výkresu, a to postupem dle čl. III. Plánovací smlouvy (resp. čl. IV. Dohody o vypořádání; takto aktualizovaný Regulační výkres dále jen „**Aktualizovaný regulační výkres**“). Smluvní strany berou na vědomí, že podoba Regulačního výkresu ve smyslu Smlouvy o spolupráci a Závazné parametry Projektu musí být v každém okamžiku totožné s podobou Regulačního výkresu, ve znění jeho aktualizace učiněné v souladu s Plánovací smlouvou (resp. Dohodou o vypořádání), což jsou povinny v jakýkoliv okamžik na výzvu zajistit.
4. Partner se zavazuje bez zbytečného odkladu informovat Městskou část o tom, že mu byl v souladu s čl. III.4. Plánovací smlouvy (resp. IV.5. Dohody o vypořádání) předložen návrh Aktualizovaného regulačního výkresu, a současně tento návrh Aktualizovaného regulačního výkresu zašle Městské části na vědomí. Stejně tak je povinen předložit Městské části jakoukoliv jeho následnou vyšší verzi odsouhlasenou mezi ním a HIMP.
5. Smluvní strany se zavazují v návaznosti na předložení Aktualizovaného regulačního výkresu dle čl. I.4. tohoto dodatku, nejpozději však do třiceti (30) dnů od související výzvy Městské části či Partnera učiněné kdykoli po předložení Aktualizovaného regulačního výkresu dle čl. I.4. tohoto dodatku, uzavřít dohodu o aktualizaci, a to ve formě dalšího dodatku ke Smlouvě o spolupráci (dále jen „**Dohoda o aktualizaci MČ**“), na základě které dojde k aktualizaci Regulačního výkresu do podoby Aktualizovaného regulačního výkresu s účinností ke dni účinnosti Dohody o aktualizaci MČ.
6. Smluvní strany se zavazují, že vynaloží maximální úsilí a učiní všechny kroky, které na nich lze spravedlivě požadovat, aby byl Dohodou o aktualizaci MČ Regulační výkres aktualizován v podobě, která bude dohodnuta mezi Partnerem a HIMP v souladu s Plánovací smlouvou (resp. Dohodou o vypořádání). Současně se dohodly, že účinnost Dohody o aktualizaci MČ sjednají tak, aby nastala ve stejný okamžik jako Dohoda o aktualizaci ve smyslu čl. III.2. Plánovací smlouvy (resp. IV.3. Dohody o vypořádání) uzavíraná mezi Partnerem a HIMP.
7. V případě, že nedojde k uzavření Dohody o aktualizaci ve smyslu čl. III.2. Plánovací smlouvy (resp. čl. IV.3. Dohody o vypořádání) mezi Partnerem a HIMP ani do devíti (9)

měsíců od skončení Soutěže z důvodu, za který je odpovědný Partner, protože nedojde k uzavření a/nebo účinnosti Dohody o aktualizaci MČ, přijme Městská část v koordinaci s HMP jednostranné rozhodnutí o aktualizaci Regulačního výkresu, na základě kterého bude Regulační výkres obsažený v příloze č. 1 tohoto dodatku nahrazen Aktualizovaným regulačním výkresem s účinností ke dni doručení tohoto rozhodnutí Partnerovi.

8. V případě že Aktualizovaný regulační výkres bude přesto v některých ohledech v rozporu se Závaznými parametry Projektu dle Smlouvy o spolupráci, zavazují se smluvní strany dodatkem ke Smlouvě o spolupráci upravit Závazné parametry Projektu (tedy přílohu č. 1 Smlouvy o spolupráci) tak, aby tyto byly v souladu s Aktualizovaným regulačním výkresem.

II.

Závěrečná ustanovení

1. Výrazy s velkým počátečním písmenem, které nejsou v tomto dodatku definovány, mají stejný význam, jaký jim přiznává Smlouva o spolupráci. S výjimkou záležitostí výslovně zmíněných v tomto dodatku Smlouva o spolupráci zůstává nezměněna.
2. Tento dodatek nabývá platnosti okamžikem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti okamžikem jeho uveřejnění v příslušném registru smluv.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno na schůzi Rady Městské části dne 20. 3. 2025 usnesením č. 0185/RMČ/2025. Tímto se ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, potvrzuje, že byla splněna podmínka předchozího schválení tohoto dodatku.
5. Smluvní strany si tento dodatek řádně přečetly a uzavírají ho dle své pravé a svobodné vůle, bez nátlaku či za nápadně nevýhodných podmínek.

Seznam příloh:

příloha č. 1 – Regulační výkres

příloha č. 2 – Základní podmínky pro zadání Soutěže

příloha č. 3 – Pověření Ing. arch. Jiřího Zákostelného, vedoucího odboru

Kancelář hlavního architekta

V Praze, dne 27. 3. 2025

[Redacted signature]

Městská část Praha 10



Ing. arch. Jiří Zákostelný, vedoucí odboru Kancelář hlavního architekta

V Praze, dne 27. 3. 2025
[Redacted signature]

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

Doron Bashan, jednatel

[Redacted signature]

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

Lukáš Nohejl, jednatel

Příloha č. 2 – Základní podmínky pro zadání Soutěže

Základní podmínky pro zadání Soutěže

Cílem Soutěže bude získání komplexního návrhu urbanisticko-architektonického řešení Území řešeného soutěží, který vhodně naplní požadavky Soutěže, které budou stanoveny v souladu se Smlouvou.

Cílem Soutěže je rovněž zajištění urbanisticko-architektonické studie, jejíž součástí bude podrobný regulační výkres, který se použije pro účely aktualizace Regulačního výkresu ve smyslu čl. III.2. až III.8. Smlouvy.

Není-li v této příloze uvedeno jinak, mají slova a spojení vyskytující se v této příloze a psaná s velkým počátečním písmenem stejný význam jako ve Smlouvě.

A. Vybrané podmínky k zohlednění v zadání Soutěže

1. Předmět a cíle Soutěže

1.1. Obecně k předmětu Soutěže

Předmětem soutěže bude zpracování urbanisticko-architektonické studie Území řešeného soutěží, a to včetně jeho vazeb na okolí Území řešeného soutěží (dále jen „Studie“); součástí této Studie bude rovněž podrobný regulační výkres Území řešeného soutěží.

Součástí studie bude prověření efektivního využití pozemků, doplnění okolní blokové struktury a uličních profilů okolních ulic tak, aby došlo ke zkvalitnění a jednoznačnému prostorovému vymezení uličních prostranství. Při formulaci zadání Soutěže bude Smluvními stranami zvažována možnost zachování části nebo části stávající budovy Chemapol-Investa, případně její přizpůsobení pro nový účel v souladu se Změnou ÚP a v souladu s článkem 3.1. a 3.6 této přílohy.

1.2. Území řešené soutěží

Území řešené soutěží je vymezeno v čl. I.1. Smlouvy, a v Regulačním výkresu, který je přílohou č. 2 Smlouvy.

2. Výchozí podmínky zadání Soutěže

Zadání Soutěže bude respektovat požadavky MČ a HMP, které se promítají do podmínek sjednaných s Investorem ve Smlouvě.

Zadání Soutěže bude v první řadě respektovat veškeré Maximální kapacity HPP sjednané ve Smlouvě, tedy bude respektovat platný územní plán ve znění Změny ÚP s maximální možnou mírou využití (SV-K), s maximálním koeficientem KPP 3,2.

Dále bude zadání Soutěže respektovat veškeré požadavky na Neřadační plnění sjednané v čl. IV.6.iii) Smlouvy.

Zadání bude (v případě požadavku Investora a za předpokladu dodatečného souhlasu HMP a MČ s tímto požadavkem) reflektovat též základní parametry případné participace s veřejností; tyto požadavky musí být současně odsouhlaseny HMP i MČ.

3. Podrobné požadavky na řešení předmětu Soutěže

3.1. Závaznost a změnitelnost požadavků na řešení předmětu Soutěže

Nedohodnou-li se Smluvní strany při formulaci zadání Soutěže (soutěžních podmínek) jinak, soutěžní návrhy budou respektovat regulativy a požadavky obsažené v Regulačním výkrese, a dále požadavky na řešení předmětu Soutěže sjednané v této části této přílohy č. 6 Smlouvy.

3.2. Požadavky na strukturu zástavby a urbanistická koncepce

Šířka uličního profilu přilehlých ulic bude reflektovat jejich význam a urbanistický typ: Kodaňská ulice jako městská třída o požadované šířce 26 m, Moldavská ulice a Kavkazská ulice jako lokální ulice o šířce minimálně 16 m. Umístění budov na pozemcích a jejich objemy budou navrženy v souladu s charakterem lokality a v návaznosti na okolní zástavbu.

Budovy podél ulice Kodaňské ulice budou navrženy tak, aby část jejich přízemí orientovaná do uličního prostranství na něj přímo navazovala a byla využitelná pro obchod, služby a občanské vybavení (v Regulačním výkrese vyznačena jako hrana zástavby s aktivním parterem).

Přesah výškové regulace uvedeně v Regulačním výkrese v podobě lokální dominanty v urbanisticky exponované poloze (nároží, zakončení pohledové osy) je možný.

Je požadováno umístění městského provozně nezávislého objektu na pozemku parc. č. 856/5, k. ú. Vršovice, který je ve vlastnictví hl. m. Prahy. Pro určení objemu je vhodné počítat s dočerpáním HPP z přilehlých pozemků v majetku města. Z důvodu zajištění vhodnějšího prostorového rozvržení budov a jejich obsluhy bude možné umístit městský objekt i mimo pozemek parc. č. 856/5, k. ú. Vršovice, avšak za předpokladu dodržení ekvivalentního objemu a umístění v příznivější poloze v rámci stavebního bloku. Takové řešení by pak vyžadovalo majetkoprávní vypořádání mezi hl. m. Prahou a Investorem.

3.3. Požadavky na další využití území a veřejné vybavení

V rámci stavebního bloku je požadováno umístění mateřské školy o kapacitě 1 390 m² HPP a na pozemku o minimální velikosti 1 200 m². Orientační stavební program pro 4 třídní mateřskou školu je uveden v příloze č. 4 Smlouvy.

Dále je požadováno umístění komerčních ploch v parteru, určených pro zdravotní služby o minimální výměře 450 m² HPP s využitím min. pro 2 ordinace lékařů.

3.4. Požadavky na veřejná prostranství a koncepce uličních profilů

Je požadována úprava jižní části ulice Kodaňské na městskou třídu pomocí jednoznačného prostorového vymezení ulice, oživení parteru, doplnění stromořadí a kontinuálního vegetačního pásu po vzoru její severní části spolu s řešením parkování¹.

Do uličního profilu Kodaňské ulice je třeba integrovat požadavek na hlavní cyklotrasu vycházející ze Systému celoměstských cyklotras hlavního města Prahy ve formě kontinuálního cykloopatření; cyklotrasa bude úplně fyzicky (stavebně) oddělená od automobilové dopravy (dopravy ostatních vozidel).

Ve všech ulicích v rámci řešeného území je požadováno prověřit možnost umístění stromořadí a modro-zelené infrastruktury.

3.5. Požadavky na prostupnost územím a koncepce pěších vazeb

Vzhledem k velikosti bloku a charakteru okolní zástavby je třeba zohlednit trasy pěších mezi důležitými zdroji a cíli pohybu v širším okolí a zajistit sekundární prostupnost blokem pro pěši a cyklistickou dopravu.

Zejména je potřeba zohlednit propojení z Kodaňské ulice směrem k Arménské ulici (respektive směrem k náměstí Svatopluka Čecha) a Altajské ulici (respektive k Vršovické ulici). Dále je požadováno, aby koncepce pěších vazeb vzala v úvahu případné napojení směrem k Novorossijské ulici a k ulici 28. pluku.

V rámci stavebního bloku je požadováno vymezit veřejné prostranství místního významu. K prověření je možnost vymezení prostranství v kontextu ztvárnění zakončení pohledové osy Arménské ulice.

3.6. Specifické požadavky

Je požadováno zachovat stávající umělecká díla a navrhnout jejich zapojení do urbanistického resp. architektonického návrhu.

4. Náležitosti (obsah) soutěžních návrhů

Grafická část návrhu bude obsahovat urbanisticko-architektonickou studii s regulačními prvky včetně regulačního výkresu pro řešené území v měřítku 1:2000 (ev. 1:1000) s prvky regulace odpovídající regulačnímu plánu (zejména vymezení stavebních a nestavebních bloků a jejich celkových kapacit, uličních a stavebních čar, výšek budov, požadavků na aktivní parter, prostupnost bloků, umístění veřejné vybavenosti, minimálního rozsahu zeleně a nezaplněných ploch apod.).

Textová část návrhu bude obsahovat popis provozního řešení objektů a přilehlé lokality, specifikace konstrukcí a materiálů zvolených pro architektonické řešení, popis a schéma řešení TZB a inženýrských sítí, popis energetického konceptu s důrazem na hospodárnost provozu, popis materiálů a výrobků zvolených pro interier. Součástí návrhu bude přehledná kapacitní bilance území a jednotlivých stavebních objektů. Uspořádání bytů a nebytových jednotek, bude

¹ Generel veřejných prostranství Prahy 10, UNIT

respektovat limitní parametr – maximálně 15 % nedostatečně osvětlených jednotek (mimo parter).

5. Obecné požadavky na zpracování soutěžních návrhů

5.1. Legislativní požadavky

Soutěžní návrhy musí být vypracovány v souladu s

- a) právními předpisy, které jsou platné a účinné na území České republiky ke dni předpokládaného ukončení Soutěže;
- b) územně-plánovací dokumentací ve znění platném a účinném ke dni předpokládaného ukončení Soutěže, avšak v případě ÚP ve znění Změny ÚP;
- c) závaznými technickými normami, které jsou platné a účinné na území České republiky ke dni předpokládaného ukončení Soutěže, a to bez ohledu na to, zda se jedná o normy české či převzaté;
- d) Manuálem tvorby veřejných prostranství; a
- e) dalšími dokumenty, které jsou uvedeny v části B. této Přílohy č. 6 (Konceptní materiály HMP ve vztahu k realizaci a tvorbě veřejných prostranství)

přílohách požadavky specifikované těmito předpisy jsou definovány jako nutné minimum.

5.2. Efektivita návrhu

Soutěžní návrh bude splňovat nároky na hospodárnost, soudržnost a kvalitu.

Efektivita návrhu bude spočívat především:

- v maximálním využití potenciálu řešeného území;
- ve vysoké prostorové efektivitě projektového řešení;
-
- hospodárném využití materiálů, navržených technických řešení a technologií.

6. Možnost odchýlení od podmínek zadání Soutěže stanovených ve Smlouvě

HMP, MČ a Investor se mohou v rámci procesu vytváření zadání Soutěže (soutěžních podmínek) dohodnout i na odchylce od shora definovaných požadavků. Jakékoliv odchýlení ve smyslu předchozí věty musí být odsouhlaseno jak Smluvními stranami, tak MČ.

B. Koncepční materiály HMP ve vztahu k realizaci a tvorbě veřejných prostranství

- Strategický plán hl. m. Prahy (IPR Praha, 2016)
- Plán udržitelné mobility Prahy a okolí (hl. m. Praha, 2019)
- Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu (Magistrát hl. m. Prahy, 2020)
- Strategie rozvoje veřejných prostranství hl. m. Prahy (IPR Praha, 2014)
- Generel cyklistické dopravy hl. m. Prahy (IPR Praha, aktualizace 2019)
- Manuál tvorby veřejných prostranství hl. m. Prahy (IPR Praha, 2014)
- Katalog doporučených prvků veřejných prostranství hl. m. Prahy (IPR Praha, 2022)
- Standardy hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy (ČVUT v Praze, 2021)
- Městský standard pro plánování, výsadbu a péči o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu (IPR Praha, Odborná pracovní skupina pro stromořadí, 2021)
- Umělecká díla na veřejných prostranstvích hl. m. Prahy (IPR Praha, 2018)
- Koncepce povrchů tramvajových tratí hl. m. Prahy (IPR Praha, 2016) - Standard zastávek PID (ROPID, ČVUT FD, IPR Praha, 2016)



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10
číslo 0185/RMČ/2025
ze dne 20.03.2025

k návrhu na uzavření dodatku č. 1 Smlouvy o spolupráci se společností KODAŇSKÁ
OFFICE CENTER, s. r. o., ze dne 6. 4. 2022

Rada městské části Praha 10

I. schvaluje

1. uzavření dodatku č. 1 Smlouvy o spolupráci ze dne 6. 4. 2022 v rámci projektu „Obytný blok Kodaňská“ se společností KODAŇSKÁ OFFICE CENTER, s. r. o., se sídlem Kodaňská 1441/46, Vršovice, 101 00 Praha 10, IČO 284 46 747, ve znění dle přílohy č. 2 předloženého materiálu

II. ukládá

1. Ing. arch. Jiřímu Zákostelnému, vedoucímu KHA, podepsat dodatek č. 1 Smlouvy o spolupráci ze dne 6. 4. 2022 mezi KODAŇSKÁ OFFICE CENTER, s. r. o., se sídlem Kodaňská 1441/46, Vršovice, 101 00 Praha 10 a Městskou částí Praha 10, schválený dle bodu I. tohoto usnesení

Zodpovídá: Ing.arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta

Termín plnění: 31.03.2025



Ing. arch. Martin Valovič
starosta

Ing. Tomáš Pěk, S.E.
I. místostarosta

Předkladatel: Ing. arch. Martin Valovič, starosta
Anotace: koncepce a územní rozvoj
Na vědomí: -
Garant: Ing. arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta

Ing. arch. Martin Valovič

Ing. arch. Martin Valovič

22.03.2025 S.E.

Elektronicky předepsáno Pěk

Ing. Tomáš Pěk

Ing. Tomáš Pěk

22.03.2025 07:53

Elektronicky předepsáno Pěk



PLNÁ MOC

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o., se sídlem Praha 10 - Vršovice, Kodaňská 1441/46, PSČ 101 00, Česká republika, identifikační číslo: 284 46 747, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu C., vložka 142110 (dále jen „Zmocnitel“)

tímto zmocňuje

Ing. Dušana Krajču,

(dále jen „Zmocněnec“)

aby zastupoval Zmocnitele při veškerých právních úkonech a jednáních s Hlavním městem Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 000 64 581 (dále jen „HMP“), týkajících se či souvisejících se záměrem Zmocnitele realizovat na pozemcích ve vlastnictví Zmocnitele, v k.ú. Vršovice, obec Praha, výstavbu obytného souboru s převážně bytovou funkcí a komerčním parterem do ulice Kodaňská a výstavbu mateřské školy (dále jen „Investičního záměr“).

Zmocněnec je v souvislosti s výše uvedeným oprávněn zejména:

- (a) podepsat za Zmocnitele s HMP plánovací smlouvu, ve které se smluvní strany zavazují poskytnout si vzájemně součinnost při přípravě a uskutečňování Investičního záměru (dále jen „Plánovací smlouva“);
- (b) podepsat za Zmocnitele s HMP dohodu o vypořádání, ve které se smluvní strany dohodnou na podmínkách a způsobu vypořádání soukromoprávních závazků vyplývajících z uskutečňování Investičního záměru v případě zániku Plánovací smlouvy (dále jen „Dohoda o vypořádání“); a
- (c) podepsat za Zmocnitele s HMP zástavní smlouvu za účelem zajištění povinnosti Zmocnitele z Plánovací smlouvy, Dohody o vypořádání a souvisejících smluvních dokumentů, kterou se zřizuje zástavní právo ve prospěch HMP k pozemkům ve vlastnictví Zmocnitele, a to:
 - i) pozemek parc. č. 856/1,
 - ii) pozemek parc. č. 856/3,
 - iii) pozemek parc. č. 856/4,
 - iv) pozemek parc. č. 856/6,
 - v) pozemek parc. č. 857/1 – zastavěná plocha a nádvoří, jeho součástí je budova s č.p. 1441 – jiná stavba,

které se nachází v katastrálním území Vršovice, obec Praha.

Zmocněnec je oprávněn dle této plné moci činit veškeré úkony předpokládané shora uvedenými dokumenty a nezbytné pro realizaci práv a povinností Zmocnitele ze shora uvedených dokumentů a podepsat veškeré další smlouvy, dohody a dokumenty, které bude třeba uzavřít/podepsat v souvislosti s výše uvedenými smlouvami a dohodami, včetně veškerých dodatků, oznámení, potvrzení, prohlášení, instrukcí, aj.

V rámci shora uvedeného je Zmocněnec rovněž oprávněn zastupovat zájmy Zmocnitele v plném rozsahu jeho práv v katastrálních řízeních a k zastupování Zmocnitele před státními orgány, jakož i před právníky a fyzickými osobami.

Zmocněnec je oprávněn udělit substituční plnou moc třetí osobě.

V Praze dne 14. 4. 2025

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

Lukáš Nohejl, jednatel

(úředně ověřený elektronický podpis)

Alena Klipková, jednatel

(úředně ověřený podpis)

Doložka z konverze dokumentu do listinné podoby – na žádost

Dokument PM_KOC_Krize_1_signed_1aNo.pdf vznikl převedením elektronického dokumentu do listinného dokumentu pod pořadovým číslem 171596551-120654-250414172917. Vzniklý dokument otevírá odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 1

Vstupní dokument byl:

podpísán kvalifikovaným elektronickým podpisem. Ověření podpisu 14.04.2025 17:30:16. Podpis byl sledován platným a integrity dokumentu nebyl porušen nebo jinak změněn. Ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči veřejnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 14.04.2025 16:47:49. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: Číslo kvalifikovaného certifikátu a elektronický podpis 01 06 4F 20, který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru PostSignum Qualified CA 4, Česká pošta, s.p.a. pro podepisující osobu Mgr. Lukáš Nohel, advokát, Ev.č. ČAK 9656, 1. Mgr. Lukáš Nohel, advokát. Elektronický podpis nebyl označen časovým razítkem

Dokument obsahuje vizualizaci podpisů č.: 1.

Konverzi provedl subjekt: Vaněk Jiří, JUDr., advokát, IČ:

Pracoviště: Vaněk Jiří, JUDr., advokát

Datum vyhotovení: 14.04.2025

Jméno, příjmení a podpis úředníka: JIŘÍ VANĚK

Orisk úředního razítka:



VANĚK JIŘÍ
advokát s.r.o.

Štefánikova 17/27, 150 00 Praha 5 - Smíchov
IČ 275 82 051 / DIČ CZ 275 82 051



171596551-120654-250414172917

Poznámka:

V době od uveřejnění seznamu zneplatněných certifikátů, vůči kterému byla ověřována platnost certifikátu 01 06 4F 20, do provedení konverze dokumentu mohlo dojít zneplatnění certifikátu.

Konverzi dokumentu se neprojektuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Konverze doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpost.cz/overovaci-doložky>.