

Plánovací smlouva

č. PLA/34/07/000299/2025

Tuto plánovací smlouvu (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 130 a násl. Stavebního zákona 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. 13 této Smlouvy

(dále jen „**Investor**“)

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

Obsah

Preamble.....	3
I. Definice a výklad Smlouvy	4
II. Předmět Smlouvy.....	11
III. Základní parametry	13
IV. Předmět a způsob Plnění Investora	15
V. Další podmínky Plnění Investora	19
VI. Převzetí Nefinančního plnění	24
VII. Závazky a součinnost samosprávy	26
VIII. Zajištění závazků ze Smlouvy	31
IX. Utvrzení závazků ze Smlouvy	35
X. Odpovědnost Smluvních stran.....	39
XI. Zcizení Pozemků, postoupení Smlouvy.....	41
XII. Trvání Smlouvy	46
XIII. Smlouva o spolupráci s MČ	50
XIV. Závěrečná ustanovení	53

Preambule

- A. Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život lidí je základní povinností MČ i HMP v jejich samostatné působnosti vyplývající z ústavně zaručeného práva na samosprávu podle čl. 8 a čl. 100 Ústavy České republiky a zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. O tento rozvoj se mohou MČ i HMP zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s investory, a to již ve fázi územního plánování. MČ a HMP v rámci této spolupráce postupují v souladu s právním řádem České republiky, se zájmy samosprávy a zájmy obyvatel a cíli a úkoly územního plánování a nezávisle na výkonu státní správy vykonávané v přenesené působnosti.
- B. Investor zamýšlí poté, co bude provedena 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).
- C. Smluvní strany jsou si vědomy, že na základě Změny ÚP bude možné realizovat Investiční záměr, který vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, občanské a rekreační vybavení, které bude nezbytné uspokojit. Změnou ÚP také dojde k významnému zhodnocení pozemků Investora. Podpora nové výstavby je v zájmu HMP a MČ a jejich obyvatel a Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem podílet.
- D. Smluvní strany budou na základě Smlouvy činit nezbytné kroky k tomu, aby veškeré investice vynaložené na základě Smlouvy byly efektivní, aby byl zajištěn rozvoj dotčené lokality a její veřejné infrastruktury a aby nedocházelo ke škodám Smluvních stran.
- E. Smlouva byla uzavřena podle pravidel uvedených v Metodice s názvem „Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území“ (jak je podrobněji definována níže).
- F. Účelem Smlouvy je stanovení podmínek spolupráce Smluvních stran a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu plnění Investora za účelem rozvoje území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem a uspokojení potřeb vyvolaných Investičním záměrem. Záměrem Smluvních stran je též zajištění přímé vazby a návratnosti plnění Investora do území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem. Smluvní strany očekávají, že tato Smlouva i Změna ÚP (v případě svého vydání) bude v souladu s principem kontinuity územního plánování v co nejvyšší míře zohledněna v připravovaném novém územním plánu hlavního města Prahy (Metropolitním plánu).
- G. Smluvní strany prohlašují, že plnění Investora podle této Smlouvy je dobrovolným plněním Investora na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v území dotčeném Změnou ÚP a Investičním záměrem. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je v souladu s veřejným zájmem, a to z důvodů uvedených v Metodice i v této Smlouvě.
- H. Smluvní strany berou na vědomí, že HMP uzavírá Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupuje jako vykonavatel státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nemůže a nebude zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ ani Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. HMP bude jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.

- I. S respektem vůči shora uvedenému uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu, která je uzavírána v souvislosti se Změnou ÚP, tedy Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy č. Z 3294 „**Obytný blok Kodaňská**“, která se dotýká území městské části Praha 10, a to konkrétně pozemků nacházejících se v katastrálním území Vršovice, obec Praha.

I. Definice a výklad Smlouvy

Definice

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

Advokátem se rozumí JUDr. Ondřej Kochman, advokát, vykonávající advokacii jako společník společnosti Kochman, advokátní kancelář s.r.o., IČO: 080 94 284, se sídlem Belgická 276/20, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 11557.

Advokátní úschovou se rozumí úschova Advokáta podle Smlouvy o advokátní úschově.

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 této Smlouvy a regulačního výkresu ve smyslu Smlouvy o spolupráci; kopie Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci tvoří přílohu č. 12 této Smlouvy.

Dohodou o vypořádání se rozumí soukromoprávní smlouva podle § 1746 odst. 2 Občanského zákoníku uzavřená Smluvními stranami současně s touto Smlouvou, a to za účelem zvýšení právní jistoty Smluvních stran a řešení a vypořádání vzájemných práv a nároků zejména pro případ, že by byla tato 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 příspěvkem se rozumí plnění Investora vůči MČ ve smyslu čl. III. Smlouvy o spolupráci, jak je blíže definováno v čl. XIII.3.3 této Smlouvy.

Finančním plněním se rozumí Plnění Investora nebo jeho část, které má být podle této Smlouvy, resp. Smlouvy o spolupráci, poskytnuto 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 Smlouvou.

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 směřovaných pozemků investora se rozumí geometrický plán, jehož předmětem bude geodetické zaměření (vymezení) výměry a polohy Směřovaných pozemků investora.

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

HPP se rozumí hrubá podlažní plocha podle ÚP ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy, 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.5. této Smlouvy.

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 realizován výhradně na pozemcích ve výlučném vlastnictví Investora, a to konkrétně na Pozemcích.

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 Smlouvy a které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

IPR se rozumí Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, se sídlem Vyšehradská 2077/57, Nové Město, 128 00 Praha 2, IČO: 708 83 858, příspěvková organizace zřízená HMP, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. Pr 63.

Maximální kapacitou HPP se rozumí maximální celkový 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 Smlouvy, neplynou jí proto žádné práva ani žádné povinnosti z této Smlouvy.

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 Smlouvy.

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.

Municipalitami se rozumí souhrnně označené HMP a MČ.

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 touto Smlouvou zavázal, a které má být podle Smlouvy poskytnuto jinou formou než jako finanční plnění.

Novou smlouvou se rozumí nová plánovací smlouva, kterou Smluvní strany uzavřou postupem dle čl. XII.16. Smlouvy, aby nahradily tuto Smlouvu, dojde-li ke zrušení této Smlouvy nebo její části, jak je definována v čl. XII.16. Smlouvy.

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

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

Povoleným nabyvatelem se rozumí možný nabyvatel Pozemků nebo jejich části, který splňuje podmínky, jež jsou definovány v čl. XI.4 Smlouvy.

Pozemky se rozumí pozemky ve vlastnictví Investora, na nichž bude realizován Investiční záměr, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří **přílohu č. 1 této Smlouvy** (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 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 Smlouvy**, 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 Smlouvy**, a to konkrétně

- i) **Pozemky**, jak jsou definovány v předchozím nečíslovaném bodu tohoto čl. I.1. Smlouvy,
 - ii) **Pozemky HMP**, jak jsou definovány v předchozím nečíslovaném bodu tohoto čl. I.1. Smlouvy,
- 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.

Prostým nabyvatelem se rozumí nabyvatel Pozemků, na kterého je možné převést Pozemky za předpokladu, že jsou splněny podmínky čl. XI.8. této Smlouvy.

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

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

Regulačním výkresem se rozumí výkres v **příloze č. 2 této Smlouvy** označený „KODAŇSKÁ (změna ÚP Z 3294) – REGULAČNÍ VÝKRES“, který v souladu s čl. III.1ii) Smlouvy 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 se rozumí tato veřejnoprávní plánovací smlouva uzavřená mezi Smluvními stranami podle § 130 a násl. Stavebního zákona.

Smlouvou o postoupení se rozumí smlouva o postoupení této Smlouvy, 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 Smlouvy, a ostatních Smluvních dokumentů, včetně všech práv obligační povahy; vzorové znění Smlouvy o postoupení tvoří **přílohu č. 9 této Smlouvy**.

Smlouvou o postoupení části smlouvy se rozumí smlouva o postoupení části této Smlouvy, 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 Smlouvy, a ostatních Smluvních dokumentů, včetně práv obligační povahy; vzorové znění Smlouvy o postoupení tvoří **přílohu č. 10 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. 11 této Smlouvy**.

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, jak je vymezena v VII.10. této Smlouvy; vzorové znění Smlouvy o směně pozemků pro investiční záměr tvoří **přílohu č. 7 této Smlouvy**.

Smlouvou o úschově se rozumí smlouva o advokátní úschově peněžních prostředků ve smyslu § 2402 a násl. Občanského zákoníku a § 56a Zákona o advokacii uzavřená dne 6.4.2022 mezi Investorem (jako složitelem), MČ (jako oprávněným) a Advokátem (jako uschovatelem a advokátem), jejímž předmětem je závazek Advokáta přijmout do své úschovy částku ve výši **50,613,225,- Kč** (slovy: **padesát milionů šest set třináct tisíc dvě sta dvacet pět korun českých**), která je do úschovy Advokáta skládána za účelem splnění povinnosti podle čl. III. odst. 2 Smlouvy o spolupráci, a takto složené peněžní prostředky opatrovat a následně je – po splnění podmínek sjednaných v čl. III. odst. 2 Smlouvy o spolupráci – vydat MČ, nebo v případě nesplnění těchto podmínek je vydat zpět Investorovi.

Smluvními dokumenty se rozumí společně tato Smlouva, smlouvy a dokumenty o zajištění a utvrzení dluhů z této Smlouvy a ostatní smlouvy a dokumenty uzavřené na základě těchto smluv nebo v souvislosti s nimi. Smlouva o spolupráci, Smlouva o úschově či jakékoliv právní jednání,

které s těmito smlouvami souvisí, je Smluvním dokumentem pouze, přistoupí-li MČ k této Smlouvě či se jinak stane její Smluvní stranou.

Smluvními stranami se rozumí společně HMP a Investor, a Smluvní stranou případně i kterákoli z těchto osob.

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

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

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

Soutěží se rozumí urbanisticko-architektonická soutěž definovaná v čl. IV.6iii) této Smlouvy.

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 Smlouvy, a to konkrétně

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

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

Urbanisticko-architektonickou studii se rozumí urbanisticko-architektonická studie definovaná v čl. IV.6iii)(10) této Smlouvy.

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

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

Zákonem o 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.

Zákonem o znalcích se rozumí zákon č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, 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.

Znaleckým posudkem na ceny obvyklé městských pozemků pro investiční záměr se rozumí znalecký posudek zpracovaný znalcem z oboru ekonomiky, odvětví oceňování nemovitých věcí, zapsaným v seznamu znalců, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavů vedeného podle Zákonu o znalcích, jehož předmětem bude určení ceny obvyklé Městských pozemků pro investiční záměr.

Znaleckým posudkem ceny obvyklé Směňovaných pozemků investora se rozumí znalecký posudek zpracovaný znalcem z oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí, zapsaným v seznamu znalců, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavů vedeného podle Zákonu o znalcích, jehož předmětem bude určení ceny obvyklé Směňovaných pozemků investora.

Výkladová ustanovení

- I.2 **Povolení záměru.** V případě, kdy tato Smlouva odkazuje na „povolení záměru“, zahrnuje tento pojem, kterým se rozumí povolení záměru podle § 197 a násl. Stavebního zákona, také instituty a správní akty se stejným účinkem ve smyslu Stavebního zákona nebo Starého stavebního zákona. Řízením o povolení záměru se pak rozumí jak řízení o povolení záměru ve smyslu § 182 a násl. Stavebního zákona, tak i jiná řízení, jejichž účelem je vydání správního aktu se stejným účinkem jako je povolení záměru ve smyslu předchozí věty.
- I.3 **Starý stavební zákon.** V případě, kdy tato smlouva odkazuje na „územní rozhodnutí“, zahrnuje tento pojem, kterým se rozumí územní rozhodnutí o umístění stavby, také instituty a správní akty se stejným účinkem, zejména veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby, územní souhlas nebo společné povolení ve smyslu Starého stavebního zákona. V případě, kdy tato smlouva odkazuje na „stavební povolení“, zahrnuje tento pojem také instituty a správní akty se stejným účinkem,

zejména veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby a souhlas s ohlášením stavby ve smyslu Starého stavebního zákona.

- I.4 **Právní moc správního aktu.** V případech, kdy tato Smlouva váže určité právní následky k určitému správnímu aktu (např. povolení záměru), nastávají tyto právní následky nikoliv v důsledku vydání tohoto správního aktu, ale v okamžiku, kdy tento správní akt nabyde právní moci.
- I.5 **Odkazy na právní předpisy a jiné odkazy.** Všechny odkazy v této Smlouvě na právní předpisy budou vykládány jako odkazy na právní předpisy v platném a účinném znění a všechny odkazy v této Smlouvě na části, články, odstavce a přílohy budou vykládány jako odkazy na části, články, odstavce a přílohy této Smlouvy.
- I.6 **Výklad Regulačního výkresu a dalších příloh.** Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků obsažené v Regulačním výkresu jsou závazné, není-li v Regulačním výkresu nebo této Smlouvě výslovně uvedeno jinak (např. označením „doporučující“ či „nezávazné“ apod.). Veškeré výkresy, které tvoří přílohu této Smlouvy, a jejich legendu je nutno interpretovat v souladu s právními předpisy (zejména PSP), obvyklým významem pojmů a s ohledem na účel a smysl této Smlouvy.
- I.7 **Dokončení Mateřské školy.** Za den dokončení Mateřské školy se pro účely této Smlouvy považuje den, kdy bude Mateřská škola fakticky dokončena, nebude-li podle právních předpisů platných a účinných ke dni faktického dokončení Mateřské školy pro užívání Mateřské školy vyžadována kolaudace (kolaudační rozhodnutí). Pokud však bude podle právních předpisů platných a účinných ke dni faktického dokončení Mateřské školy pro užívání Mateřské školy vyžadována kolaudace (vydání kolaudačního rozhodnutí), jak stanoví ke dni uzavření této Smlouvy § 230 Stavebního zákona, považuje se za den dokončení Mateřské školy den právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Mateřskou školu.

II. Předmět Smlouvy

- II.1 Smluvní strany se ve smyslu § 130 Stavebního zákona zavazují poskytnout si vzájemně součinnost při přípravě a uskutečňování Investičního záměru, a dále postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených dále v této Smlouvě.
- II.2 Investor se touto Smlouvou zejména
 - i) ve smyslu § 131 odst. 3 Stavebního zákona zavazuje při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích dodržet sjednané Základní parametry;
 - ii) ve smyslu § 131 odst. 3 písm. a) a b) Stavebního zákona zavazuje k financování a realizaci Urbanisticko-architektonické soutěže a výstavby Mateřské školy;
 - iii) ve smyslu § 131 odst. 3 písm. d) Stavebního zákona zavazuje poskytnout Plnění Investora;a to vše v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.3 HMP se touto Smlouvou zejména
 - i) ve smyslu § 131 odst. 1 písm. a) Stavebního zákona zavazuje poskytovat Investorovi součinnost k uskutečnění Investičního záměru;
 - ii) ve smyslu § 131 odst. 1 písm. b) Stavebního zákona zavazuje činit kroky k vydání Změny ÚP;

- iii) ve smyslu § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona zavazuje po sjednanou dobu po přijetí Změny ÚP nezměnit ani neupravit ÚP v rozporu s touto Smlouvou;
- iv) ve smyslu § 131 odst. 1 písm. d) Stavebního zákona zavazuje nepodávat ve správních nebo soudních řízeních návrhy, vyjádření a připomínky, které by byly v rozporu s touto Smlouvou;
- v) ve smyslu § 131 odst. 2 písm. c) Stavebního zákona zavazuje převzít od Investora Plnění Investora;
- vi) ve smyslu § 131 odst. 2 písm. d) Stavebního zákona zavazuje využít jím převzaté Plnění Investora v souladu s touto Smlouvou a výhradně pro účely ujednané v této Smlouvě
- vii) ve smyslu § 131 odst. 2 písm. d) Stavebního zákona zavazuje převést do výlučného vlastnictví Investora Městské pozemky pro Investiční záměr, a to směnou za Směňované pozemky investora, pokud by měl být Investiční záměr v souladu s Regulačním výkresem ve znění po nabytí účinnosti Dohody o aktualizaci, nebo nabytí účinnosti Rozhodnutí o aktualizaci, nebo po marném uplynutí Termínu pro přijetí rozhodnutí o aktualizaci, realizován na Městských pozemcích pro investiční záměr;

to vše v rozsahu, způsobem a za podmínek blíže sjednaných v dalších ujednáních této Smlouvy, zejména v čl. VII. této Smlouvy.

Soulad s veřejným zájmem

II.4 Municipality před uzavřením této Smlouvy v rámci procesu podle Metodiky posoudily návrh Změny ÚP i zamýšlený obsah Smlouvy a HMP konstatuje, že uzavření této Smlouvy naplňuje podmínky podle § 131 Stavebního zákona jakož i podle § 159 odst. 2 Správního řádu, jelikož uzavření této Smlouvy je v souladu s veřejným zájmem. Soulad této Smlouvy s veřejným zájmem plyne především z dále uvedeného:

- i) Smlouva byla sjednána v rámci předvídatelného, transparentního a rovného postupu podle Metodiky a při respektování jejích principů; Smlouvou především není dotčen princip volného mandátu při rozhodování zastupitelstva HMP o případném přijetí Změny ÚP (tato Smlouva nezaručuje schválení Změny ÚP zastupitelstvem HMP, avšak sjednává podmínky spolupráce stran pro případ jejího přijetí);
- ii) uzavření této Smlouvy významně přispěje s ohledem na důvody uvedené v Metodice a v Preambuli této Smlouvy k všestrannému a harmonickému rozvoji území dotčeného Investičním záměrem i jeho okolí, jakož i území MČ i HMP jako celku a přispěje k větší dostupnosti bydlení, k větší dostupnosti předškolního vzdělávání a vytvoření volných míst v mateřských školách, jakož i k zajištění další potřebné veřejné infrastruktury, zejména občanského vybavení v lokalitě dotčené Investičním záměrem; spolupráce podle této Smlouvy je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v dotčené lokalitě;
- iii) HMP, které je smluvní stranou této Smlouvy, jakož i MČ, která byla součástí kontraktačních jednání týkající se této Smlouvy a spolupráce z ní vyplývající a která uzavřela s Investorem samostatnou Smlouvu o spolupráci, prostřednictvím této Smlouvy, Smlouvy o spolupráci a spolupráce z nich vyplývající, získaly možnost vyjádřit se k základním aspektům a podobě Investičního záměru, přičemž postoje a vyjádření Municipality Investor zohlednil a reflektoval

v podobě Investičního záměru, což přispělo k participaci Municipality a spolupráci s Investorem na budoucí podobě území města;

- iv) Plnění Investora bylo sjednáno ve spravedlivé a odůvodněné výši při zohlednění zhodnocení pozemků Investora k níž dojde Změnou ÚP a jako spoluúčast Investora na zvýšených nákladech Municipality na veřejnou infrastrukturu související se Změnou ÚP a na ni navazujícím Investičním záměrem Investora, když při jejím výpočtu byla dodržena pravidla stanovená Metodikou, přičemž souhrnná výše hodnoty Plnění Investora představuje **113,16 % referenční výše požadovaného Plnění Investora** ve smyslu Metodiky.

Právní povaha Smlouvy

- II.5 Smluvní strany vycházejí při uzavírání této Smlouvy z toho, že tato Smlouva je svojí právní povahou veřejnoprávní smlouvou ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona a § 159 a násl. Správního řádu, a to s ohledem na veřejnoprávní charakter závazků ve smyslu § 131 odst. 1 b) až c) Stavebního zákona, které jsou ve sjednaném rozsahu ujednány čl. VII. této Smlouvy. Smlouva zároveň v souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona obsahuje také úpravu práv a povinností Smluvních stran v oblasti soukromého práva.

III. Základní parametry

- III.1 Smluvními Základními parametry pro účely této Smlouvy 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, již 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.

Aktualizace Regulačního výkresu

- III.2 Regulační výkres, který je obsažen v **příloze č. 2 této Smlouvy**, bude podle výsledku Soutěže upraven (aktualizován), a to na základě:
- i) dohody o aktualizaci Regulačního výkresu (dále jen „**Dohoda o aktualizaci**“), kterou Smluvní strany uzavřou ve formě dodatku k této Smlouvě podle čl. III.3 až III.6. této Smlouvy, nebo
 - ii) jednostranného rozhodnutí HMP o aktualizaci Regulačního výkresu, na základě kterého bude Regulační výkres obsažený v **příloze č. 2 této Smlouvy** nahrazen regulačním výkresem podle Návrhu aktualizace regulačního výkresu (jak je definován v čl. III.4) [dále jen „**Rozhodnutí o aktualizaci**“], které HMP přijme v souladu s čl. III.7. této Smlouvy.
- III.3 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.

- III.4 HMP ve spolupráci s IPR připraví návrh aktualizace Regulačního výkresu podle výsledků Soutěže, tedy na podkladě Urbanisticko-architektonické studie účastníka Soutěže určeného dle IV.6iii)(10)(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**“).
- III.5 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.
- III.6 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 a s přihlédnutím k účelu a smyslu této Smlouvy.
- III.7 Nedojde-li k uzavření 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.
- III.8 Nedojde-li k uzavření 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. 2 této Smlouvy**, tj. bez úprav dle výsledků Soutěže a Urbanisticko-architektonické studie.

Marginální odchylky

- III.9 Za porušení Základních parametrů se nepovažují
- nepodstatné odchylky od vlastností Investičního záměru, které vyplývají z měřítka Regulačního výkresu a tloušťky použitých čar, není-li porušení Základních parametrů a účelu a smyslu Smlouvy zjevné z jiných okolností; ani
 - 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 podle 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

- III.10 Investor je oprávněn písemně požádat HMP, s odkazem na tento článek Smlouvy, 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. III.11. a čl. III.12. této Smlouvy. 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.

- III.11 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 Smlouvy 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.
- III.12 Za porušení Základních parametrů dle Smlouvy se nepovažují takové vlastnosti Investičního záměru, které budou plně v souladu s Dokumentací, ve vztahu k níž HMP potvrdilo postupem podle čl. III.10. a III.11 této Smlouvy její soulad se Základními parametry.

Soulad Regulačního výkresu dle Smlouvy o spolupráci

- III.13 Investor je povinen zajistit, aby podoba Regulačního výkresu ve smyslu Smlouvy o spolupráci v kterýkoli okamžik trvání této Smlouvy odpovídala podobě Regulačního výkresu ve smyslu této Smlouvy, tj. zejména je povinen zajistit, aby spolu s aktualizací Regulačního výkresu postupem dle čl. III.2. a násl. této Smlouvy došlo k aktualizaci Regulačního výkresu ve smyslu Smlouvy o spolupráci postupem dle čl. I. Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci, a to s účinností k okamžiku účinnosti aktualizace Regulačního výkresu postupem dle této Smlouvy. Splnění této povinnosti je povinen na výzvu HMP kdykoliv doložit.

IV. Předmět a způsob Plnění Investora

- IV.1 Investor se v souladu s touto Smlouvou ve smyslu § 131 odst. 3 písm. e) Stavebního zákona zavazuje poskytnout Plnění Investora, jehož celková referenční hodnota podle Metodiky je uvedena v **příloze č. 3 této Smlouvy**, přičemž
- i) celkový rozsah Plnění Investora byl stanoven a vypočten podle Metodiky,
 - ii) celková hodnota Plnění Investora představuje **113,16 % referenční výše požadovaného Plnění Investora** ve smyslu Metodiky,
 - iii) vyčíslení celkové výše Plnění Investora podle Metodiky a podrobné vyčíslení referenční hodnoty Nefinančního plnění podle Metodiky je **přílohou č. 3 této Smlouvy**.
- IV.2 Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Maximální 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 Plnění Investora upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu plnění této Smlouvy. Investor je v takovém případě oprávněn uplatnit postup podle 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 Smlouvě za účelem úpravy výše a struktury Plnění Investora podle pravidel tohoto článku. Dojde-li k úpravě Plnění

Investora s ohledem na snížení Maximální kapacity HPP podle tohoto článku, není Investor oprávněn v budoucnu tyto nevyčerpané kapacity HPP vyčerpat a Maximální kapacita HPP coby Základní parametr podle této Smlouvy se adekvátně sníží.

- IV.3 Právo na poskytnutí Plnění Investora a jeho jednotlivých částí vzniká k okamžiku nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP; Plnění Investora je tedy plněním za zhodnocení Pozemků vydáním Změny ÚP ve smyslu § 131 odst. 1 písm. e) Stavebního zákona. Tím nejsou dotčeny termíny splatnosti, resp. realizace uvedené dále pro jednotlivé dílčí části Plnění Investora.
- IV.4 Ustanovení tohoto článku IV. Smlouvy, které nelze splnit bezprostředně na základě podmínek stanovených v této Smlouvě, mají charakter ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí. K uzavření budoucí smlouvy a/nebo k předání předmětu plnění může vyzvat kterákoli Smluvní strana, a to kdykoli za trvání této Smlouvy, není-li v konkrétním případě ujednáno jinak. Vyzvaná Smluvní strana je pak povinna uzavřít budoucí smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do dvou (2) měsíců ode dne, kdy byla k uzavření budoucí smlouvy vyzvána. Pokud se kdykoli po uzavření této Smlouvy změní okolnosti, ze kterých Investor při uzavření této Smlouvy vycházel, nebude tato skutečnost mít vliv na plnění povinností Investora uzavřít budoucí smlouvy a ustanovení § 1788 odst. 2 Občanského zákoníku se ve vztahu k právům a povinnostem Investora (včetně povinnosti uzavřít budoucí smlouvu) nepoužije.
- IV.5 Poté, co vznikne právo na Plnění Investora podle odst. IV.3, se Investor zavazuje poskytnout Plnění Investora ve formě Finančního plnění a/nebo Nefinančního plnění, a to vše k účelům, ve formě, způsobem a v termínech splatnosti, resp. realizace sjednaných dále v této Smlouvě.
- IV.6 Za účelem rozvoje občanského vybavení, konkrétně zlepšení dostupnosti předškolního vzdělávání a vytvoření volných míst v mateřských školách v lokalitě MČ (v případě Plnění Investora podle čl. IV.6i). této Smlouvy a podle čl. IV.6ii). této Smlouvy) a za účelem zajištění kvality urbanistického řešení výstavby na Pozemcích, včetně řešení kvalitního veřejného občanského a/nebo rekreačního vybavení a veřejného prostranství Území řešeného soutěží (v případě Plnění Investora podle čl. IV.6iii). této Smlouvy):
- i) poskytne Investor bezplatně **Finanční plnění** v celkové výši **50.613.225,- Kč** (slovy: **padesát milionů šest set třináct tisíc dvě sta dvacet pět korun českých**), a to za podmínek sjednaných v čl. V. této Smlouvy a v čl. XIII. Smlouvy;
 - ii) jako **Nefinanční plnění**, jehož referenční hodnota je uvedena v **příloze č. 3 této Smlouvy**, 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:
 - (1) 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 Smlouvy** 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;
- (2) Mateřská škola bude vystavěna ve standardu dle orientačního stavebního programu 4 třídní mateřské školy, který je uveden v **příloze č. 4 této Smlouvy**;
 - (3) Investor podá žádost o povolení záměru pro Mateřskou školu
 - (a) 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,
 - (b) 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. IV.6ii)(3)(a) této Smlouvy;
 - (4) Mateřská škola bude řádně dokončena
 - (a) nejpozději současně s dokončením Investičního záměru jako celku;
 - (b) současně však (bez ohledu na dokončení Investičního záměru) nejpozději do 31.12.2040.
 - (5) 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**“);
 - (6) 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. IV.6ii)(1). této Smlouvy, nebo kdy bude Geometrický plán mateřské školy vyhotoven HMP v souladu s jeho oprávněním podle čl. IV.6ii)(1). *in fine* této Smlouvy, 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 Smlouvy;
 - (7) 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 Smlouvy**, a to nejpozději do dvou (2) měsíců ode dne, kdy bude vyzývané Smluvní straně doručena výzva k uzavření Smlouvy o koupi pozemků mateřské školy podle čl. IV.6ii)(6). této Smlouvy;
 - (8) Investor převede vlastnické právo k Pozemkům mateřské školy za kupní cenu ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů Mateřské školy, nebo za kupní cenu ve výši odpovídající 3 % referenční hodnoty Mateřské školy uvedené v **příloze č. 3 této Smlouvy**, tj. za cenu ve výši **2.369.660,- Kč** (slovy: **dva miliony tři sta šedesát devět tisíc šest šedesát korun českých**), budou-li konečné pořizovací náklady Mateřské školy vyšší než částka referenční hodnoty Mateřské školy uvedené v **příloze č. 3** této Smlouvy;
 - (9) 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;

iii) jako **Nefinanční plnění**, jehož referenční hodnota je uvedena v **příloze č. 3 této Smlouvy**, 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:

- (1) Investor uspořádá Soutěž v souladu se Soutěžním řádem, a dále v souladu s dalšími obvyklými standardy a postupy pro soutěže na obdobně významné projekty;
- (2) v zadání Soutěže i soutěžních podmínkách budou zohledněny Základní podmínky pro zadání soutěže uvedené v **příloze č. 6 této Smlouvy**, a to včetně koncepčních materiálů schválených Radou HMP ve vztahu k realizaci a tvorbě veřejných prostranství, které jsou v této **příloze č. 6 této Smlouvy** uvedeny, nebo obdobných materiálů HMP, které tyto standardy v budoucnu nahradí;
- (3) 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,
- (4) 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;
- (5) Investor do návrhu zadání Soutěže a soutěžních podmínek zapracuje připomínky a návrhy na úpravy HMP, které Investorovi HMP sdělí podle čl. IV.6iii)(4). této Smlouvy, a takto upravené (aktualizované) zadání Soutěže a soutěžní podmínky doručí HMP k finálnímu odsouhlasení před vyhlášením soutěže ve smyslu čl. IV.6iii)(6) této Smlouvy, a to nejpozději do šedesáti (60) dnů ode dne doručení připomínek a návrhu na úpravy HMP;
- (6) 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. IV.6iii)(5). této Smlouvy;
- (7) 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;
- (8) členy poroty Soutěže jmenuje v souladu s § 8 Soutěžního řádu Investor nejpozději do okamžiku, kdy doručí HMP k finálnímu odsouhlasení upravené (aktualizované) zadání Soutěže a soutěžní podmínky ve smyslu čl. IV.6iii)(5). této Smlouvy, s tím, že

- (a) 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. IV.6iii)(4). této Smlouvy,
 - (b) 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. IV.6iii)(4). této Smlouvy a od kterého se nemůže Investor odchýlit,
 - (c) 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, s tím, že v případě, že MČ nepředloží Investorovi návrh ve stanovené lhůtě, jmenuje Investora člena poroty zastupujícího MČ na základě návrhu HMP, který HMP předloží Investorovi nejpozději do šedesáti (60) dnů ode dne, kdy k tomu bude ze strany Investora vyzván, a od kterého se nemůže Investor odchýlit, a
 - (d) člena poroty zastupující Investora jmenuje podle své vůle;
- (9) Investor zajistí řádnou realizaci a dokončení Soutěže tak, aby byla Soutěž dokončena nejpozději do dvou (2) let od Změny ÚP, a
- (10) 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 této Smlouvy**, 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. III.3. až III.8. této Smlouvy (dále jen „**Urbanisticko-architektonická studie**“), přičemž
- (a) Urbanisticko-architektonická studie bude zpracována na základě některého z oceněných návrhů, a
 - (b) Urbanisticko-architektonická studie bude zpracována a předložena HMP nejpozději do jednoho (1) roka od dokončení Soutěže ve smyslu čl. IV.6iii)(9). této Smlouvy, nedojde-li k jejímu zpracování již v průběhu Soutěže.

V. Další podmínky Plnění Investora

Lhůta a místo pro Finanční plnění a další peněžitá plnění Investora podle této Smlouvy

- V.1 Investor je povinen Finanční plnění poskytované dle čl. IV.6i) Smlouvy poskytnout v následujících lhůtách splatnosti:

Splatnost vázaná na přijetí Změny ÚP

- V.1.1 První část Finančního plnění 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 plnění**“] poskytne Investor HMP nejpozději do patnácti (15) dnů dne nabytí účinnosti Změny ÚP.

Splatnost vázaná na zahájení řízení o povolení záměru

- V.1.2 Druhou část Finančního plnění 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 plnění**“] 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.

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 plnění, 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.

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 plnění; 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.2 Investor je povinen poskytnout Finanční plnění 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.
- V.3 Ujednáními čl. V.1. a čl. V.2. této Smlouvy není dotčeno ujednání čl. XIII. této Smlouvy.

Práva na vrácení poskytnutého Finančního plnění

- V.4 Investor nemá právo požadovat vrácení Finančního plnění, ani jeho části, poskytnuté v návaznosti na vydání povolení Investičního záměru, pokud:
- i) povolení Investičního záměru, v důsledku jehož nabytí právní moci nastala splatnost kterékoliv části Finančního plnění, bude zrušeno v přezkumném řízení, řízení o obnově řízení, řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu, řízení o kasační stížnosti či v jiném správním nebo soudním řízení;
 - ii) povolení Investičního záměru, v důsledku jehož nabytí právní moci nastala splatnost kterékoliv části Finančního plnění, pozbyde platnosti v důsledku plynutí času či jiným způsobem dříve, než bude příslušná stavba zkolaudována;
 - iii) dojde-li dříve, než bude příslušná stavba zkolaudována, ke změně povolení Investičního záměru, v důsledku jehož nabytí právní moci nastala splatnost kterékoliv části Finančního plnění, pokud v důsledku takových změn dojde ke snížení HPP stavby povolené takovým povolením.

Výše uvedené skutečnosti uvedené v tomto čl. V.4 pod body i), ii) a iii) nemají ani vliv na již nastalou splatnost Finančního plnění. Tím není dotčen případný postup podle čl. IV.2 Smlouvy.

Inflační index

- V.5 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 Smlouvy 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 Smlouvy a stávají se základem pro případnou další indexaci v příštích letech.

Pro vyloučení pochybností se Smluvní strany dohodly na následujících podrobnostech ohledně první aplikace Inflačního indexu. S ohledem na to, že před podpisem Smlouvy musí být Smlouva schválena příslušnými orgány všech Smluvních stran, neznačí Smluvní strany v době dojednávání obsahu této Smlouvy přesný okamžik, kdy bude Smlouva uzavřena.

Smluvní strany se tedy dohodly, že bez ohledu na přesný okamžik uzavření této Smlouvy budou částky sjednané v této Smlouvě valorizovány postupem dle čl. V.5 poprvé již k 1. 5. 2025, a tedy o inflaci za kalendářní rok 2024, i kdyby k uzavření této Smlouvy a/nebo ke schválení Změny ÚP zastupitelstvem HMP došlo po tomto datu.

Zaručená kvalita

- V.6 Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, bude veškeré Nefinanční plnění Investora podle této Smlouvy 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.

Související povinnosti

- V.7 V rámci Nefinančního plnění formou Realizace Mateřské školy se Investor zavazuje, že na vlastní náklady také zajistí:
- V.7.1 vypracování příslušné dokumentace stavby v souladu s právními předpisy,
 - V.7.2 vyhotovení Geometrického plánu mateřské školy, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem Nefinančního plnění do katastru nemovitostí,
 - V.7.3 obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Nefinančního plnění v souladu s právními předpisy,
 - V.7.4 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,
 - V.7.5 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,

- V.7.6 postoupení práv ze záruk za jakost týkajících se Nefinančního plnění 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 plnění podle této Smlouvy.

- V.8 V rámci Nefinančního plnění formou Realizace Mateřské školy se Investor dále 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:

- i) pro konstrukční systém 6 let;
- ii) pro izolace proti vodě a vlhkosti 6 let;
- iii) pro obvodový a střešní plášť 6 let;
- iv) pro veškeré ostatní práce a části díla 3 roky.
- v) 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.9 V rámci Nefinančního plnění formou Realizace Mateřské školy se Investor dále 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.

Odchylky ve výměře

- V.10 Předpokládanou odchylkou se rozumí dovolená změna skutečné výměry Pozemků mateřské školy oproti výměře předpokládané v této Smlouvě. Míra předpokládané odchylky se vždy posuzuje ve vztahu k celkům Pozemků mateřské školy, pro něž je v této Smlouvě uvedená předpokládaná výměra. Kladná předpokládaná odchylka, tedy zvýšení skutečné výměry Pozemků mateřské školy oproti výměře předpokládané v této Smlouvě, činí 25 % předpokládané výměry. Záporná předpokládaná odchylka, tedy snížení skutečné výměry Pozemků mateřské školy oproti výměře předpokládané v této Smlouvě, činí 1 % předpokládané výměry Pozemků mateřské školy.

- V.11 Skutečná výměra Pozemků mateřské školy nesmí klesnout o více než zápornou předpokládanou odchylku; přitom platí, že skutečná výměra nebo poloha pozemků se nesmí změnit tak, aby to bránilo nebo omezovalo využití pozemků pro účel sjednaný v této Smlouvě. V případě, že bude změna skutečné výměry Pozemků mateřské školy oproti výměře předpokládané touto Smlouvou v mezích předpokládané odchylky, nemá tato skutečnost vliv na práva a povinnosti stran a výši Finančního plnění, a nezakládá povinnost HMP hradit Investorovi jakékoliv jiné plnění než pevnou

kupní cenu pozemků sjednanou v této Smlouvě, ani povinnost Investora poskytnout HMP případnou kompenzaci (dorovnání). Bude-li však z objektivních důvodů nutné, aby Investor převedl HMP Pozemky mateřské školy s výměrou překračující kladnou nebo zápornou předpokládanou odchylku, Smluvní strany se zavazují jednat o možném řešení této situace (včetně poměrné úpravy kupní ceny za tyto pozemky).

Kontrola plnění

- V.12 Ve vztahu k Nefinančnímu plnění jsou HMP a jejich pověřeni zástupci či konzultanti oprávněni v každé fázi jejich realizace a/nebo před jejich převzetím provést kontrolu kvality prováděných prací, včetně zejména práva nahlížení do technických dokumentací a stavebních deníků a přístupu na staveniště v potřebném rozsahu, a požadovat od Investora potřebná vysvětlení a informace. O každé takové kontrole musí HMP informovat Investora písemně nejméně čtrnáct (14) dnů předem.
- V.13 Investor je povinen poskytnout HMP k provedení kontroly součinnost a bez zbytečného odkladu reagovat na odůvodněné připomínky či zjištění závad ze strany HMP. Případné připomínky ze strany HMP mají pouze doporučující a informativní charakter a nejsou pro Investora závazné; to neplatí v případě zjištěných závad a výtek, podle kterých není Investiční záměr realizován v souladu s touto Smlouvou, zejména pak v souladu se Základními parametry. V případě takových zjištěných závad a výtek ve smyslu části předchozí věty za středníkem je Investor povinen zjednat nápravu bez zbytečného odkladu, nejpozději do šedesáti (60) dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výtky.

Ověření konečných pořizovacích nákladů

- V.14 Investor je povinen k žádosti HMP, nejpozději však současně s výzvou k převzetí každé části Nefinančního plnění, u níž je kupní cena podle této Smlouvy vázaná na výši konečných pořizovacích nákladů, písemně HMP sdělit, jaké byly konečné pořizovací náklady dané části Nefinančního plnění.

Koncepce a cíle v oblasti udržitelnosti

- V.15 Investor se zavazuje při přípravě a rozvoji Investičního záměru komunikovat s HMP a vyvinout úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, k respektování cílů a koncepcí HMP s cílem, aby bylo při výstavbě a následném užívání Investičního záměru rozumným způsobem dosaženo přiměřené energetické úspornosti, ochrany životního prostředí a využití nejvhodnějších dostupných chytrých technologií (*smart city*), za předpokladu, že Investorovi v této souvislosti nevzniknou dodatečné náklady a ani nedoručí ke zvýšení nákladů předpokládaných podle této Smlouvy.

Informace o využití plnění

- V.16 HMP je povinno na písemnou výzvu Investora ve lhůtě šedesáti (60) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně informovat, jak bylo využito Finančního plnění poskytnuté HMP Investorem podle této Smlouvy a je povinno toto doložit příslušnými podklady; tuto povinnost HMP nemá, je-li povinnost k poskytnutí Finančního plnění splněna v souladu s čl. XIII.6.1. této Smlouvy splněním povinnosti k zaplacení Finančního příspěvku podle čl. III. Smlouvy o spolupráci. Investor má právo být přizván na jednání komise Rady hl. m. Prahy pro Fond spoluúčasti investorů na rozvoji území

zřízené usnesením č. 36 Rady HMP ze dne 17. 1. 2022 a případně jiných příslušných orgánů HMP, na kterých se bude rozhodovat o využití Finančního plnění z Fondu HMP.

Potvrzení splnění závazků

- V.17 HMP je povinno na písemnou výzvu Investora ve lhůtě třiceti (30) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně Investorovi potvrdit splnění příslušných závazků Investora podle této Smlouvy v rozsahu jim již poskytnutého Finančního plnění a/nebo Nefinančního plnění.

Právo Municipality konat namísto Investora

- V.18 Jestliže Investor nesplní či neplní kteroukoli svoji povinnost podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů (zejména pokud bude Investor v prodlení s plněním své povinnosti podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů nebo podle platných právních předpisů včetně prodlení s plněním nebo učiněním právního jednání) a nezjedná-li Investor nápravu ani do třiceti (30) dnů od doručení výzvy HMP k nápravě (není-li v konkrétním případě sjednána v jiném ustanovení Smlouvy delší lhůta) má HMP právo, nikoli však povinnost, samo plnit (konat a provést příslušná plnění nebo nápravná opatření) nebo zajistit plnění takových povinností (zajistit provedení určitého právního či faktického jednání nebo nápravného opatření třetí osobou) a náklady vzniklé HMP v souvislosti s tím ponese v plném rozsahu Investor. Toto právo se neuplatní ve vztahu k té části Nefinančního plnění, kterou již Investor poskytl a HMP ji převzalo; v takovém případě může HMP postupovat podle čl. VI. Smlouvy.

VI. Převzetí Nefinančního plnění

- VI.1 HMP se ve smyslu § 131 odst. 2 písm. c) Stavebního zákona zavazuje poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v souvislosti s převzetím a převodem řádně provedeného Nefinančního plnění (nebo jeho části) do vlastnictví HMP, a to za podmínek dále uvedených v tomto článku. Pokud taková součinnost nebude Investorovi poskytnuta řádně a včas, není Investor v prodlení s plněním jeho povinností předat HMP konkrétní Nefinanční plnění, anebo převést vlastnické právo na HMP ke konkrétnímu Nefinančnímu plnění, ve lhůtách stanovených touto Smlouvou.
- VI.2 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, HMP se zavazuje převzít Nefinanční plnění nebo jeho část bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 3 (tří) kalendářních měsíců ode dne, kdy (i) bude předmět dílčí části Nefinančního plnění řádně dokončen, (ii) řádně zkolaudován, podléhá-li kolaudaci, a (iii) Investor písemně vyzve HMP ke kontrole a převzetí dané části Nefinančního plnění a předloží za tímto účelem HMP veškerou potřebnou dokumentaci s tím, že HMP poskytne Investorovi za účelem převzetí a přijetí Nefinančního plnění Investora do svého vlastnictví nezbytnou součinnost.
- VI.3 Pro případ, že by Nefinanční plnění nebo jeho dílčí část
- i) nebylo/a Investorem poskytnuto/a či vybudováno/a v souladu s touto Smlouvou nebo
 - ii) nebylo/a řádně zkolaudováno/a, podléhá-li kolaudaci,
 - iii) nemohlo být pro porušení Smlouvy Investorem řádně užíváno nebo využito,

je HMP oprávněno takové Nefinanční plnění nebo jejich 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 plnění nebo jejich části do souladu s touto Smlouvou.

VI.4 Oprávnění HMP dle čl. VI.3. se však neuplatní v případě faktických drobných vad a nedodělků Mateřské školy, které nebrání řádnému užívání Mateřské školy ke sjednanému účelu; v takovém případě je HMP povinno Mateřskou školu nabýt do svého vlastnictví i ji fakticky převzít. Převzetím Mateřské školy s vadami a nedodělkami ve smyslu předchozí věty nejsou dotčena práva z vadného plnění (zejména práva podle čl. VI.4. této Smlouvy) či jakákoliv jiná práva HMP vzniklá v důsledku nikoliv řádného splnění povinností Investora sjednaných v čl. IV.6ii). této Smlouvy. Převzme-li HMP část Nefinančního plnění bez ohledu na jeho dílčí nesoulad s touto Smlouvou do vlastnictví HMP (nebo vyjde-li tento nesoulad najevo následně), je HMP oprávněno podle 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 podle čl. VI.4i). této Smlouvy, zajistit odstranění těchto nedostatků samo nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků podle jejich povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů Investorem, přičemž výši požadovaných nákladů je HMP povinno Investorovi současně se žádostí o jejich úhradu doložit.

Práva z vadného plnění podle předchozí věty může HMP uplatnit u Investora kdykoli během záruční doby, byla-li na dané plnění poskytnuta podle této Smlouvy, nejméně však v délce dvou (2) let od převedení příslušné části Nefinančního plnění do vlastnictví HMP; lhůty podle předchozí věty jsou Smluvními stranami sjednanými lhůtami pro uplatnění práv z vadného plnění u Investora.

Nároky podle 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.

HMP je dále oprávněno požadovat po Investorovi náhradu škody způsobené porušením Smlouvy Investorem, a to v rozsahu, ve kterém tato škoda převyšuje nároky uplatněné HMP proti Investorovi podle čl. VI.4i). této Smlouvy a/nebo čl. VI.4ii). této Smlouvy.

VI.5 Pokud Investor v rámci plnění této Smlouvy převede na HMP i práva ze záruky za jakost vůči zhotoviteli nebo zhotovitelům příslušné části Nefinančního plnění Investora, a pokud může být náprava nesouladů podle čl. VI.4 této Smlouvy uplatněna jako vada ze záruky po zhotoviteli daného plnění, může HMP uplatnit nároky podle čl. VI.4 této Smlouvy po Investorovi pouze tehdy, pokud předtím řádně uplatnila nárok ze záruky za jakost proti příslušnému zhotoviteli a zhotovitel nárok nesplnil v přiměřené 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 Strany jinak. Uplatní-li HMP nároky podle čl. VI.4 této Smlouvy a Investor tyto nároky splní, postoupí HMP svoji pohledávku za zhotovitelem ze záruky zpět Investorovi, a to bezúplatně. Smluvní strany si při postupu vůči zhotoviteli poskytnou potřebnou součinnost.

VI.6 HMP se ve smyslu § 131 odst. 2 písm. d) Stavebního zákona zavazuje využít jím převzaté Plnění Investora v souladu s touto Smlouvou a výhradně pro účely ujednané v této Smlouvě s tím, že v případě převzatého Nefinančního plnění zajistí HMP pro sjednané účely jeho provoz, správu a údržbu, a není-li pro použití konkrétního Plnění Investora či jeho části ujednaný specifický účel, bude HMP jím převzaté Plnění Investora používat, provozovat, spravovat, udržovat a nakládat s ním ve prospěch občanů a lokality způsobem obvyklým a stanoveným právními předpisy.

- VI.7 Pokud je Nefinanční plnění převedeno do vlastnictví HMP a HMP následně svěří toto Nefinanční plnění do správy MČ, pak HMP může postoupit na MČ i svá práva vůči Investorovi a zhotovitelům související s daným Nefinančním plněním podle této Smlouvy.

VII. Závazky a součinnost samosprávy

- VII.1 Municipality touto Smlouvou přebírají v dále uvedeném rozsahu a za dále uvedených podmínek závazky podle § 131 odst. 1 a odst. 2 Stavebního zákona.

Kroky k vydání Změny ÚP

- VII.2 HMP je připraveno po uzavření Smlouvy činit v rámci své samostatné působnosti kroky k vydání Změny ÚP.

- VII.3 Smluvní strany konstatují, že

- i) s ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování zastupitelstva HMP nezaručuje HMP touto Smlouvou Investorovi, že bude Změna ÚP skutečně vydána a/nebo že bude Změna ÚP vydána v konkrétní podobě a v konkrétním termínu, a
- ii) touto Smlouvou není jakkoliv dotčeno svobodné rozhodování zastupitelstva HMP o navrhované Změně ÚP, zejména tím není dotčena jeho povinnost před vydáním Změny ÚP ve smyslu § 104 odst. 1 a § 111 Stavebního zákona ověřit, že Změna ÚP není v rozporu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací, se Stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy a se stanovisky podle § 109 odst. 3 Stavebního zákona, ani tím není dotčeno právo zastupitelstva HMP nerozhodnout o vydání Změny ÚP z jiného důvodu.

Kontinuita územně-plánovací dokumentace

- VII.4 Poté, co nabyde účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, zavazuje se HMP podle § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona po dobu trvání této Smlouvy, nejdéle však po dobu patnácti (15) let od vydání Změny ÚP, nepřijmout změnu ÚP ani nepřijmout nový územní plán hlavního města Prahy či jakoukoliv jeho pozdější změnu ani jakoukoliv jinou změnu územně plánovací dokumentace či novou územně plánovací dokumentaci nebo jiné opatření obecné povahy, 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 takové změny či přijetí nové územně plánovací dokumentace realizovat v podstatném ohledu podle sjednaných Základních parametrů (za dotčení Základních parametrů v podstatném ohledu se považuje zejména omezení Maximální kapacity HPP o více jak 10%). Za porušení závazku podle tohoto odstavce se nepovažuje změna či přijetí nové územně plánovací dokumentace, které byly vyvolané nadřazenou územně plánovací dokumentací ve smyslu § 73 odst. 3 a § 112 Stavebního zákona, nebo jinak postupem HMP podle veřejnoprávních předpisů, od kterých se HMP nemůže odchýlit. Investor bez zbytečného odkladu písemně upozorní HMP, že jakákoli připravovaná změna ÚP či nový územní plán HMP nejsou podle jeho názoru v souladu se Základními parametry podle této Smlouvy. V případě, že postupem HMP dojde k omezení Maximální kapacity HPP či jinému negativnímu dotčení Základních parametrů v neprospěch Investora, bude postupováno obdobně podle čl. IV.2 Smlouvy.

VII.5 Porušením povinnosti HMP podle čl. VII.4 této Smlouvy není situace, kdy HMP vydá nový územní plán, který bude stanovovat v konkrétní vymezené ploše zahrnující zcela nebo zčásti Pozemky podmínku plánovací smlouvy ve smyslu § 323 odst. 10 Stavebního zákona. Smluvní strany očekávají, že v takovém případě bude v souladu s principem kontinuity územního plánování podmínka plánovací smlouvy formulována tak, aby mohla být tato Smlouva považována za plánovací smlouvu, která postačuje k tomu, aby bylo umožněno rozhodování v území v dané ploše. Pro vyloučení pochybností se však Smluvní strany dohodly, že nastane-li situace řešená v první větě tohoto odstavce, je HMP povinno na žádost Investora uzavřít dodatek k této Smlouvě nebo namísto ní novou plánovací smlouvu, s takovým obsahem, který převezme všechna podstatná práva a závazky stran z této Smlouvy a zároveň zajistí, že bude dána možnost rozhodování v území v dané ploše vymezené na Pozemcích v souladu s podmínkou vymezenou v novém územním plánu HMP.

Povolovací řízení

VII.6 HMP se podle 131 odst. 1 písm. d) Stavebního zákona zavazuje, že po dobu trvání této Smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Investičního záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, z důvodu takových vlastností Investičního záměru, které jsou v souladu se Základními parametry; to neplatí, jsou-li dány důvody pro odmítnutí plnění povinností vůči Investorovi podle čl. VII.19 této Smlouvy. Z jiných důvodů je HMP oprávněno ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Investičního záměru své návrhy, vyjádření a opravné prostředky uplatňovat; HMP je zejména oprávněno v jednotlivých řízeních uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky v případě:

- i) že projednávaný Investiční záměr bude v předmětných řízeních v rozporu se sjednanými Základními parametry;
- ii) z důvodu jiných vlastností Investičního záměru než těch, které byly projednány a odsouhlaseny jako Základní parametry; v takovém případě bude HMP vždy postupovat v dobré víře a musí o důvodech svého postupu vždy bezodkladně informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace; nebo;
- iii) kdy je HMP oprávněno odmítnout plnění svých povinností podle čl. VII.19 této Smlouvy.

Další součinnost

VII.7 HMP poskytne Investorovi další nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro povolení, provedení a dokončení Investičního záměru v mezích Základních parametrů. Součinnost podle předchozí věty poskytne HMP vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této Smlouvy.

VII.8 HMP poskytne v souvislosti s realizací Investičního záměru nebo Nefinančního plnění nezbytnou součinnost i formou zřízení věcných břemen pro uložení sítí nebo poskytnutí pozemků pro stavební zábor nebo pro zajištění přístupu, a to na pozemcích, které jsou ve vlastnictví HMP, pokud to umožňují podmínky v místě. HMP umožní připojení Investičního záměru, jeho dílčích částí na stávající veřejnou infrastrukturu, tj. zejména na stávající dopravní a technickou infrastrukturu (liniové stavby a inženýrské sítě), které jsou ve vlastnictví HMP nebo ve vlastnictví právnických osob ovládaných HMP, a to za předpokladu, že to umožňují technické a kapacitní

podmínky této infrastruktury. Plnění dle tohoto odstavce budou poskytnuta vždy za cenu a dalších podmínek v daném místě a čase obvyklých.

Převod Městských pozemků pro investiční záměr do vlastnictví Investora

- VII.9 Pro případ, že by v souladu s Regulačním výkresem ve znění po nabytí účinnosti Dohody o aktualizaci, nebo nabytí účinnosti Rozhodnutí o aktualizaci, nebo po marném uplynutí Termínu pro přijetí rozhodnutí o aktualizaci, měla být část Investičního záměru realizována na Městských pozemcích pro investiční záměr, převede HMP vlastnické právo k Městským pozemkům pro investiční záměr na Investora, a to za podmínek sjednaných v čl.VII.9. až čl. VII.16. Smlouvy.
- VII.10 HMP převede vlastnické právo k Městským pozemkům pro investiční záměr na Investora na základě Smlouvy o směně pozemků pro investiční záměr, jejíž znění bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění této smlouvy, které je uvedené v **příloze č. 7 této Smlouvy**, a to výměnou za Směňované pozemky investora.
- VII.11 Smlouvu o směně pozemků pro investiční záměr je HMP povinno uzavřít nejpozději do tří (3) měsíců ode dne, kdy bude k uzavření této smlouvy písemně vyzváno ze strany Investora.
- VII.12 Investor je oprávněn vyzvat HMP k uzavření Smlouvy o směně pozemků pro investiční záměr poté, co
- i) bude vyhotoven Geometrický plán městských pozemků pro investiční záměr, jehož správnost a úplnost potvrdí HMP, a
 - ii) bude vyhotoven a HMP předložen Znalecký posudek ceny obvyklé městských pozemků pro investiční záměr, který vypracuje znalec, kterého zvolí HMP, a který nebude ke dni doručení výzvy Investora k uzavření Smlouvy o směně pozemků pro investiční záměr starší než tři (3) měsíce, a
 - iii) bude vyhotoven Geometrický plán směňovaných pozemků investora, jehož správnost a úplnost potvrdí HMP, a
 - iv) bude vyhotoven a HMP předložen Znalecký posudek ceny obvyklé směňovaných pozemků investora, který vypracuje znalec, kterého zvolí HMP, a který nebude ke dni doručení výzvy Investora k uzavření Smlouvy o směně pozemků pro investiční záměr, starší než tři (3) měsíce.
- VII.13 Vyhotovení Geometrického plánu městských pozemků pro investiční záměr je povinen zajistit na své náklady Investor tak, aby jej HMP předložil nejpozději do jednoho (1) měsíce ode dne, kdy buď (i) nabude účinnosti Dohoda o aktualizaci, nebo (ii) nabude účinnosti Rozhodnutí o aktualizaci, nebo (iii) marně uplyne Termín pro přijetí rozhodnutí o aktualizaci. Pokud Investor nepředloží HMP ke schválení tento geometrický plán řádně a včas, je HMP oprávněno (nikoliv povinno) zajistit vypracování tohoto geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady. To, že HMP vypracování tohoto geometrického plánu nezajistí, nepředstavuje jakékoliv porušení povinnosti HMP z této Smlouvy.
- VII.14 Vyhotovení Znaleckého posudku ceny obvyklé městských pozemků pro investiční záměr zajistí na své náklady Investor tak, aby jej HMP předložil nejpozději do jednoho (1) měsíce ode dne, kdy (i) bude vyhotoven Geometrický plán městských pozemků pro investiční záměr a (ii) HMP zvolí znalce pro vyhotovení Znaleckého posudku ceny obvyklé městských pozemků pro investiční záměr.

Pokud Investor nepředloží tento znalecký posudek řádně a včas, je HMP oprávněno (nikoliv povinně) zajistit vypracování tohoto znaleckého posudku namísto Investora a na jeho náklady. To, že HMP vypracování tohoto znaleckého posudku nezajistí, nepředstavuje jakékoliv porušení povinnosti HMP z této Smlouvy.

VII.15 Bude-li Investor chtít vyzvat HMP k uzavření Smlouvy o směně pozemků pro investiční záměr, pak vyhotovení Geometrického plánu směňovaných pozemků investora je povinen zajistit na své náklady Investor tak, aby jej HMP předložil nejpozději do jednoho (1) měsíce ode dne, kdy buď (i) nabude účinnosti Dohoda o aktualizaci, nebo (ii) nabude účinnosti Rozhodnutí o aktualizaci, nebo (iii) marně uplyne Termín pro přijetí rozhodnutí o aktualizaci. Pokud Investor nepředloží HMP ke schválení tento geometrický plán řádně a včas, je HMP oprávněno (nikoliv povinně) zajistit vypracování tohoto geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady. To, že HMP vypracování tohoto geometrického plánu nezajistí, nepředstavuje jakékoliv porušení povinnosti HMP z této Smlouvy.

VII.16 Bude-li Investor chtít vyzvat HMP k uzavření Smlouvy o směně pozemků pro investiční záměr, pak vyhotovení Znaleckého posudku ceny obvyklé směňovaných pozemků investora zajistí na své náklady Investor tak, aby jej HMP předložil nejpozději do jednoho (1) měsíce ode dne, kdy (i) bude vyhotoven Geometrický plán směňovaných pozemků investora a (ii) HMP zvolí znalce pro vyhotovení Znaleckého posudku ceny obvyklé směňovaných pozemků investora. Pokud Investor nepředloží tento znalecký posudek řádně a včas, je HMP oprávněno (nikoliv povinně) zajistit vypracování tohoto znaleckého posudku namísto Investora, a to na jeho náklady. To, že HMP vypracování tohoto znaleckého posudku nezajistí, nepředstavuje jakékoliv porušení povinnosti HMP z této Smlouvy.

Omezení závazků a výhrady Municipality

VII.17 Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání podle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech, zejména Zákonem o HMP a Statutem, včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany Rady HMP či Zastupitelstva HMP. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých radních a zastupitelů a povahu rozhodování Rady HMP a Zastupitelstva nemůže HMP garantovat Investorovi jakékoli budoucí schválení majetkoprávního jednání. HMP nenese ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání Radou HMP či Zastupitelstvem HMP.

VII.18 Jakoukoli součinnost a/nebo povinnosti podle tohoto článku VII. této Smlouvy HMP poskytuje a přejímá pouze v rámci své samostatné působnosti a v mezích právních předpisů. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že HMP není v rámci poskytování součinnosti podle této Smlouvy oprávněno zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ ani Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti. Předmětem této Smlouvy tak není jakýkoli závazek HMP, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Investor žádá příslušný stavební úřad, bude vydáno.

VII.19 HMP si vyhrazuje možnost odmítnout plnění svých závazků vůči Investorovi podle této Smlouvy, v případech a v rozsahu, ve kterém:

- i) by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy;
- ii) Investor při přípravě nebo realizaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry; nebo
- iii) Investor jinak podstatným způsobem porušuje tuto Smlouvu.

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

Podstatné porušení povinností HMP

VII.20 V případě, že HMP poruší svoji povinnost podle čl. VII.4, VII.5. a/nebo VII.6. této Smlouvy, lhůty splatnosti Finančního plnění sjednané v čl. V.1. této Smlouvy ani lhůty splatnosti Nefinančního plnění (lhůty pro splnění Nefinančního plnění) sjednané v čl. IV.6. této Smlouvy nepočnou běžet ani neběží, a to ode dne následujícího po dni, kdy bude HMP doručena písemná výzva Investora k nápravě tohoto porušení, do dne, kdy bude zjednána náprava.

Výzva musí být učiněna bez zbytečného odkladu, co se Investor o porušení dozví. Ve výzvě musí být obsaženo podrobné vysvětlení, v čem podle názoru Investora porušení spočívá, jaké jsou jeho důsledky pro Investiční záměr, výslovný odkaz na tento odstavec Smlouvy a upozornění na důsledky této výzvy, vč. možnosti Investora vypovědět smlouvu podle čl. XII.4.iv) Smlouvy, nedojde-li k včasnému zjednání nápravy.

Zjednáním nápravy ve smyslu předchozí věty odpadne překážka pro běh lhůt splatnosti Finančního plnění sjednaných v čl. V.1 této Smlouvy i lhůt splatnosti Nefinančního plnění (lhůt pro splnění Nefinančního plnění) sjednaných v čl. IV.6 této Smlouvy.

Za zjednání nápravy porušení povinností HMP se považuje také situace, kdy

- a) HMP vezme příslušné procesní podání (svůj návrh, námitku, vyjádření či opravný prostředek) učiněné v rozporu s touto Smlouvou zpět,
- b) příslušný veřejnoprávní orgán nebude přihlížet k takovému procesnímu podání HMP pro jeho rozpor s touto Smlouvou, nebo
- c) takovéto procesní podání nebude mít negativní vliv na vydání pravomocného povolení záměru pro Investiční záměr ani lhůtu pro jeho vydání a nabytí právní moci.

Po odpadnutí překážky běhu lhůt splatnosti Nefinančního plnění (lhůt pro splnění Nefinančního plnění) sjednaných v čl. IV.6 této Smlouvy přerušené lhůty splatnosti nepočínají běžet od počátku, ale pokračují ve svém původním běhu a prodlužují se o dobu, po kterou podle tohoto čl. VII.20 Smlouvy neběžely. Počnou-li lhůty splatnosti znovu běžet, neskončí dříve než jeden (1) měsíc ode dne, kdy začaly znovu běžet.

VII.21 V případě, že nastane některá z překážek pro běh lhůt splatnosti ve smyslu čl. VII.20. této Smlouvy a Investor vyzve HMP k nápravě písemnou výzvou podle čl. VII.20. této Smlouvy, nedojde k úpravě výše částek uvedených v této Smlouvě, které jsou dle výslovných ujednání této Smlouvy předmětem valorizace, o míru inflace podle Inflačního indexu v souladu s čl. V.5. této Smlouvy za období trvání překážky, kterou se rozumí doba od doručení písemné výzvy Investora podle čl. VII.20. této Smlouvy HMP do okamžiku odpadnutí této překážky (dále jen „**Období trvání překážky**“).

V takovém případě se pro roční valorizaci za uplynulý kalendářní rok upravenou v čl. V.5. této Smlouvy použije upravený Inflační index, který se bude rovnat výši upravené roční míry inflace vyjádřené v procentech podle průměru přírůstku průměrných měsíčních indexů spotřebitelských

cen za uplynulý kalendářní rok zveřejňovaných Českým statistickým úřadem, přičemž za kalendářní měsíce spadající (byť zčásti) do Období trvání překážky se budou takoveto průměrné měsíční indexy rovnat nule (tzn. že veškeré částky uvedené v této Smlouvě, které jsou dle výslovných ujednání této Smlouvy předmětem valorizace, nebudou za kalendářní měsíce, které spadají do Období trvání překážky, valorizovány a Inflační index pro uplynulý kalendářní rok bude v návaznosti na to proporčně ponížen).

VIII. Zajištění závazků ze Smlouvy

Zástavní právo

- VIII.1 Za účelem zajištění řádného a včasného splnění veškerých povinností (dluhů) Investora sjednaných v této Smlouvě a/nebo v jiných smlouvách či dohodách tvořících Smluvní dokumentaci a/nebo v Dohodě o vypořádání, 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**“).
- VIII.2 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. 8 této Smlouvy** (dále jen „**Zástavní smlouva**“) a která bude Smluvními stranami podepsána současně s touto Smlouvou.
- VIII.3 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**“].
- VIII.4 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 Smlouvou.
- VIII.5 Návrh na povolení vkladu ve smyslu čl. VIII.4. této Smlouvy 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. Nepodá-li Investor tento návrh na povolení vkladu ani do pěti (5) dnů ode dne, kdy Zástavní smlouva nabude účinnosti, může tento návrh podat HMP; povinnost Investora k zaplacení smluvní pokuty ve smyslu čl. IX.5. této Smlouvy, která vznikne do okamžiku podání návrhu na povolení vkladu některou ze Smluvních stran, tím není dotčena.
- VIII.6 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

- VIII.7 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.
- VIII.8 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.
- VIII.9 Pokud hodnota Zástavy v průběhu trvání Druhořadného 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.
- VIII.10 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 ode dne, 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.
- VIII.11 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 HMP vyrozumí Investora, že zajištění je dle uvážení HMP nedostatečným, přičemž splní-li Investor tuto povinnost, má se za to, že k porušení povinnosti udržovat hodnotu Zástavy minimálně ve výši Minimální hodnoty zástavy nedošlo.

Nahrazení Prvořadého zástavního práva Novým prvořadým zástavním právem

- VIII.12 HMP tímto výslovně prohlašuje, že souhlasí s tím, aby Investor (zejm. v návaznosti či v souvislosti s úpravami Zástavy předjímanými čl. VIII.6. této Smlouvy) 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**“).
- VIII.13 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. VIII.14. této Smlouvy, 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. VIII.15. této Smlouvy);
- v) nad rámec podmínek sjednaných v čl. VIII.13i) až čl. VIII.13iv). této Smlouvy 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. VIII.15. této Smlouvy) 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. VIII.14iii) této Smlouvy).

VIII.14 V případě, že bude Investor požadovat nahrazení Prvořadého zástavního práva Novým prvořadým zástavním právem, a budou splněny podmínky sjednané v čl. VIII.13i) až čl. VIII.13vii) této Smlouvy, 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 (jak je definováno v čl. VIII.14iii) této Smlouvy), 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 prvořadého zástavního práva a současně Nového druhořadého zástavního práva (jak je definováno v čl. VIII.14iii) této Smlouvy) [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 zástavní právo ve prospěch 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**“), přičemž tato smlouva bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění uvedenému v **příloze č. 8 této Smlouvy**, 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.

- VIII.15 V případě, že bude Investor požadovat nahrazení Prvořadého zástavního práva Novým prvořadým zástavním právem, zašle HMP žádost o provedení kroků uvedených v čl. VIII.14i) až čl. VIII.14iii) této Smlouvy, 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. VIII.13i) až čl. VIII.13vii) této Smlouvy,
 - 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.
- VIII.16 V případě, že budou splněny podmínky sjednané v čl. VIII.13i) až čl. VIII.13vii) této Smlouvy a Žádost bude splňovat veškeré náležitosti ve smyslu čl. VIII.15. této Smlouvy, provede HMP kroky uvedené v čl. VIII.14. této Smlouvy. Nebudou-li splněny podmínky sjednané v čl. VIII.13i) až čl. VIII.13vii) této Smlouvy, nebo nebude-li Žádost splňovat veškeré náležitosti ve smyslu čl. VIII.15. této Smlouvy, je HMP oprávněno provedení kroků odepřít. HMP se však zavazuje neodepřít ani nezpозdit provedení kroků uvedených v čl. VIII.14. této Smlouvy bez rozumného důvodu.
- VIII.17 HMP provede kroky uvedené v čl. VIII.14. této Smlouvy nejpozději do tří (3) měsíců ode dne, kdy mu bude doručena bezvadná Žádost. Jestliže HMP v této lhůtě kroky uvedené v čl. VIII.14. této Smlouvy neprovede, má se za to, že je odepřelo učinit z důvodu nesplnění podmínek sjednaných v čl. VIII.13i) až čl. VIII.13vii) této Smlouvy.
- VIII.18 HMP je oprávněno 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. VIII.15. této Smlouvy; v takovém případě běží lhůta pro provedení kroků HMP ve smyslu čl. VIII.17. této Smlouvy 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. VIII.14. této Smlouvy.
- VIII.19 V případě, že HMP provede kroky uvedené v čl. VIII.14. této Smlouvy, 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 povolení vkladu těchto práv do katastru nemovitostí (ve správném pořadí) budou učiněny

nejpozději do deseti (10) dnů ode dne, kdy HMP provede kroky uvedené v čl. VIII.14. této Smlouvy. Neučiní-li tak Investor ani do patnácti (15) dnů ode dne, kdy HMP provede kroky uvedené v čl. VIII.14. této Smlouvy, může tyto návrhy podat HMP; povinnost Investora k zaplacení smluvní pokuty ve smyslu čl. IX.5. této Smlouvy, které vzniknou do okamžiku podání návrhu na povolení vkladu některou ze Smluvních stran tím není dotčena.

Změna a nahrazení zajištění

- VIII.20 Požádá-li Investor po uzavření této Smlouvy z jakéhokoli důvodu, např. v souvislosti s převodem části Pozemků a postoupením této Smlouvy nebo její části na třetí osobu podle pravidel uvedených v čl. XI. této Smlouvy, 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.
- VIII.21 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).
- VIII.22 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 Smlouvě.

IX. Utvrzení závazků ze Smlouvy

Porušení Základních parametrů

- IX.1 Poruší-li Investor svou povinnost uvedenou v čl. II.2i) Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích sjednané Základní parametry, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně 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.5. Smlouvy.

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

- IX.2 Nesplní-li Investor kteroukoliv svou povinnost uvedenou v čl. III.13. této Smlouvy řádně a včas, a tuto povinnost řádně nesplní ani v dodatečně 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 českých padesát haléřů**), navýšenou o inflaci postupem podle čl. V.5.

Smlouvy, za každý započatý den prodlení. Povinnosti uhradit smluvní pokutu dle tohoto článku se Investor zproští, prokáže-li HMP, že k porušení povinnosti dle čl. III.13. této Smlouvy 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 ani do třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy Investora. Investor je povinen výzvy dle tohoto článku současně doručit HMP na vědomí.

Porušení povinností podle čl. XI této Smlouvy

- IX.3 Poruší-li Investor své povinnosti uvedené v čl. XI. této Smlouvy (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.5. Smlouvy.

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. XI. Smlouvy (např. více porušení povinností v čl. XI Smlouvy 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 uhrazením finanční částky

- IX.4 Bude-li Investor v prodlení se splněním své peněžitě povinnosti podle této Smlouvy, je povinen zaplatit HMP úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky, s jejímž zaplacením je Investor v prodlení, za každý započatý den prodlení. Bude-li však sazba úroku z prodlení stanovená nařízením vlády podle § 1970 Občanského zákoníku kdykoli během prodlení Investora vyšší než výše sjednaná podle předchozí věty, použije se v takovém období tato vyšší sazba úroku z prodlení podle nařízení vlády.

Prodlení se zřízením zajištění

- IX.5 Bude-li Investor v prodlení se splněním povinností podle čl. VIII. této Smlouvy, a takto porušovanou povinnost řádně nesplní ani v dodatečné lhůtě patnáct (15) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP obsahujícího rovněž identifikaci příslušného porušení, je povinen uhradit ve prospěch HMP smluvní pokutu ve výši **5.000.000,- Kč** (slovy: **pět milionů korun českých**), navýšenou o inflaci postupem podle čl. V.5. Smlouvy, za každý započatý den prodlení.

Prodlení s plněním povinností při poskytování Nefinančního plnění ve formě Realizace Mateřské školy

- IX.6 Nesplní-li Investor řádně a včas kteroukoliv z následujících 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. IV.6ii)(3) této Smlouvy,
 - ii) povinnost dokončit Mateřskou školu podle čl. IV.6ii)(2). až čl. IV.6ii)(4) této Smlouvy,

- 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. IV.6ii)(7) a čl. IV.6ii)(8). této Smlouvy) podle čl. IV.6ii)(8). této Smlouvy,
 - (2) neuzavře Smlouvu o koupi mateřské školy (ve znění podle čl. IV.6ii)(7). a čl. IV.6ii)(8). této Smlouvy) podle čl. IV.6ii)(7). této Smlouvy,
- 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. IV.6ii)(9) a čl. V.7.5 této Smlouvy, 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.5. Smlouvy, 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. IX.6. Smlouvy, kterou lze podle této Smlouvy 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.5. Smlouvy.

IX.7 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. IV.6ii)(3) této Smlouvy,
- ii) povinnost dokončit Mateřskou školu podle čl. IV.6ii)(2). až čl. IV.6ii)(4) této Smlouvy,
- 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. IV.6ii)(7) a čl. IV.6ii)(8). této Smlouvy) podle čl. IV.6ii)(8). této Smlouvy,
 - (2) neuzavře Smlouvu o koupi mateřské školy (ve znění podle čl. IV.6ii)(7). a čl. IV.6ii)(8). této Smlouvy) podle čl. IV.6ii)(7). této Smlouvy,

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. IV.6ii)(9). a čl. V.7.5. této Smlouvy, 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.5. Smlouvy. 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. IX.7. Smlouvy, pak jejím úplným uhrazením zaniká povinnost Investora poskytnout Nefinanční plnění ve formě Realizace Mateřské školy, včetně veškerých dílčích povinností výslovně uvedených v tomto čl. IX.7. této Smlouvy. Tímto ujednáním však není dotčena povinnost k uhrazení smluvní pokuty za prodlení Investora s plněním povinností podle čl. IX.6. Smlouvy vzniklá do okamžiku úhrady smluvní pokuty podle tohoto čl. IX.7 Smlouvy.

Porušení povinnosti realizovat Soutěž

- IX.8 Poruší-li Investor v souvislosti s Nefinančním plněním ve formě Realizace Soutěže kteroukoliv z povinností sjednaných v čl. IV.6iii). této Smlouvy 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 0,2 % referenční hodnoty tohoto Nefinančního plnění uvedené v **příloze č. 3 této Smlouvy**, tj. smluvní pokutu ve výši **20.000,- Kč** (slovy: **dvacet tisíc korun českých**), navýšenou o inflaci postupem podle čl. V.5. Smlouvy.

Bude-li současně trvat prodlení s více uvedenými povinnostmi, náleží HMP smluvní pokuta jen jednou. Případné porušení povinností v souvislosti s Nefinančním plněním 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. XI.8. Smlouvy, kterou lze podle této Smlouvy uplatnit vůči Investorovi, může činit maximálně částku ve výši 40 % referenční hodnoty daného Nefinančního plnění ve formě Realizace Soutěže uvedené v **příloze č. 3 této Smlouvy**, tj. smluvní pokutu ve výši **4.000.000,- Kč** (slovy: **čtyři miliony korun českých**), navýšenou o inflaci postupem podle čl. V.5. Smlouvy.

- IX.9 Poruší-li Investor v souvislosti s Nefinančním plněním ve formě Realizace Soutěže kteroukoliv z povinností sjednaných v čl. IV.6iii). této Smlouvy 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 140 % referenční hodnoty daného Nefinančního plnění uvedené v **příloze č. 3 této Smlouvy**, tj. smluvní pokutu ve výši **14.000.000,- Kč** (slovy: **čtrnáct milionů korun českých**), navýšenou o inflaci postupem podle čl. V.5. Smlouvy. 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. IX.9. Smlouvy, pak jejím úplným uhrazením zaniká povinnost Investora poskytnout Nefinanční plnění ve formě Realizace Soutěže, včetně všech povinností sjednaných v čl. IV.6iii) této Smlouvy. Tímto ujednáním však není dotčena povinnost k uhrazení smluvní pokuty podle čl. IX.8 Smlouvy vzniklá do okamžiku úhrady smluvní pokuty podle tohoto čl. IX.9. Smlouvy.

Jiná porušení

- IX.10 Pokud Investor poruší některou svoji povinnost uvedenou v této Smlouvě, 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.5. Smlouvy, za každý další započatý den prodlení se splněním takové povinnosti.
- IX.11 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.
- IX.12 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.
- IX.13 Smluvní strany konstatují, že smluvní pokuty sjednané v tomto článku považují za přiměřené s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťovaných povinností. Funkcí sjednaných smluvních pokut je především funkce preventivní a sankční, a to zejména u smluvních pokut, které zajišťují právní jistotu a zájmy HMP, které nemají pouze majetkový význam (viz např. ustanovení čl. IX.1 a IX.3 Smlouvy).

X. Odpovědnost Smluvních stran

- X.1 Investor i HMP vykonávají každý samostatně svá práva z této Smlouvy a nesou každý samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejich povinností vyplývajících z této Smlouvy.
- X.2 HMP nezaručuje Investorovi, že dojde ke včasnému povolení Investičního záměru nebo že bude možná jeho včasná realizace. Povolení a včasná realizace Investičního záměru je záležitostí Investora. Investor bude realizovat Investiční záměr na vlastní nebezpečí a náklady.
- X.3 Dostane-li se Investor do prodlení s realizací Investičního záměru, mohou být na základě vzájemné dohody Smluvních stran přiměřeně prodlouženy termíny splatnosti Nefinančního plnění, a to na základě písemného dodatku k této Smlouvě.
- X.4 HMP neposkytuje a ani v budoucnu neposkytne Investorovi jakékoli záruky nebo prohlášení nebo ujištění za technickou, ekonomickou, urbanistickou či právní realizovatelnost Investičního záměru a transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti a Investor se vzdává práva na náhradu újmy z důvodu technické, ekonomické, urbanistické

či právní nerealizovatelnosti Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti.

X.5 Žádná Smluvní strana není odpovědná za své prodlení a/nebo následky porušení svých povinností podle této Smlouvy, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinností jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této Smlouvy považuje:

i) Mimořádná, nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy, a to pouze za podmínky, že splňují předpoklady uvedené v této větě; nebo

ii) nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci,

pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinností Smluvní stranou. Za vyšší moc se nepovažují okolnosti uvedené v čl. X.5. této Smlouvy, ve vztahu k nimž Investor převzal riziko změny okolností.

X.6 Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností podle této Smlouvy nebo porušení jejích smluvních povinností, tuto skutečnost písemně oznámit bez zbytečného odkladu ostatním Smluvním stranám. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost podle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.

X.7 HMP nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem. V případě přijetí platného rozhodnutí v místním referendu, které by se jakýmkoli způsobem dotýkalo této Smlouvy, respektive plnění povinností kterékoli ze Smluvních stran uvedených v této Smlouvě, vstoupí Smluvní strany v dobré víře do vzájemných jednání, a to za účelem nalezení řešení takto vzniklé situace. Výsledkem těchto jednání bude uzavření dodatku k této Smlouvě, kterým Smluvní strany upraví svá vzájemná práva a povinnosti v návaznosti na výsledek takového platného referenda při zachování smyslu a účelu této Smlouvy.

X.8 HMP nenese odpovědnost za neschválení a nevydání Změny ÚP. HMP nenese odpovědnost za případné zrušení Změny ÚP v rámci přezkumného či soudního řízení. HMP současně nenese odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout. Tím není dotčeno právo Investora v takovém případě vypovědět Smlouvu za podmínek podle bodu XII.3 Smlouvy.

X.9 Na základě dohody Stran se tímto vylučuje právo kterékoli Smluvní strany na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této Smlouvě a v ostatních Smluvních dokumentech, a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.

X.10 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po HMP požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo podle ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku **10.000.000,- Kč** (slovy: **deset milionů korun českých**) a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.

- X.11 Omezení odpovědnosti HMP podle tohoto čl. X. Smlouvy se nedotýká možných nároků Investora jako vlastníka Pozemků podle § 133 Stavebního zákona, pokud by takové nároky měly vzniknout po přijetí Změny ÚP v důsledku následné změny územně-plánovací dokumentace nebo vydání nové územně-plánovací dokumentace.
- X.12 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:
- iii) sjednána s ohledem na zvláštní postavení HMP, které není autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemůže tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;
 - iv) sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora;
 - v) stanovena s ohledem na právní prověrku, kterou si provedl Investor před uzavřením této Smlouvy; a
 - vi) Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

XI. Zcizení Pozemků, postoupení Smlouvy

Zákaz zcizení a postoupení bez souhlasu

- XI.1 Tato Smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající nebo jejich část nesmí být v souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona postoupeny na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu HMP; v případech sjednaných v čl. XI.7., čl. XI.8., čl. XI.11. a čl. XI.16. této Smlouvy dávají Smluvní strany souhlas s postoupením Smlouvy nebo její části za podmínek sjednaných v těchto ujednáních, již uzavřením této Smlouvy. Nedohodnou-li se Smluvní strany v odůvodněných případech jinak, musí současně s postoupením Smlouvy dojít také k převodu Pozemků na postupníka.
- XI.2 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. XI.7., čl. XI.8., čl. XI.11. a čl. XI.16. této Smlouvy dávají Smluvní strany souhlas se zcizením Pozemků nebo části Pozemků za podmínek sjednaných v těchto ujednáních, již uzavřením této Smlouvy. Nedohodnou-li se Smluvní strany v odůvodněných případech jinak, musí současně s převodem Pozemků dojít také k postoupení Smlouvy na budoucího nabyvatele Pozemků.
- XI.3 V případě záměru Investora převést Pozemky a postoupit Smlouvu na třetí osobu budou Smluvní strany postupovat podle dalších ujednání v tomto článku Smlouvy. HMP se za dále uvedených podmínek zavazuje bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpochybnit souhlas s převodem Pozemků a postoupením Smlouvy.

Povolený nabyvateľ

- XI.4 Nedohodnou-li se Smluvní strany v odůvodněných případech jinak, může Investor, při splnění dalších podmínek stanovených v tomto článku Smlouvy, zcizit vlastnické právo k Pozemkům a

požadovat postoupení Smlouvy 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 Smlouvě, respektive uzavřít s HMP a Investorem Smlouvu o postoupení této Smlouvy;
- vi) má potřebné odborné znalosti, know-how, zkušenosti, způsobilost, schopnosti, povolení, licence a personál k řádnému provedení Investičního záměru a Nefinančního plnění nebo má způsobilost tyto zajistit prostřednictvím třetí osoby;
- vii) disponuje dostatečnými finančními prostředky pro realizaci Investičního záměru a Nefinančního plnění a splnění dalších závazků ze Smlouvy;
- viii) nebyla v zemi svého bydliště nebo sídla v posledních pěti (5) letech pravomocně odsouzena pro trestný čin, přičemž k zaházeným 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 Povoleným nabyvatelem.

Postup při zamýšleném zcizení Pozemků

XI.5 Bude-li Investor zamýšlet zcizit Pozemky, je Investor oprávněn zcizit vlastnické právo k Pozemkům pouze za předpokladu splnění podmínek podle tohoto článku XI. Smlouvy, a to za dále uvedených podmínek:

- i) Investor doručí HMP oznámení, v němž (i) specifikuje osobu potenciálního Povoleného nabyvatele, který má nabýt vlastnické právo k Pozemkům, (ii) doloží splnění podmínek sjednaných v čl. XI.4. této Smlouvy, (iii) vyzve HMP k zahájení jednání o uzavření Smlouvy

o postoupení, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění uvedenému v **příloze č. 9 této Smlouvy**, a případně také (iv) vyzve HMP k náhradě existujícího zajištění náhradním zajištěním postupem podle čl. VIII.20 Smlouvy,

- ii) HMP se zavazuje vstoupit s Investorem a Povoleným nabyvatelem do jednání ohledně uzavření Smlouvy o postoupení a případné náhradě zajištění, a to nejpozději do deseti (10) dnů od doručení oznámení podle čl. XI.5i) této Smlouvy a předložení veškerých potřebných podkladů nezbytných k posouzení takového oznámení, zejména všech dokladů uvedených v čl. XI.5i) této Smlouvy,
- iii) V případě uzavření Smlouvy o postoupení musí být zajištěna plná vázanost Povoleného nabyvatele jako právního nástupce Investora touto Smlouvou a jakýmkoli dalšími Smluvními dokumenty v celém jejich rozsahu původně sjednaném Investorem. Smlouva o postoupení 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 Smlouvy,
- iv) K převodu Pozemků na zamýšleného Povoleného nabyvatele může Investor přistoupit až po uzavření Smlouvy o postoupení podle předchozího odstavce,
- v) Při postupu podle čl. XI.5. této Smlouvy zajistí Investor plnou součinnost zamýšleného Povoleného nabyvatele.

XI.6 Souhlas a součinnost HMP s uzavřením Smlouvy o postoupení při postupu podle čl. XI.5. této Smlouvy 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. XI.4. této Smlouvy, a tento důvod odmítnutí musí být Investorovi případně sdělen písemně.

XI.7 Nedojde-li k uzavření Smlouvy o postoupení s Investorem a Povoleným nabyvatelem ani do devadesáti (90) dnů od doručení oznámení Investora podle čl. XI.5i) této Smlouvy a budou-li splněny všechny podmínky Povoleného nabyvatele uvedené v článku XI.4 této Smlouvy, je Investor oprávněn na takového Povoleného nabyvatele tuto Smlouvu postoupit a Pozemky převést za dále uvedených podmínek:

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

Postoupením této Smlouvy na zamýšleného Povoleného nabyvatele podle tohoto článku XI.7. této Smlouvy se Investor zproští svých závazků a povinností dle této Smlouvy; aplikace § 1899 Občanského zákoníku se dohodou Smluvních stran vylučuje.

Převod Pozemků a postoupení smlouvy na Prostého nabyvatele

XI.8 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 XI.4 této Smlouvy, ani do čtyřiceti pěti (45) dnů od doručení oznámení Investora podle čl. XI.5i) této Smlouvy, je Investor oprávněn zcizit vlastnické právo k Pozemkům a postoupit tuto Smlouvu ve prospěch takové osoby, aniž tato osoba splňovala podmínky Povoleného nabyvatele uvedené v článku XI.4 této Smlouvy (dále jen „**Prostý nabyvatel**“), a to za dále uvedených podmínek:

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

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

Převod bytových či nebytových jednotek do vlastnictví koncových uživatelů

XI.9 Předchozí písemný souhlas HMP podle tohoto čl. XI. 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

XI.10 Bude-li mít Investor zájem namísto převodu všech Pozemků převést na třetí osobu pouze jejich část, budou Smluvní strany postupovat obdobně podle čl. XI.1 až XI.6. této Smlouvy, s tím, že

- i) namísto Smlouvy o postoupení bude uzavřena Smlouva o postoupení části smlouvy, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění uvedenému v **příloze č. 10 této Smlouvy**, přičemž dojde k ujednání o rozsahu práv a povinností ze Smlouvy, 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 ze Smlouvy, která souvisí s převáděnou částí Pozemků, včetně povinnosti poskytnout adekvátní část Plnění Investora.

XI.11 Nedojde-li k uzavření Smlouvy o postoupení části smlouvy s Investorem a Povoleným nabyvatelem ani do devadesáti (90) dnů od doručení oznámení Investora podle čl. XI.5i) této Smlouvy a budou-li splněny všechny podmínky Povoleného nabyvatele uvedené v článku XI.4 této Smlouvy, je Investor oprávněn na takového Povoleného nabyvatele příslušnou část této Smlouvy postoupit a příslušnou část Pozemků převést za dále uvedených podmínek:

- i) Investor bude zamýšleného Povoleného nabyvatele včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků a smluvně jej zaváže, že bude postupovat tak, aby byly řádně a včas splněny všechny povinnosti Investora podle Smlouvy 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 Smlouvy a 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 Smlouvy a Investor odpovídá, jako by tuto Smlouvu 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 Smlouvy. Investor se povinnosti podle předchozích vět zproští, bude-li řádně a včasné splnění povinností nového vlastníka části Pozemků, které vyplývají z této Smlouvy a Smluvní dokumentace zajištěno jinou formou zajištění.

Přeměna a převod závodu Investora

XI.12 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 Smlouvy budou nadále vlastníkem všech Pozemků, resp. vlastníci Pozemků po přeměně nebo převodu závodu budou nadále v pozici Investora podle této Smlouvy;
- 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 Smlouvy 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

XI.13 Investor se zavazuje k tomu, že bude případné nabyvatele Pozemků či jejich části včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy 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 XI. Smlouvy, nad rámec jiných důsledků nebo sankcí podle této Smlouvy se také zavazuje, že nový vlastník Pozemků bude postupovat tak, aby byly včas a řádně splněny všechny povinnosti Investora podle této Smlouvy (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 Smlouvy a Investor odpovídá, jako by tuto Smlouvu 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 XI. Smlouvy není důvodem pro zánik jakýchkoli závazků nebo povinností Investora podle této Smlouvy.

- XI.14 Bude-li k řádnému trvání a plnění této Smlouvy zapotřebí v souvislosti se zcizením vlastnického práva k Pozemkům či v souvislosti s postoupením této Smlouvy 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.
- XI.15 Nic v tomto čl. XI. Smlouvy 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.
- XI.16 Předchozí písemný souhlas HMP podle tohoto čl. XI. Smlouvy se nevyžaduje (resp. je předem dán) v případě postoupení Smlouvy 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. VIII. této Smlouvy.
- XI.17 Bez ohledu na jiné ustanovení této Smlouvy Smluvní strany sjednávají odkládací podmínku účinnosti postoupení této Smlouvy (postupem dle čl. XI. Smlouvy), a to nabytí účinnosti postoupení Dohody o vypořádání (postupem dle čl. VIII.1. Dohody o vypořádání). Jinými slovy, k účinnosti postoupení této Smlouvy (postupem dle čl. XI. Smlouvy) musí vždy dojít současně s účinností postoupení Dohody o vypořádání (postupem dle čl. VIII.1. Dohody o vypořádání). Tento článek XI.17. Smlouvy se aplikuje na tuto Smlouvu, případně její část, a Dohodu o vypořádání, případně její část, v závislosti na rozsahu postupovaných práv a povinností z této Smlouvy, respektive souvisejícím rozsahu postupovaných práv a povinností z Dohody o vypořádání (viz úprava Smlouvy o postoupení a Smlouvy o postoupení části smlouvy).

XII. Trvání Smlouvy

Trvání Smlouvy

- XII.1 Smlouva (nejde-li o trvalé závazky ve smyslu čl. XII.2 této Smlouvy) je uzavřena na dobu určitou, a to do:
- a) úplné realizace transakcí předpokládaných touto Smlouvou (a ostatními Smluvními dokumenty) včetně poskytnutí celého Plnění Investora, dokončení veškeré výstavby Investičního záměru a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru;

- b) řádného zřízení a vzniku všech služebností a věcných či jiných práv podle této Smlouvy, ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi; a
- c) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů,

podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.

XII.2 Smluvní strany berou na vědomí, že některé povinnosti Investora podle této Smlouvy, jsou sjednány trvale a trvají i po uplynutí sjednané doby. Trvalými povinnostmi jsou povinnosti, které podle své povahy a účelu mají trvat po neomezenou dobu, tedy i po poskytnutí Plnění Investora a po provedení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru (např. povinnost Investora dodržet Základní parametry), a/nebo které mají zůstat v platnosti i po výpovědi této Smlouvy nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení této Smlouvy, zejména povinnosti vyplývající z ujednání uvedených v čl. XII.8. této Smlouvy.

XII.3 Od této Smlouvy není možné v souladu s § 170 Správního řádu odstoupit. Smluvní strany z opatrnosti vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Smlouvy, a vzdávají se práva domáhat se zrušení závazků ze Smlouvy soudem, a to s výjimkou jejího ukončení sjednaným postupem v dále výslovně sjednaných případech. Tato Smlouva může být ukončena pouze:

- i) výpovědí, a to výpovědí Investora výhradně z důvodů uvedených v čl. XII.4 této Smlouvy nebo výpovědí HMP výhradně z důvodů uvedených v čl. XII.5 Smlouvy;
- ii) zrušením této Smlouvy nebo její části při přezkumu podle § 165 odst. 2 nebo 3 Správního řádu, pokud by bylo zjištěno, že byla uzavřena v rozporu s právními předpisy; Smluvní strany mají za to, že Smlouva byla uzavřena v plném souladu s právními předpisy;
- iii) zrušením této Smlouvy k návrhu některé ze Smluvních stran postupem a z důvodů podle § 167 Správního řádu, nebo
- iv) dohodou Smluvních stran.

Výpověď Smlouvy

XII.4 Investor je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět výhradně z následujících důvodů:

- i) neschválí-li zastupitelstvo HMP usnesením Změnu ÚP ani do tří (3) let ode dne účinnosti této Smlouvy, může Investor Smlouvu vypovědět, nejdéle však do okamžiku, než případně zastupitelstvo HMP schválí usnesením Změnu ÚP, nebo
- ii) nenabude-li Změna ÚP účinnosti do jednoho (1) roku od jejího schválení zastupitelstvem HMP a/nebo ani do tří (3) let ode dne účinnosti této Smlouvy, může Investor Smlouvu vypovědět, nejdéle však do okamžiku, než případně nabude opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, účinnosti, nebo
- iii) v případě pravomocného zrušení Změny ÚP, nebo takové její části, jejíž zrušení v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, je Investor oprávněn po uplynutí třiceti (30) dní tuto Smlouvu vypovědět; bude-li však některou ze Smluvních stran podána včasná (a) žaloba podle § 101a 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 Smlouvy o dobu všech takových řízení vedených před správními soudy plus 6 měsíců a Investor může tuto Smlouvu vypovědět teprve po pravomocném ukončení posledního z takových řízení vedených před správními soudy, nebo

- iv) poruší-li HMP své povinnosti podle čl. VII.4 Smlouvy, a nezjedná-li nápravu tohoto porušení ani do tří (3) let ode dne, kdy jí bude doručena písemná výzva Investora k nápravě tohoto porušení.

XII.5 HMP je oprávněno tuto Smlouvu vypovědět výhradně z následujících důvodů:

- i) nenabude-li Změna ÚP účinnosti ani do tří (3) let ode dne účinnosti této Smlouvy, a to však nejpozději do okamžiku, než případně nabude opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, účinnosti.

XII.6 Výpověď vyvolá účinky, je-li řádně doručena druhé (adresované) Smluvní straně. Po doručení výpovědi druhé (adresované) Smluvní straně počne běžet výpovědní doba, která skončí uplynutím posledního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé (adresované) Smluvní straně. Vypoví-li Smlouvu kterákoliv Smluvní strana, zanikají uplynutím výpovědní doby všechna práva a povinnosti Smluvních stran z této Smlouvy, s výjimkou těch ustanovení, která na základě dohody Smluvních stran nebo podle své povahy a účelu mají přetrvat i po ukončení této Smlouvy.

XII.7 Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této Smlouvy výpovědí ze sjednaných výpovědních důvodů je HMP povinno vrátit Investorovi dosud poskytnuté Plnění Investora, bylo-li již takové poskytnuto, a to na bankovní účet, který Investor sdělí HMP písemně nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne ukončení Smlouvy, nebo na bankovní účet, ze kterého Investor Plnění poskytl, jestliže Investor HMP písemně nesdělí nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne ukončení Smlouvy jiný bankovní účet.

XII.8 Ujednání této Smlouvy o odpovědnosti a odškodnění, zajištění, smluvních pokutách, nákladech a výdajích, zajištění plnění třetí osoby, právu HMP konat, součinnosti, oznamování, placení peněžitých plnění, vzdání se práv, postoupení, zákazu započtení, rozhodném právem, rozhodném zákoníku, řešení sporů, a dalších ustanovení této Smlouvy, která mají podle povahy zůstat v platnosti i po ukončení této Smlouvy, tedy závazky trvalé povahy, zůstanou v platnosti i po výpovědi této Smlouvy. Výpovědi této Smlouvy nejsou dotčena práva uvedená v § 2005 odst. 2 Občanského zákoníku.

Přezkum souladu Smlouvy s právními předpisy

XII.9 Smluvní strany řádně prověřily všechny jim dostupné podklady a informace a mají za to, že Plánovací smlouva byla uzavřena v plném souladu s právními předpisy. S ohledem na uvedené se HMP i Investor zavazují, že nepodají jakýkoli podnět na přezkum souladu Plánovací smlouvy s právními předpisy ve smyslu § 165 odst. 1 Správního řádu a Investor dále zajistí, že takový podnět nepodá ani žádná s ním spřízněná osoba. Za spřízněnou osobu se pro účely tohoto ustanovení považuje kterákoli osoba ovládající Investora, a jakákoli osoba ovládaná touto osobou ovládající Investora nebo v níž má tato osoba ovládající investora majetkovou účast, a dále osoby blízké Investorovi a všem osobám uvedeným v této větě. Podá-li podnět k provedení přezkumu

podle § 165 odst. 1 Správního řádu jakákoli třetí strana, zavazují se Smluvní strany poskytnout si veškerou vzájemnou nezbytnou součinnost za účelem prokázání, že Plánovací smlouva byla uzavřena v souladu s právními předpisy.

Zrušení smlouvy na návrh Smluvní strany

- XII.10 HMP nebo Investor mohou za podmínek podle této Smlouvy podat návrh na zrušení Smlouvy z důvodů uvedených v § 167 písm. b) až e) Správního řádu. Investor a HMP prohlašují, že jim nejsou známy žádné okolnosti, pro které by v budoucnu mohl nastat důvod pro zrušení Plánovací smlouvy ve smyslu § 167 písm. b) až e) Správního řádu.
- XII.11 Investor prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí seznámil s dostupnými technickými, ekonomickými, urbanistickými a právními riziky a limity realizace Investičního záměru, včetně zejména veškerých omezení. Investor dále prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že mohou nastat okolnosti, které zabraňují nebo v budoucnu zabrání, omezí či učiní obtížnější realizaci Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou a ostatními smluvními dokumenty.
- XII.12 Investor prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností pokud tato změna spočívá: ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací developerských projektů, změně poptávky po koupi bytových a nebytových jednotek 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; Investor prohlašuje, že shora uvedené skutečnosti pro něj proto nejsou rozhodující při stanovení obsahu této Smlouvy ve smyslu § 167 odst. 1 písm. b) Správního řádu. Tyto okolnosti nebudou mít vliv na plnění povinností Investora z této Smlouvy.

Smířčí jednání

- XII.13 Pokud nastanou okolnosti, pro které by byla některá Smluvní strana oprávněna vypovědět tuto Smlouvu nebo podat návrh na zrušení Smlouvy podle § 167 Správního řádu nebo učinit jiný krok směřující ke zrušení Smlouvy nebo podat návrh na zahájení řízení o řešení sporu z této Smlouvy, je taková Smluvní strana nejdříve povinna na tuto skutečnost písemně upozornit ostatní Smluvní strany formou doručení oznámení o jejím záměru včetně jeho odůvodnění a odkazu na konkrétní ustanovení této Smlouvy či právního předpisu, podle kterého zamýšlí postupovat, a vyzvat ostatní Smluvní strany k jednání o možném smírném řešení věci.
- XII.14 Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu po obdržení oznámení podle předchozího odstavce zahájí vzájemná jednání a v dobré víře se pokusí nalézt řešení tak, aby důvod pro výpověď, podání návrhu na zrušení Smlouvy nebo jiné zamýšlené kroky podle předchozího odstavce odpadl. K samotné výpovědi, podání návrhu na zrušení Smlouvy podle § 167 Správního řádu nebo jinému kroku ve smyslu předchozího odstavce je Smluvní strana oprávněna přistoupit, pokud jednání mezi stranami nepovedou k pro ni uspokojivému výsledku, nejdříve však po třiceti (30) dnech po doručení oznámení o záměru podle předchozího odstavce všem ostatním Smluvním stranám.

Oddělitelnost

- XII.15 Bude-li kterékoli ustanovení této Smlouvy zrušeno nebo bude-li dán důvod pro jeho zrušení, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy, která jsou plně oddělitelná a mají podle vůle Smluvních stran přetrvat i samostatně. Především pak samostatně ob stojí ujednání tohoto čl. XII této Smlouvy, zejména pak čl. XII.13 až čl. XII.18. Smlouvy.

Nová smlouva

- XII.16 Dojde-li k pravomocnému zrušení části této Smlouvy, Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu zahájí jednání o řešení této situace a nahradí zrušenou část Plánovací smlouvy nebo celou Plánovací smlouvu novou plánovací smlouvou ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona nebo dodatkem k uzavřené plánovací Smlouvě tak, aby toto ujednání co nejlépe odpovídalo původně zamýšlenému účelu Smluvních stran a původnímu obsahu Smlouvy a tak, aby bylo zároveň v souladu s právními předpisy („**Nová smlouva**“).
- XII.17 Do uzavření Nové plánovací smlouvy se Smluvní strany zavazují postupovat ve vzájemné koordinaci a součinnosti tak, aby neohrozily účel Smlouvy a možnost jeho naplnění, zejména pak nahrazení zrušené části Smlouvy nebo zrušené Smlouvy Novou plánovací smlouvou. Smluvní strany si do uzavření Nové plánovací smlouvy nejsou povinny vracet jakákoli plnění poskytnutá podle této Smlouvy, i kdyby byla zrušena ustanovení Smlouvy, která zakládaly původní právní titul pro dané plnění.

Postup podle Dohody o vypořádání

- XII.18 Pro případ zrušení Smlouvy nebo její části si strany nad rámec pravidel uvedených shora v tomto článku XII ujednaly dodatečná práva a povinnosti v samostatné Dohodě o vypořádání, a to zejména pro případ, že nebude možné postupovat podle tohoto čl. XII Smlouvy.

XIII. Smlouva o spolupráci s MČ

- XIII.1 Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva upravuje právní vztahy týkající se vzájemné spolupráce, poskytování součinnosti a postupu při uskutečňování Investičního záměru, které vznikají mezi Smluvními stranami, a 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.
- XIII.2 Vzhledem k tomu, že mají Smluvní strany zájem, aby byly veškeré právní vztahy Municipality a Investora týkající se vzájemné spolupráce, poskytování součinnosti a postupu při uskutečňování Investičního záměru upraveny jednou smlouvou, zavazují se Smluvní strany v případě, že MČ projeví opravdový zájem o přistoupení k této Smlouvě, vstoupit s MČ do jednání o takovém přistoupení a následně uzavřít s MČ trojstrannou dohodu o přistoupení, v jejímž důsledku se MČ stane smluvní stranou této Smlouvy, a to na straně HMP, s tím, že vzájemné závazky MČ a Investora ze Smlouvy o spolupráci budou zcela nahrazeny závazky z této Smlouvy ve znění Dohody o přistoupení a Smlouva o spolupráci zanikne (dále jen „**Dohoda o přistoupení**“).
- XIII.3 Přistoupí-li MČ k této Smlouvě na základě Dohody o přistoupení, a nebude-li v Dohodě o přistoupení sjednáno něco jiného, přistupuje MČ k této Smlouvě jako celku, s tím, že

- XIII.3.1 veškerá práva a povinnosti HMP z této Smlouvy budou náležet též MČ, nevyplyne-li z povahy konkrétního ujednání, že se práva a/nebo povinnosti vyplývající z tohoto ujednání vztahují pouze k HMP či pouze k MČ,
- XIII.3.2 HMP a MČ budou vykonávat svá práva a plnit své povinnosti dle této Smlouvy samostatně, zcela na sobě nezávisle a na vlastní samostatnou odpovědnost;
- XIII.3.3 Finanční plnění v celkové výši **50.613.225,- Kč** (slovy: **padesát milionů šest set třináct tisíc dvě sta dvacet pět korun českých**) bude Investor povinen poskytnout MČ, a to za shodných podmínek, za jakých je povinen poskytnout Finanční plnění podle této Smlouvy, přičemž v Dohodě o přistoupení bude shodným prohlášením MČ a Investora potvrzeno, v jakém rozsahu Investor tuto povinnost splnil ještě před uzavřením Dohody o přistoupení;
- XIII.3.4 Nefinanční plnění spočívající ve **vyprojektování a Realizaci Mateřské školy s následným převedením vlastnictví a předání ve prospěch HMP** ve smyslu čl. IV.6ii). této Smlouvy (jakož i veškeré povinnosti související s poskytnutím tohoto plnění) bude poskytnuto ve prospěch MČ, přičemž veškeré povinnosti HMP jako věřitele tohoto Nefinančního plnění sjednané v této Smlouvě budou náležet výhradně MČ,
- XIII.3.5 Nefinanční plnění spočívající v Realizaci Soutěže ve smyslu čl. IV.6iii). této Smlouvy (jakož i veškeré povinnosti související s poskytnutím tohoto plnění) bude poskytnuto ve prospěch HMP, přičemž veškeré povinnosti HMP jako věřitele tohoto Nefinančního plnění sjednané v této Smlouvě budou náležet výhradně HMP,
- XIII.3.6 věřitelem práv ze zajištění, utvrzení, vadného plnění, náhrady škody a nemajetkové újmy, jakož i práv na vydání bezdůvodného obohacení, bude ta Municipality, která je věřitelem primární povinnosti, která je podle této Smlouvy zajištěna či utvrzena, nebo z jejíhož porušení či zániku vyplývá právo na zaplacení náhrady škody a nemajetkové újmy, jakož i právo na vydání bezdůvodného obohacení, přičemž věřitelem smluvní pokuty podle čl. IX.1., čl. IX.3., čl. IX.5. a čl. IX.10. této Smlouvy budou obě Municipality, a to společně a nerozdílně,
- XIII.3.7 poskytne-li Investor před uzavřením Dohody o přistoupení HMP jakékoliv plnění, které by v souladu tímto čl. XIII.3 Smlouvy mělo náležet MČ, postoupí HMP toto plnění MČ, a to ve lhůtě a způsobem, který si HMP a MČ dohodnou v Dohodě o přistoupení.
- XIII.4 Jakkoliv jsou tato Smlouva a Smlouva o spolupráci sjednány z obdobných důvodů a sledují obdobný cíl a obsahují obdobné závazky týkající se vzájemné spolupráce, poskytování součinnosti a postupu při uskutečňování Investičního záměru, jedná se o samostatné smlouvy ve smyslu § 1727 Občanského zákoníku; vznik a zánik každé z těchto smluv je nezávislý na vzniku, existenci či zániku druhé smlouvy.
- XIII.5 Sjednání, uplatňování, plnění a vymáhání práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy o spolupráci nebo se Smlouvou o spolupráci souvisejících, a to včetně práv na náhradu újmy vzniklých porušením povinností podle Smlouvy o spolupráci či práv na vydání bezdůvodného obohacení, které vzniklo plněním povinností ze Smlouvy o spolupráci (jako právního důvodu), která následně odpadne, je zcela nezávislé na sjednání, uplatňování, plnění či vymáhání práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy nebo s touto Smlouvou souvisejících, není-li v tomto čl. XIII.

této Smlouvy výslovně ujednáno jinak.

XIII.6 Do doby než dojde k přistoupení MČ k této Smlouvě na základě Dohody o přistoupení a dále pro případ, že k přistoupení MČ k této Smlouvě vůbec nedojde, se HMP a Investor dohodli, že

XIII.6.1 po dobu trvání Smlouvy o spolupráci či jiné smlouvy uzavřené mezi MČ a Investorem, která Smlouvu o spolupráci nahradí a na základě které bude Investor povinen poskytnout MČ Finanční příspěvek ve stejné výši a za stejných podmínek, jaké jsou sjednány ve Smlouvě o spolupráci, nemá HMP právo na poskytnutí Finančního plnění;

XIII.6.2 poskytne-li Investor na základě Smlouvy o spolupráci s MČ Finanční příspěvek podle čl. III. Smlouvy o spolupráci, pak se poskytnutí takového Finančního plnění Investorem MČ na základě Smlouvy o spolupráci s MČ považuje až do výše částky **50.613.225,- Kč** (slovy: **padesát milionů šest set třináct tisíc dvě sta dvacet pět korun českých**) za poskytnutí Finančního plnění Investorem HMP ve smyslu čl. IV.6i). této Smlouvy, přičemž Smluvní strany uzavřením této Smlouvy potvrzují, že Investor ještě před uzavřením této Smlouvy složil do Advokátní úschovy peněžní prostředky v souhrnné výši **25.306.612,50 Kč** (slovy: **dvacet pět milionů tři sta šest tisíc šest set dvanáct korun českých a padesát haléřů**), což bylo Smluvním stranám potvrzeno písemným prohlášením Advokáta, jehož přílohu tvořil výpis z úschovního účtu zřízeného pro účely Advokátní úschovy;

XIII.6.3 pro případ zániku Smlouvy o spolupráci jinak než (i) jejím splněním a/nebo (ii) přistoupením MČ k této Smlouvě na základě Dohody o přistoupení (dále jen „**Negativní zánik smlouvy o spolupráci**“), v jehož důsledku odpadne právní důvod k poskytnutí Finančního příspěvku ve prospěch MČ a Investorovi tudíž vznikne právo na vrácení poskytnutého Finančního příspěvku ve výši **50.613.225,- Kč** (slovy: **padesát milionů šest set třináct tisíc dvě sta dvacet pět korun českých**) či jeho uhrazené části jako bezdůvodného obohacení (dále jen „**Právo na vrácení poskytnutého finančního příspěvku**“), tímto Investor (jako postupitel) postupuje na HMP (jako postupníka) Právo na vrácení poskytnutého finančního příspěvku, a to s odkládací podmínkou Negativního zániku smlouvy o spolupráci a současně s odkládací podmínkou, že ani ve lhůtě 12 (dvanácti) měsíců po Negativním zániku smlouvy o spolupráci nedojde mezi Investorem a MČ k uzavření nové smlouvy o spolupráci či jiné dohody (včetně Dohody o přistoupení), která Smlouvu o spolupráci z hlediska jejího předmětu a účelu nahradí, s tím, že musí dojít k naplnění obou odkládacích podmínek. HMP takto postupovanou pohledávku přijímá;

XIII.6.4 v případě, že dojde k Negativnímu zániku smlouvy o spolupráci a ve lhůtě 12 (dvanácti) měsíců po Negativním zániku smlouvy o spolupráci nedojde mezi Investorem a MČ k uzavření nové smlouvy o spolupráci či jiné dohody (včetně Dohody o přistoupení), která Smlouvu o spolupráci z hlediska jejího předmětu a účelu nahradí, bude částka nezaplaceného Finančního plnění navyšována postupem podle čl. V.5. Smlouvy, a to počínaje dnem následujícím po Negativním zániku smlouvy o spolupráci.

XIV. Závěrečná ustanovení

- XIV.1 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Smlouvy a Změny ÚP.
- XIV.2 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu vyjednaly (za pomoci odborných poradců) a uzavřely, 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 Smlouvy; případně
 - iv) jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě Investora).
- XIV.3 Smluvní strany nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.
- XIV.4 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, lze tuto Smlouvu měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran; tím není dotčeno právo HMP na jednostrannou aktualizaci Regulačního výkresu na základě Rozhodnutí o aktualizaci podle čl. III.3 a III.8. této Smlouvy. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- XIV.5 S ohledem na § 170 Správního řádu není žádná Smluvní strana oprávněna jednostranně započít jakékoli své pohledávky vzniklé z této Smlouvy vůči pohledávkám jiných Smluvních stran. Tím není dotčeno právo HMP použít jakýkoli výtěžek získaný případně ze zajištění sjednaného a poskytnutého podle této Smlouvy k splnění pohledávek Investora z této Smlouvy. S ohledem na dlouhodobý charakter této Smlouvy se veškeré promlčecí lhůty jakýchkoli práv nebo oprávnění HMP z této Smlouvy prodlužují na maximální délku, kterou umožňují právní předpisy.
- XIV.6 Tato Smlouva se nedotýká práv jakékoli třetí osoby. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že tato Smlouva není ani smlouvou ve prospěch třetí osoby a neslouží zájmům jakékoli třetí osoby, vyjma Smluvních stran. Žádná třetí osoba se nemůže na základě této Smlouvy dovolávat práv a nároků vůči kterékoli Smluvní straně, a to ani práva na náhradu jakékoli újmy. Smluvní strany však výslovně potvrzují, že je Investor oprávněn k plnění jakékoli povinnosti podle této Smlouvy užít třetí osobu, která takovou povinnost splní namísto Investora.
- XIV.7 Pokud by v budoucnu došlo ke změně definice HPP v ÚP (nebo novém územním plánu, který ÚP nahradí), Smluvní strany projednají takovou skutečnost a budou jednat o případném uzavření dodatku k této Smlouvě za účelem zvýšení právní jistoty Smluvních stran a úplného naplnění účelu této Smlouvy.
- XIV.8 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.

- Příloha č. 11: Kopie Smlouvy o spolupráci;
- Příloha č. 12: Kopie Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci;
- Příloha č. 13: Plná moc Ing. Dušanu Krajčovi k zastupování Investora při uzavření této Smlouvy.

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE:

PODPISOVÁ STRANA

V PRAZE dne
2. 8. 2025



Hlavní město Praha

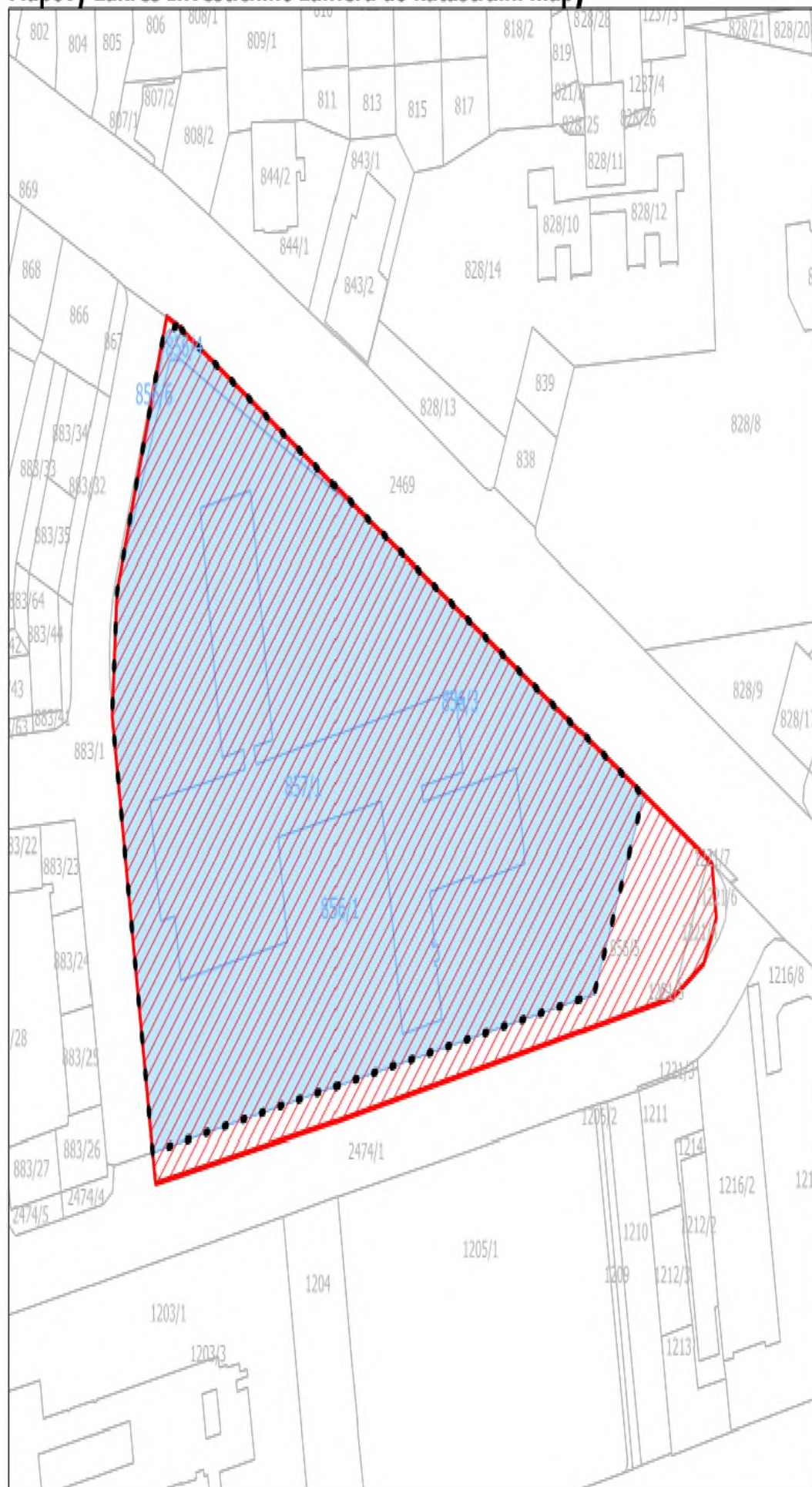
doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc.,
primátor

V PRAZE dne
1. 7. 2025



KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

Ing. Dušan Krajča,
zástupce na základě plné moci,
která tvoří přílohu č. 13 této Smlouvy



- 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

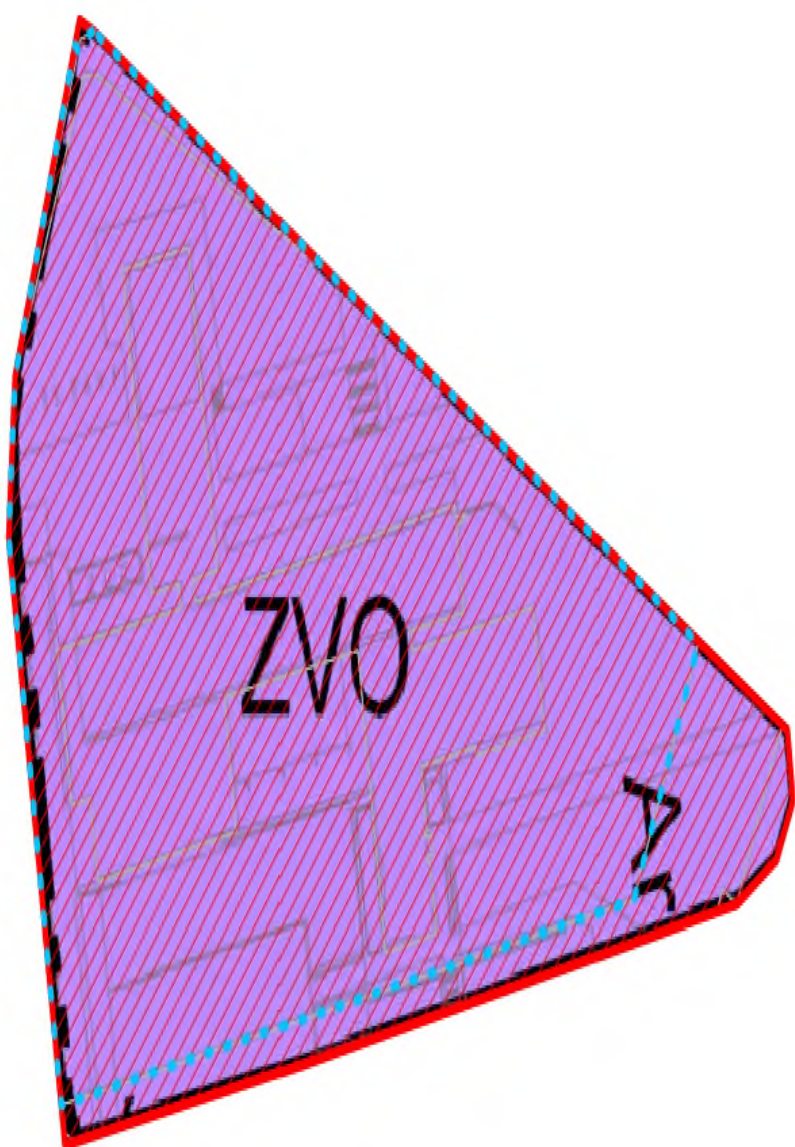
Mapový zákres Investičního záměru do platného územního plánu (před změnou Z 3294)

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



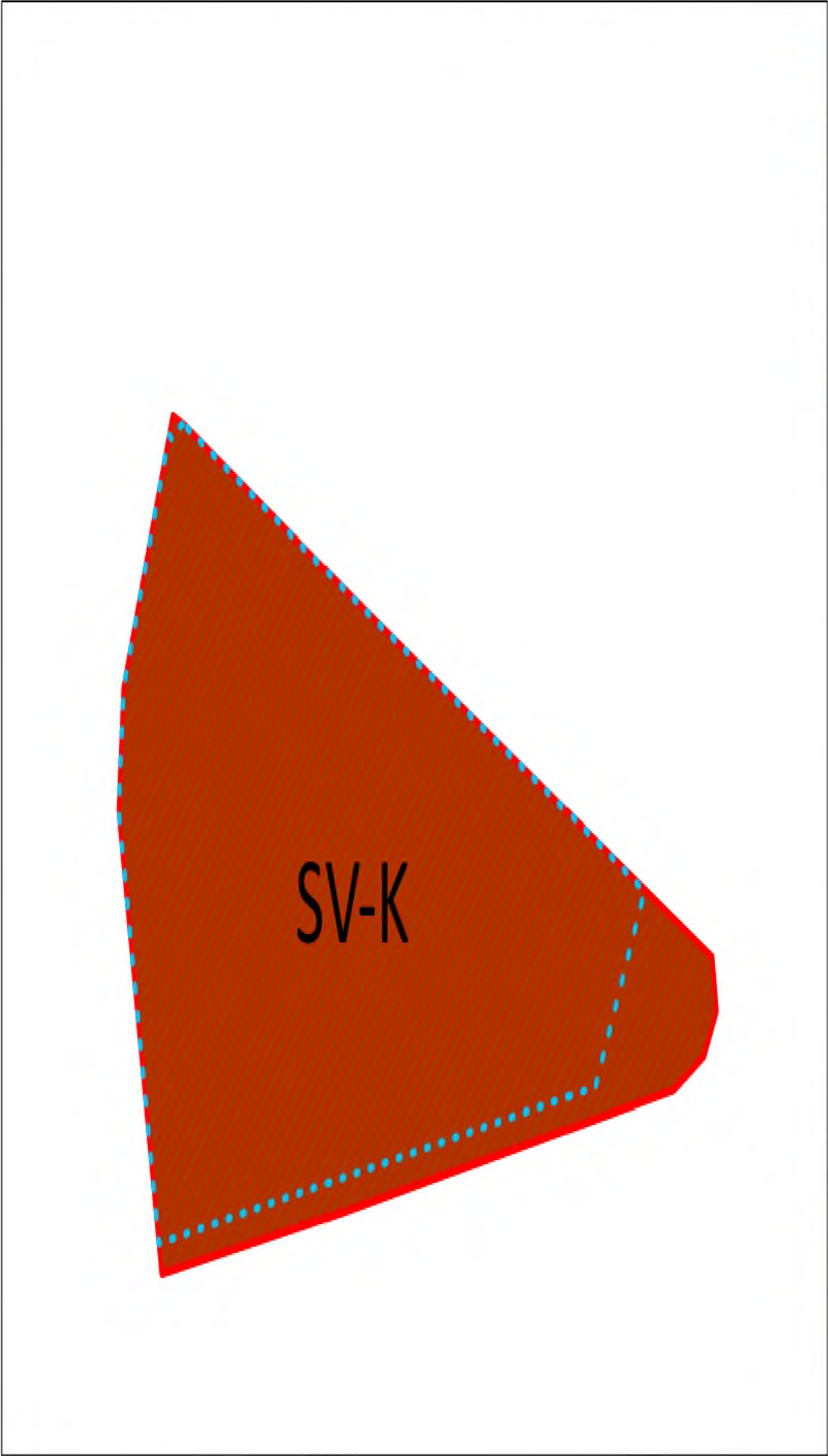
Měřítko: 1:1 500

ZPRACOVATEL

PRAHA HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
PRAHA MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
PRAHA Odbor územního rozvoje
PRAHA 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

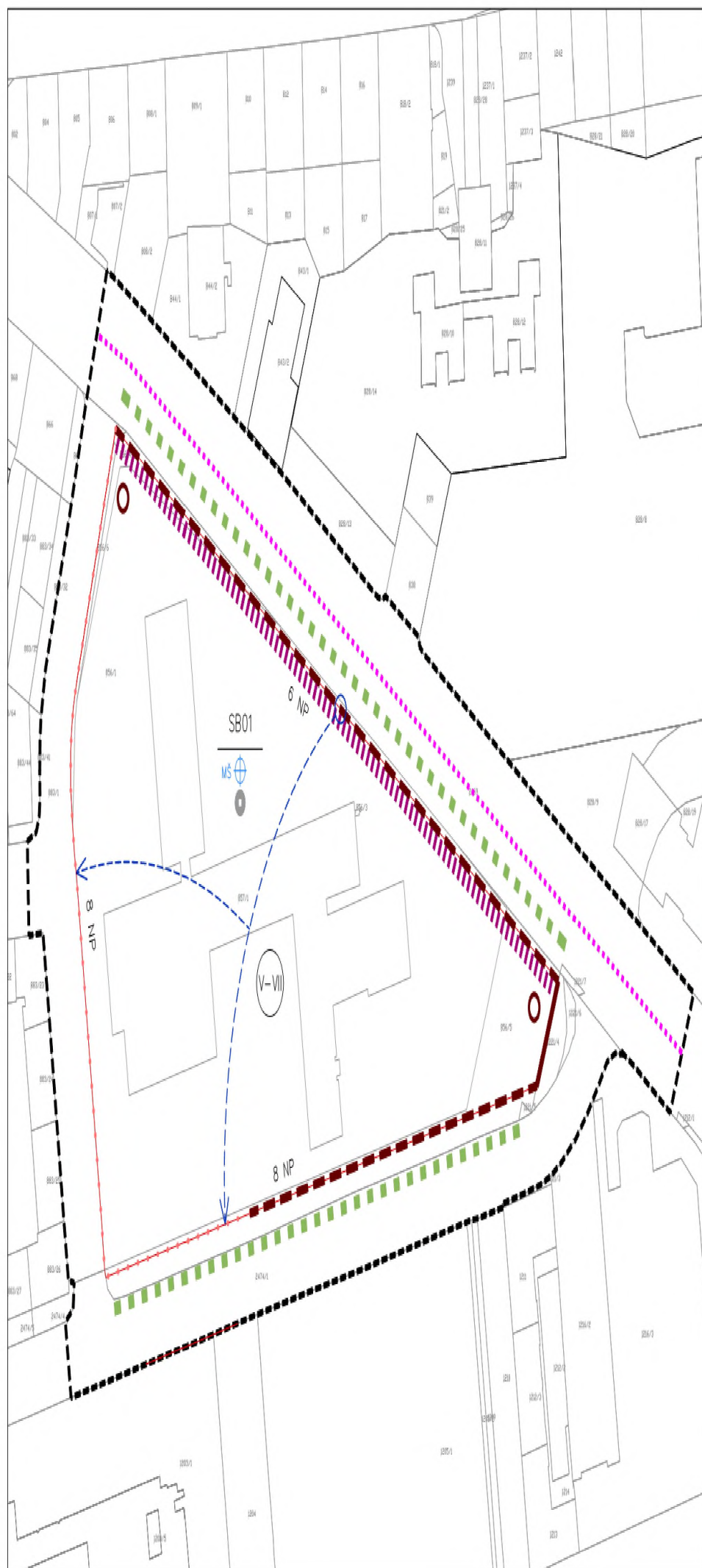
- SV-K** všeobecně smíšené

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 ohraničeno uličním prostranstvím a vymezeno uliční čarou.

POŽADAVKY NA ZÁSTAVBU

— stavební čára uzavřená

(dle PSP § 14, odst. 4, písm. o)

Čára vymezující hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku.

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

stavební čára polouzavřená

(dle PSP § 14, odst. 4, písm. b)

Čára vymezuující hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku.

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

•••••••••• stavební čísla volná

(dle PSP § 14, odst. 5, písm. b)

Čára vymezuje 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.

(v) hlodina V 12 m – 21 m

(vi) hioding 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 výkrese 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.

Kodaňská

29 číslo změny **7 3294**

investor
Kodaňská Office Center s.r.o.

forma dohody
plánovací smlouva

typ změny měřítko
transformace — čtvrtová

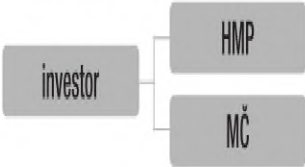
administrativní ▶ obytná

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



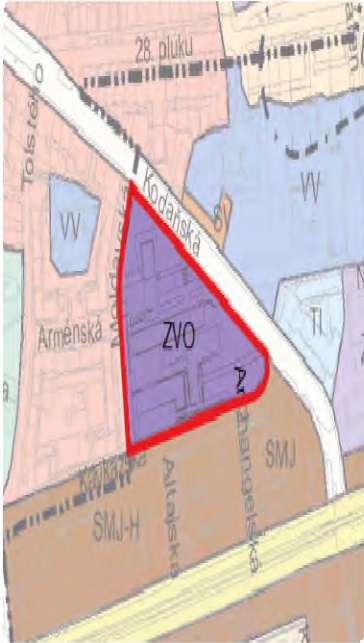
Poznámka:
Uvedená data jsou graficky zaokrouhlena na celá čísla.
Počítáno je však s reálnými nezaokrouhlenými hodnotami.

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 SE-4

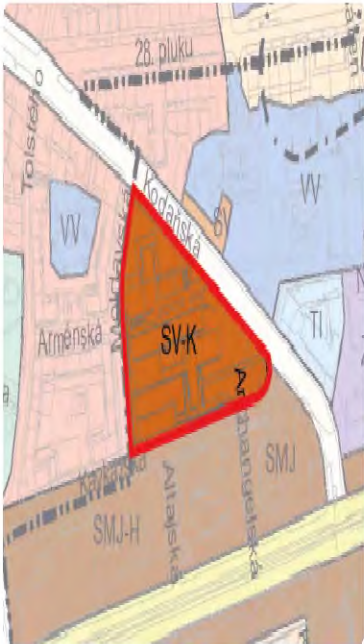
Závazky a plnění investora — aktuální dohoda

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.



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 dětí		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 Plánovací smlouvy (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 se v Plánovací smlouvě mimo jiné dohodly, že Investor poskytne HMP Plnění Investora (ve smyslu § 131 odst. 3 písm. e) Stavebního zákona), které 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 Plánovací smlouvě (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.3 Smluvní strany se v čl. IV.6. písm. ii) odst. (1) Plánovací smlouvy 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 Plánovací smlouvy (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 čl. IV.6. písm. ii) odst. (1) Plánovací smlouvy, a to poté, co Investor vyprojektuje a postaví na Pozemcích mateřské školy Mateřskou školu.

- I.4 Smluvní strany, poté, co Investor v souladu s čl. IV.6. písm. ii) Plánovací smlouvy vyprojektoval a postavil na Pozemcích mateřské školy Mateřskou školu, v souladu s čl. IV.6. písm. ii) odst. (1) Plánovací smlouvy, 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 oddělení z Pozemků investičního záměru pozemky, které jsou blíže specifikované v čl. II.2. této Smlouvy (jakožto Pozemky mateřské školy).
- I.5 Smluvní strany mají zájem splnit si navzájem své zbývající povinnosti sjednané v čl. IV.6.2. Plánovací smlouvy 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]**,

které 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 žádá 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. IV.6. písm. ii) odst. 8. Plánovací smlouvy]** Kč (slovy: **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy v souladu s čl. IV.6. písm. ii) odst. 8. Plánovací smlouvy]**) [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 Plánovací smlouvě, 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 neumísť, 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 jakékoliv 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 Plánovací smlouvy, 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 užití 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 postupuje 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, Plánovací smlouvou, 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 Plánovací smlouvě, popř. obvyklému účelu, a mající vlastnosti smluvené v této Smlouvě a Plánovací smlouvě, 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 Investorovi 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 Plánovací smlouvě

XIII.1 Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti a v souladu s Plánovací smlouvou, a to za účelem splnění povinnosti vyplývající 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.

XIII.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 věty poslední Občanského zákoníku. Vznik, či zánik Plánovací Smlouvy není nijak dotčen vznikem, trváním či zánikem této Smlouvy.

XIII.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. XIII.3. této Smlouvy.

XIII.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.

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 jakéhokoliv 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 Plánovací smlouvě 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 svěřeni 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 Plánovací smlouvou) 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 Plánovací smlouvy) 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 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 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. 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 Nefinanční 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 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 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 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 nezpevněných 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 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, 2018)

Smlouva o směně pozemků pro investiční záměr

Tuto smlouvu o směně pozemků pro investiční záměr (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 2184 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, jež bude realizován na pozemcích Investičního záměru, které jsou podrobně specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „**Plánovací smlouva**“).
- I.2 Smluvní strany se v Plánovací smlouvě dohodly, že Investor zrealizuje Investiční záměr výhradně na pozemcích, které jsou ve výlučném vlastnictví Investora, s tím, že pokud by měl být Investiční záměr (alespoň z části) realizován na pozemcích ve výlučném vlastnictví HMP (dále jen „**Městské pozemky pro investiční záměr**“), HMP převede vlastnické právo k Městským pozemkům pro investiční záměr do výlučného vlastnictví Investora, a to za podmínek sjednaných v čl. VII.9. až čl. VII.17. Plánovací smlouvy.
- I.3 Smluvní strany se v čl. VII.10. až čl. VII.11. Plánovací smlouvy dohodly, že HMP převede Městské pozemky pro investiční záměr do výlučného vlastnictví Investora
- i) buď na základě Smlouvy o koupi městských pozemků pro investiční záměr,
 - ii) nebo na základě této Smlouvy, kdy budou tyto Městské pozemky pro investiční záměr směněny za část pozemků ve vlastnictví Investora, které sousedí s některým z Pozemků

HMP, ke dni uzavření této Smlouvy mají stejnou cenu jako Městské pozemky pro investiční záměr a nejsou zatíženy či jinak omezeny 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 (dále jen „**Směňované pozemky investora**“),

s tím, že Investor je oprávněn si vybrat, k uzavření jaké smlouvy HMP vyzve (příčemž doručením výzvy k uzavření jedné z těchto smluv mu zaniká právo vyzvat HMP k uzavření druhé z těchto smluv), a HMP je povinno uzavřít tu smlouvu, k jejímuž uzavření bude vyzváno, nejpozději do tří (3) měsíců ode dne, kdy bude k uzavření jedné z těchto smluv vyzváno ze strany Investora.

I.4 Smluvní strany se v čl. VII.15. Plánovací smlouvy dohodly, že je Investor oprávněn vyzvat HMP k uzavření této Smlouvy až poté, co bude

- i) vyhotoven geometrický plán, jehož předmětem bude geodetické zaměření (vymezení) výměry a polohy Městských pozemků pro investiční záměr (dále jen „**Geometrický plán městských pozemků pro investiční záměr**“), jehož správnost a úplnost potvrdí HMP, a který bude vyhotoven za podmínek sjednaných v čl. VII.13. Plánovací smlouvy, a
- ii) vyhotoven a HMP předložen znalecký posudek zpracovaný znalcem z oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí, zapsaným v seznamu znalců, znaleckých kanceláří a znaleckých ústavů vedeného podle zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, ve znění pozdějších předpisů, jehož předmětem bude určení ceny obvyklé Městských pozemků pro investiční záměr (dále jen „**Znalecký posudek ceny obvyklé městských pozemků pro investiční záměr**“), a který bude vyhotoven za podmínek sjednaných v čl. VII.12. ii) a čl. VII.14. Plánovací smlouvy,
- iii) vyhotoven geometrický plán, jehož předmětem bude geodetické zaměření (vymezení) výměry a polohy Směňovaných pozemků Investora (dále jen „**Geometrický plán směňovaných pozemků investora**“), jehož správnost a úplnost potvrdí HMP, a který bude vyhotoven za podmínek sjednaných v čl. VII.16. Plánovací smlouvy, a
- iv) vyhotoven a HMP předložen znalecký posudek zpracovaný znalcem z oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí, zapsaným v seznamu znalců, znaleckých kanceláří a znaleckých ústavů vedeného podle zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, ve znění pozdějších předpisů, jehož předmětem bude určení ceny obvyklé Směňovaných pozemků investora (dále jen „**Znalecký posudek ceny obvyklé směňovaných pozemků investora**“), a který bude vyhotoven za podmínek sjednaných v čl. VII.15. iii) a čl. VII.17. Plánovací smlouvy,

I.5 Jelikož podle Regulačního výkresu ve znění po jeho aktualizaci ve smyslu čl. III.2. až III.8. Plánovací smlouvy má být část Investičního záměru realizována na Městských pozemcích pro investiční záměr, Investor v souladu s čl. VII.12. ii) až čl. VII.17. Plánovací smlouvy zajistil vyhotovení:

- i) 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 č. 1“), který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy, jako Geometrického plánu městských pozemků pro investiční záměr,
- ii) 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 č. 2“), který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy, jako Geometrického plánu směřovaných pozemků investora,
- iii) znaleckého posudku č. [bude doplněno před uzavřením této Smlouvy], vypracovaného [bude doplněno před uzavřením této Smlouvy], znalcem z oboru ekonomika, oceňování nemovitých věcí, ze dne [bude doplněno před uzavřením této Smlouvy] (dále jen „Znalecký posudek č. 1“), který tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy, jako Znaleckého posudku ceny obvyklé městských pozemků pro investiční záměr,
- iv) znaleckého posudku č. [bude doplněno před uzavřením této Smlouvy], vypracovaného [bude doplněno před uzavřením této Smlouvy], znalcem z oboru ekonomika, oceňování nemovitých věcí, ze dne [bude doplněno před uzavřením této Smlouvy] (dále jen „Znalecký posudek č. 2“), který tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy, jako Znaleckého posudku ceny obvyklé směřovaných pozemků investora,

a následně vyzval HMP k uzavření této Smlouvy, a to prostřednictvím písemné výzvy ve smyslu § 1785 Občanského zákoníku, která byla HMP doručena dne [bude doplněno před uzavřením této Smlouvy].

I.6 Jelikož byly splněny veškeré podmínky pro uzavření této Smlouvy, zejména pak podmínky sjednané v čl. VII.9. až čl. VII.17. Plánovací smlouvy, mají Smluvní strany zájem uzavřít tuto Smlouvu, aby na základě ní HMP převedlo do výlučného vlastnictví Investora pozemky blíže specifikované v čl. II.2. této Smlouvy (jakožto Městské pozemky pro investiční záměr), výměnou za vlastnické právo k pozemkům blíže specifikovaným v čl. II.3. této Smlouvy (jakožto Směřovaným pozemkům investora), Smluvní strany nabyté pozemky fakticky převzaly a splnily tak své povinnosti vyplývající z čl. VII.9. až čl. VII.17. Plánovací smlouvy.

- I.7 Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na úpravu práv a povinností Smluvních stran v Plánovací smlouvě. V tomto směru je tato Smlouva jednak uzavírána za účelem splnění povinností Smluvních stran, které stanoví Plánovací smlouva, jednak za účelem dalšího rozvoje lokality dotčené Změnou ÚP a Investičním záměrem a maximálně efektivního majetkoprávního uspořádání vztahů mezi Smluvními stranami v této lokalitě.

II. Předmět Smlouvy

- II.1 Předmětem této Smlouvy je směna vlastnického práva HMP k nemovitým věcem, které jsou blíže specifikovány v čl. II.2. této Smlouvy (jakožto Městských pozemků pro investiční záměr), za vlastnické právo Investora k nemovitým věcem, které jsou blíže specifikovány v čl. II.3. této Smlouvy (jakožto Směňovaných pozemků investora).

- II.2 Předmětem směny jsou na straně jedné (jakožto Městské pozemky pro investiční záměr) následující nemovité věci, které se nachází v katastrálním území Vršovice, obec Praha, a jsou evidovány u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha:

- i) část pozemku parc. č. **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]** dle Geometrického plánu č. 1, 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 č. 1, 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 č. 1, 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]**,

které jsou ke dni uzavření této Smlouvy ve výlučném vlastnictví HMP (všechny tyto pozemky společně dále jen „**Nemovitosti č. 1**“).

- II.3 Předmětem směny jsou na straně druhé (jakožto Směňované pozemky investora) následující nemovité věci, které se nachází v katastrálním území Vršovice, obec Praha, a jsou evidovány u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha:

- i) část pozemku parc. č. **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]** dle Geometrického plánu č. 2, který tvoří nedílnou součást a přílohu č. 2 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 č. 2, který tvoří nedílnou součást a přílohu č. 2 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 č. 2, který tvoří nedílnou součást a přílohu č. 2 této Smlouvy oddělená a nově označená jako pozemek parc. č. **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]** o výměře **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]**,

kteé jsou ke dni uzavření této Smlouvy ve výlučném vlastnictví Investora (všechny tyto pozemky společně dále jen „**Nemovitosti č. 2**“; Nemovitosti č. 1 a Nemovitosti č. 2 společně dále jen „Nemovitosti“).

III. Směna Nemovitostí

III.1 Smluvní strany touto Smlouvou vzájemně převádějí formou směny vlastnické právo k Nemovitostem, a to následovně:

- i) HMP převádí Investorovi vlastnické právo k Nemovitostem č. 1 výměnou za vlastnické právo k Nemovitostem č. 2 a zavazuje se mu Nemovitosti č. 1 odevzdat a Investor vlastnické právo k Nemovitostem č. 1 nabývá výměnou za vlastnické právo k Nemovitostem č. 2 a zavazuje se Nemovitosti č. 1 převzít;
- ii) Investor převádí HMP vlastnické právo k Nemovitostem č. 2 výměnou za vlastnické právo k Nemovitostem č. 1 a zavazuje se mu Nemovitosti č. 2 odevzdat a HMP vlastnické právo k Nemovitostem č. 2 nabývá výměnou za vlastnické právo k Nemovitostem č. 1 a zavazuje se Nemovitosti č. 2 převzít

(společně dále jen „**Směna**“).

III.2 HMP převádí na Investora vlastnické právo k Nemovitostem č. 1 spolu se všemi součástmi a příslušenstvím i se všemi právy a povinnostmi, které jsou s Nemovitostmi č. 1 spojeny, a Investor vlastnické právo k Nemovitostem č. 1 nabývá spolu se všemi součástmi a příslušenstvím i se všemi právy a povinnostmi, které jsou s Nemovitostmi č. 1 spojeny.

III.3 HMP převádí na Investora vlastnické právo k Nemovitostem č. 1 bez dluhů, závad, věcných či jiných práv třetích osob, a Investor spolu s vlastnickým právem k Nemovitostem č. 1 žádné dluhy, závady, věcná či jiná práva třetích osob nepřijímá.

- III.4 Investor převádí na HMP vlastnické právo k Nemovitostem č. 2 spolu se všemi součástmi a příslušenstvím i se všemi právy a povinnostmi, které jsou s Nemovitostmi č. 2 spojeny, a HMP nabývá vlastnické právo k Nemovitostem č. 2 spolu se všemi součástmi a příslušenstvím i se všemi právy a povinnostmi, které jsou s Nemovitostmi č. 2 spojeny.
- III.5 Investor převádí na HMP vlastnické právo k Nemovitostem č. 2 bez dluhů, závad, věcných či jiných práv třetích osob s výjimkou **[před uzavřením této Smlouvy budou doplněny služebnosti, věcná břemena či jiná práva, která Nemovitosti č. 2 případně zatěžují]** (dále jen „**Povolená zatížení**“), a HMP spolu s vlastnickým právem k Nemovitostem č. 2 žádné dluhy, závady, věcná či jiná práva třetích osob, s výjimkou Povolených zatížení, nepřijímá.
- III.6 Pro účely Směny byla hodnota (cena) Nemovitostí č. 1 i cena Nemovitostí č. 2 určena v souladu s § 36 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o HMP**“), ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, a to na základě Znaleckého posudku č. 1, který tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy, a Znaleckého posudku č. 2, který tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy. V případě jak Nemovitostí č. 1 tak Nemovitostí č. 2 činí jejich hodnota (cena) částku **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]** Kč (slovy: **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]**).

IV. Prohlášení a záruky Smluvních stran

- IV.1 Investor tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy a až do okamžiku vkladu vlastnických práv Smluvních stran k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve smyslu čl. V.1. této Smlouvy:
- i) je oprávněn k uzavření této Smlouvy a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě či v souvislosti s ní, přičemž současně učinil veškeré úkony a přijal veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohl platně uzavřít a plnit tuto Smlouvu;
 - ii) v důsledku uzavření a plnění této Smlouvy nedojde k porušení či neplnění jakýchkoliv ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se na něj nebo jakoukoli část jeho majetku vztahují, a plnění 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 č. 2;
 - iii) 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;

- iv) 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 č. 2 a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením těchto Nemovitostí č. 2;
- v) je výlučným vlastníkem Nemovitostí č. 2, jeho vlastnické právo není dotčeno žádnou změnou a nejsou mu ani známy žádné okolnosti, které by měly nebo mohly mít na existenci jeho vlastnického práva vliv, včetně zápisu poznámky spornosti či rozepře ve vztahu k Nemovitostem č. 2, např. dle ustanovení § 985 a § 986 Občanského zákoníku;
- vi) vlastnické právo Investora k Nemovitostech č. 2 je ve všech ohledech v souladu s veškerými příslušnými právními předpisy a rozhodnutími soudů 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;
- vii) nabývací titul ke všem Nemovitostem č. 2 („**Nabývací titul Investora**“) je platný a účinný a Investor řádně a včas splnil své závazky z jakéhokoli Nabývacího titulu Investora, nebylo učiněno jakékoli právní jednání směřující k ukončení platnosti jakéhokoli Nabývacího titulu Investora, ani nedošlo jiným způsobem k zániku jakéhokoli Nabývacího titulu Investora;
- viii) žádná z Nemovitostí č. 2 není dle vědomí Investora zatížena jakýmkoliv věcnými či obligačními právy třetích osob, zejména ne právy zástavními, služebnostmi či věcnými břemeny, právy předkupními a nájemními, pachtovními či obdobnými právy a ani neexistují žádné smlouvy ani jiné skutečnosti, které by jakákoliv věcná, závazková nebo jiná práva třetích osob k těmto pozemkům zakládaly (včetně jakéhokoli práva či nároku jakékoli osoby na vydání bezdůvodného obohacení nebo jiného plnění jakkoli souvisejícího s Nemovitostmi č. 2), to vše s výjimkou Povolných zatížení;
- ix) neprobíhají žádné spory, zejména soudní či rozhodčí, související s Nemovitostmi č. 2, 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 č. 2, a Nemovitosti č. 2 nejsou ani předmětem výkonu soudních či správních rozhodnutí, a práva a povinnosti Investora k Nemovitostem č. 2 nejsou zpochybňována třetí osobou;

- x) Investor dosud řádně plnil veškeré svoje daňové či jiné zákonem stanovené povinnosti týkající se Nemovitostí č. 2, a nemá tedy žádné závazky, které by mohly způsobit vznik zástavního práva k Nemovitostem č. 2 či jakkoliv zamezit nebo omezit možnosti převést na HMP vlastnické právo k Nemovitostem č. 2;
 - xi) Nemovitosti č. 2 nejsou dle vědomí Investora zatíženy jakýmkoli ekologickými zátěžemi, znečištěním či skládkami, zejména nejsou kontaminovány látkami či materiály, jejichž obsah nebo množství by byl v rozporu s obecně závaznými právními předpisy či jiným faktickým zatížením (např. návoz zeminy, hlušiny, odpadu atp.), a/nebo povinností odstraňovat ekologické havárie, škody či jakékoli jiné znečištění či zatížení a nejsou zatíženy žádnými jinými právními povinnostmi.
- IV.2 Investor prohlašuje a zaručuje, že všechna jeho prohlášení uvedená v této Smlouvě a všechny informace, které jsou v těchto prohlášeních, jsou pravdivá, přesná, úplná a nikoliv zavádějící, a že pravdivá, přesná, úplná a nikoliv zavádějící zůstanou až do okamžiku vkladu vlastnických práv Smluvních stran k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve smyslu čl. V.1. této Smlouvy.
- IV.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.
- IV.4 HMP tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy a až do okamžiku vkladu vlastnických práv Smluvních stran k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve smyslu čl. V.1. této Smlouvy:
- i) je oprávněno k uzavření této Smlouvy a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě či v souvislosti s ní, přičemž současně učinilo veškeré úkony a přijalo veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohlo platně uzavřít a plnit tuto Smlouvu;
 - ii) v důsledku uzavření a plnění této Smlouvy nedojde k porušení či neplnění jakýchkoli ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se na něj nebo jakoukoli část jeho majetku vztahují, ani není v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajících z jakékoliv smlouvy nebo dohody, v níž je HMP stranou, či s rozhodnutími soudů, rozhodčími nálezy, či správními rozhodnutími, která se týkají HMP nebo Nemovitostí č. 1;
 - iii) 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;

- iv) vůči HMP není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností dle této Smlouvy, přičemž HMP 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 č. 1 a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením těchto Nemovitostí č. 1;
- v) je výlučným vlastníkem Nemovitostí č. 1, jeho vlastnické právo není dotčeno žádnou změnou a nejsou mu ani známy žádné okolnosti, které by měly nebo mohly mít na existenci jeho vlastnického práva vliv, včetně zápisu poznámky spornosti či rozepře ve vztahu k Nemovitostem č. 1, např. dle ustanovení § 985 a § 986 Občanského zákoníku;
- vi) vlastnické právo HMP k Nemovitostem č. 1 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;
- vii) nabývací titul ke všem Nemovitostem č. 1 („**Nabývací titul HMP**“) je platný a účinný a HMP řádně a včas splnilo své závazky z jakéhokoli Nabývacího titulu HMP, nebylo učiněno jakékoliv právní jednání směřující k ukončení platnosti jakéhokoli Nabývacího titulu HMP, ani nedošlo jiným způsobem k zániku jakéhokoli Nabývacího titulu HMP;
- viii) žádná z Nemovitostí č. 1 není dle vědomí HMP zatížena jakýmkoliv věcnými či obligačními právy třetích osob, zejména ne právy zástavními, služebnostmi či věcnými břemeny, právy předkupními a nájemními, pachtovními či obdobnými právy a ani neexistují žádné smlouvy ani jiné skutečnosti, které by jakákoliv věcná, závazková nebo jiná práva třetích osob k těmto pozemkům zakládaly (včetně jakéhokoli práva či nároku jakékoli osoby na vydání bezdůvodného obohacení nebo jiného plnění jakkoli souvisejícího s Nemovitostmi č. 1).
- ix) neprobíhají žádné spory, zejména soudní či rozhodčí, související s Nemovitostmi č. 1, 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 č. 1, a Nemovitosti č. 1 nejsou ani předmětem výkonu soudních či správních rozhodnutí, a práva a povinnosti HMP k Nemovitostem č. 1 nejsou zpochybňována třetí osobou;
- x) HMP dosud řádně plnilo veškeré svoje daňové či jiné zákonem stanovené povinnosti týkající se Nemovitostí č. 1, a nemá tedy žádné závazky, které by mohly způsobit vznik

zástavního práva k Nemovitostem č. 1 či jakkoliv zamezit nebo omezit možnosti převést na Investora vlastnické právo k Nemovitostem č. 1;

- xi) Nemovitosti č. 1 nejsou dle vědomí HMP zatíženy jakýmkoli ekologickými zátěžemi, znečištěním či skládkami, zejména nejsou kontaminovány látkami či materiály, jejichž obsah nebo množství by byl v rozporu s obecně závaznými právními předpisy či jiným faktickým zatížením (např. návoz zeminy, hlušiny, odpadu atp.), a/nebo povinností odstraňovat ekologické havárie, škody či jakékoli jiné znečištění či zatížení a nejsou zatíženy žádnými jinými právními povinnostmi.

IV.5 HMP prohlašuje a zaručuje, že všechna jeho prohlášení uvedená v této Smlouvě a všechny informace, které jsou v těchto prohlášeních, jsou pravdivá, přesná, úplná a nikoliv zavádějící, a že pravdivá, přesná, úplná a nikoliv zavádějící zůstanou až do okamžiku vkladu vlastnických práv Smluvních stran k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve smyslu čl. V.1. této Smlouvy.

IV.6 Investor prohlašuje a HMP přijímá, že Investor při uzavírání této Smlouvy a nabytí vlastnického práva podle této Smlouvy spoléhá na úplnost, přesnost, pravdivost a nikoli zavádějící povahu prohlášení a záruk HMP, a skutečnosti v nich uvedené představují vymíněné vlastnosti plnění ve smyslu § 1914 Občanského zákoníku.

IV.7 Smluvní strany dále podpisem této Smlouvy ve vztahu k příslušným Nemovitostem prohlašují, že až do dne vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí dle této Smlouvy:

- i) se zdrží všeho, co by mohlo zhoršit právní i faktický stav Nemovitostí, zejména nebudou činit žádné právní či faktické úkony, které by snižovaly nebo byly způsobilé snížit hodnotu předmětných Nemovitostí nebo úkony, které by jakkoliv omezovaly nebo byly způsobilé omezit vlastnické právo druhé Smluvní strany či jakkoliv zmařit účel této Smlouvy, to však s výslovnou výjimkou vyhotovení a podání návrhu na vklad vlastnických práv Smluvních stran k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve smyslu čl. V.1. této Smlouvy;
- ii) v případě, že dojde ke zhoršení stavu Nemovitostí nebo jakémukoli jejich právnímu či faktickému znehodnocení či zatížení, učiní bez zbytečného odkladu veškeré nezbytné kroky k jeho/jejich odstranění; a
- iii) Smluvní strany prohlašují, že se seznámily se zatížením a stavem směřovaných Nemovitostí, právním i faktickým, včetně skutečností uvedených ve výpisech z listů vlastnictví a/nebo uvedených v této Smlouvě, takto s ním souhlasí a nebudou s ním spojovat práva z vadného plnění; tím nejsou dotčena prohlášení uvedená v této Smlouvě.

V. Převod vlastnického práva k Nemovitostem

- V.1 Smluvní strany nabydou vlastnické právo k příslušným Nemovitostem vkladem vlastnického práva k příslušným Nemovitostem do katastru nemovitostí.
- V.2 Návrh na vklad práva ve smyslu čl. V.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.
- V.3 Smluvní strany se zavazují, že až do okamžiku vkladu vlastnického práva ve smyslu čl. V.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. V.1. této Smlouvy a poskytnou si potřebnou součinnost, která je pro zajištění vkladu práva nezbytná.
- V.4 V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv k Nemovitostem 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 vlastnických práv k Nemovitostem povolen a byl naplněn účel této Smlouvy.
- V.5 Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva ve smyslu čl. V.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 směnnou smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem směny 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.

VI. Předání Nemovitostí

- VI.1 Nemovitosti, včetně veškerého příslušenství a součástí, budou navzájem předány Smluvními stranami nejpozději do pěti (5) dnů ode dne vkladu vlastnického práva ve smyslu čl. V.1. této Smlouvy.

- VI.2 Každá Smluvní strana je povinna ve lhůtě uvedené v čl. VI.1 této Smlouvy příslušné Nemovitosti druhé Smluvní straně odevzdat a tato Smluvní strana je povinna tyto Nemovitosti v této lhůtě převzít; při předání a převzetí Nemovitostí si Smluvní strany poskytnout potřebnou součinnost.
- VI.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 a další skutečnosti, na kterých se Smluvní strany při předání dohodnou.
- VI.4 Na příslušnou Smluvní stranu přechází nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Nemovitostí současně s (i) převodem vlastnického práva k příslušným Nemovitostem na tuto Smluvní stranu nebo (ii) předáním příslušných Nemovitostí této Smluvní straně dle čl. VI.1. této Smlouvy, a to v ten okamžik, který nastane později.

VII. Ukončení smlouvy

- VII.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.
- VII.2 Každá Smluvní strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud druhá Smluvní strana poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem, a nenapraví toto podstatné porušení ani do dvou (2) měsíců ode dne doručení písemné výzvy druhé Smluvní strany k nápravě porušení.
- VII.3 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 kterékoli Smluvní strany dle této smlouvy bylo nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící.
- VII.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.
- VII.5 Pokud je vlastnické právo Smluvních stran k příslušným Nemovitostem vloženo do katastru nemovitostí před ukončením této Smlouvy, vrátí si Smluvní strany příslušné Nemovitosti do dvaceti (20) pracovních dnů po ukončení této Smlouvy, přičemž Nemovitosti budou považovány za vrácené ke dni podpisu souhlasného prohlášení potvrzujícího zpětný převod

vlastnického práva k Nemovitostem oběma Smluvními stranami, případně jakéhokoliv jiného požadovaného dokumentu.

- VII.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.

VIII. Vztah k Plánovací smlouvě

- VIII.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.
- VIII.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 věty poslední Občanského zákoníku. Vznik, či zánik Plánovací Smlouvy není nijak dotčen vznikem, trváním či zánikem této Smlouvy.
- VIII.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. VIII.4. této Smlouvy.
- VIII.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 nevyplyvá 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.

IX. Další ujednání

Zveřejnění a přístupnost Smlouvy

- IX.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.

- IX.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.
- IX.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

- IX.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.
- IX.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

- IX.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

- IX.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. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že porušením tohoto ustanovení není svěřeni Nemovitostí č. 2 nebo jejich části do správy městské části hl. m. Prahy.

Náklady kontraktačního procesu

- IX.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.

X. Závěrečná ujednání

Úplnost Smlouvy a přílohy Smlouvy

- X.1 Tato Smlouva (společně s Plánovací smlouvou) 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.
- X.2 Tato Smlouva má přednost před jakýmkoliv jejími předchozími smlouvami a ústními ujednáními o stejném předmětu; tím není dotčeno ujednání čl. VIII.3. této Smlouvy. Smluvní strany si přitom nejsou vědomy, že by mezi nimi byla nad rámec této Smlouvy (a Plánovací smlouvy) sjednána či zavedena jakákoliv další ujednání, obchodní zvyklosti či praxe týkající se předmětu této Smlouvy.
- X.3 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její následující přílohy:

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

Příloha č. 2: Geometrický plán **[k doplnění před uzavřením této Smlouvy – podrobná specifikace Geometrického plánu č. 2];**

Příloha č. 3: Znalecký posudek **[k doplnění před uzavřením této Smlouvy – podrobná specifikace Znaleckého posudku č. 1];**

Příloha č. 4: Znalecký posudek **[k doplnění před uzavřením této Smlouvy – podrobná specifikace Znaleckého posudku č. 2].**

Změna Smlouvy

- X.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

- X.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.

- X.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

- X.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 směně.
- X.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

- X.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

- X.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]**.
- X.11 Záměr směny dle této Smlouvy byl v souladu s § 36 odst. 1 Zákona o HMP zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod ev. č. **[bude doplněno před uzavřením**

této Smlouvy ode dne **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]**, a to nejméně po dobu patnácti (15) dnů před schválením zastupitelstvem HMP.

Vyhotovení

- X.12 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

- X.13 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]

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 společně Mgr. Lukáš Nohejl, jednatel, a Alena Klípková, jednatelka (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. Preamble

- 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 společností 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. AOU08 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 Započítí 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.4. 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 smlouvy

Tuto smlouvu o postoupení smlouvy (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 Plánovací smlouvě sjednaly podmínky, za nichž může Původní investor jako „Investor“ zcizit Pozemky a postoupit Plánovací smlouvu či jednotlivá práva a povinnosti z Plánovací smlouvy vyplývající na třetí osobu. Primárně bylo přitom v této souvislosti v čl. XI.1 Plánovací smlouvy sjednáno, že Investor může vlastnické právo k Pozemkům převést pouze na třetí osobu, na kterou postoupí Plánovací smlouvu jako celek, a že k postoupení Smlouvy může dojít pouze za současného zcizení Pozemků postupníkoví.
- I.4 Původní Investor zamýšlí převést na Nového investora jako nabyvatele vlastnické právo k Pozemkům a současně postoupit na Nového investora jako na postupníka Plánovací smlouvu jako celek, a to při splnění podmínek sjednaných pro takový případ v čl. XI. Plánovací smlouvy, což v souladu s čl. XI.5, bod i) Plánovací smlouvy 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) Plánovací smlouvy 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 Plánovací smlouvou budou postoupena veškerá práva a povinnosti z Plánovací smlouvy z Původního investora na Nového investora. Strany mají zájem na tom, aby byl Nový investor jako právní nástupce Původního investora plně vázán Plánovací smlouvou a veškerými Smluvními dokumenty (jak jsou definovány v Plánovací smlouvě) 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 Plánovací smlouvy a Smluvních dokumentů, na Nového Investora (jako postupníka).
- II.2 Tato Smlouva o postoupení tedy upravuje podmínky postoupení práv a povinností z Plánovací smlouvy z Původního investora na Nového investora.

III. Postoupení Plánovací smlouvy

- 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 Plánovací smlouvou 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. Plánovací smlouvy;
 - iv) povinnosti související s převodem Pozemků nebo jejich části sjednané v článku XI. Plánovací smlouvy a jejich případnými dalšími převody (nebo dalšími převody části Pozemků);
 - v) povinnosti plynoucí ze sankčních ustanovení Plánovací smlouvy (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 Plánovací smlouvy v rozsahu Předmětu postoupení Nový investor:
- i) v rozsahu Předmětu postoupení nahrazuje Původního investora jako stranu závazkového vztahu založeného Plánovací smlouvou; a
 - ii) v rozsahu Předmětu postoupení vstupuje do závazkového vztahu založeného Plánovací smlouvou.
- III.4 Původní investor převádí na Nového investora všechna svá práva a povinnosti z Plánovací smlouvy 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 Plánovací smlouvou solidárně zavázáni jak Původní investor, tak Nový investor.

IV. Úplata

- IV.1 Práva a povinnosti z Plánovací smlouvy 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 Plánovací smlouvy

- VI.1 Strany tímto potvrzují, že Nový investor se stává Investorem pro účely Plánovací smlouvy a Dokumentů a že bude mít ode dne účinnosti této Smlouvy o postoupení veškerá práva a povinnosti Investora podle Plánovací smlouvy, 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 Plánovací smlouvě 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 Plánovací smlouvy 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 Plánovací smlouvou 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 Plánovací smlouvy v rozsahu Předmětu postoupení; aplikace § 1899 Občanského zákoníku se dohodou Smluvních stran vylučuje.

VII. Zajištění Plánovací smlouvy

- VII.1 Postoupení Předmětu postoupení nemá vliv na platnost a rozsah zajištění poskytnutého HMP podle Plánovací smlouvy.

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 Plánovací smlouvy.

Prohlášení ke splnění podmínek pro postoupení Plánovací smlouvy

VIII.2 Původní investor a Nový investor ve vztahu ke splnění podmínek pro postoupení Plánovací smlouvy, které jsou stanovené v Plánovací smlouvě, prohlašují, že

- i) se Nový investor zevrubně seznámil se Plánovací smlouvou, 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 Plánovací smlouvy;
- 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 o 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 Plánovací smlouvy 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 čl. XI.1 Plánovací smlouvy musí současně s postoupením Plánovací smlouvy 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 Plánovací smlouvy z Původního investora na Nového investora v rozsahu a za podmínek stanovených v Plánovací smlouvě, 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 prokážou HMP, že nastaly účinky postoupení Plánovací smlouvy 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 Plánovací smlouvy 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 Plánovací smlouvě 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 Plánovací smlouvou 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 Plánovací smlouvu nebo její část v souladu s pravidly uvedenými v čl. XI Plánovací smlouvy.

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 stižena 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.