

Plánovací smlouva

č. PLA/34/07/000278/2025

č. MČ 2025/00361/OKÚ-ORÚ

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

Na straně jedné:

Hlavní město Praha,

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 00064581,

zastoupeno: doc. MUDr. Bohuslavem Svobodou, CSc., primátorem

(dále jen „**HMP**“)

a

Městská část Praha 3,

se sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3, IČO: 00063517,

zastoupena: Mgr. Pavlem Dobešem, místostarostou (dále jen „**MČ**“)

(HMP a MČ dále společně také jen „**Municipality**“)

A

Na straně druhé:

CENTRAL GROUP a.s.

se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 24227757,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 17925

zastoupena: Mgr. Michaelou Váňovou, místopředsdou představenstva

(dále jen „**CGAS**“)

a

CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o.

se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 03675521,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 235505

zastoupena: Mgr. Michaelou Váňovou, jednatelem

(dále jen „**CG32**“)

(CGAS a CG32 dále společně jen „**Investor**“)

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

Preamble

- A. Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život lidí je základní povinností MČ 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 dle této Smlouvy je dobrovolným plněním Investora na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v území dotčeném Změnou ÚP a Investičním záměrem. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je v souladu s veřejným zájmem, a to z důvodů uvedených v Metodice i v této Smlouvě.
- H. Smluvní strany mají zájem touto Smlouvou komplexně upravit vzájemné vztahy související s Investičním záměrem. Na základě této Smlouvy tak dojde k nahrazení původních smluv uzavřených v této souvislosti mezi MČ a Investorem (jak jsou definovány níže).
- I. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ i HMP uzavírají Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupují jako vykonavatelé státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nemohou a nebudou zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ ani Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že MČ i HMP budou jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.
- J. S respektem vůči shora uvedenému uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu.

I. Definice a výklad Smlouvy

Definice

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

Bankovním účtem MČ se rozumí bankovní účet určený pro úhradu finančního příspěvku Investora dle čl. V.3 Smlouvy, č. ú. 2000781379/0800, vedený ve prospěch MČ bankou Česká spořitelna, a.s.

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.

DPP se rozumí Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, IČO: 00005886.

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 dle ÚP ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy.¹

Inflačním indexem se rozumí index určený podle pravidel uvedených v čl. VI.1 Smlouvy.

Investičním záměrem se rozumí záměr Investora, který bude realizován na Pozemcích, přičemž část Investičního záměru vyžaduje Změnu ÚP.

Investorem se rozumí společně jak CGAS, tak CG32, ledaže z kontextu Smlouvy bude vyplývat, že pojmem Investor je myšleno pouze CGAS nebo CG32. Ze všech práv a závazků, které dle znění této Smlouvy náleží Investorovi, jsou oprávnění i závázání společně a nerozdílně CGAS i CG32, které také vystupují v pozici stavebníka ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona.

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

MČ se rozumí městská část HMP, která je smluvní stranou této Smlouvy, na jejímž území je realizován Investiční záměr a které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

Metodikou se rozumí text „Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území“ přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022, ve spojení s usneseními Zastupitelstva HMP tuto metodiku aktualizujícími či doplňujícími, a usnesením zastupitelstva MČ č. 417 ze dne 21. 6. 2022, ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy.

Nefinančním plněním se rozumí Plnění Investora nebo jeho část, které má být dle Smlouvy poskytnuto jinou formou než v penězích.

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

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

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

Plněním Investora se rozumí finanční plnění a/nebo Nefinanční plnění, nebo jejich kombinace, k jehož poskytnutí se Investor zavázal podle této Smlouvy.

Povoleným nabyvatelem se rozumí možný nabyvatel Pozemků nebo jejich části definovaný v čl. XII.4 Smlouvy.

Povoleným zatížením se rozumí zatížení Pozemků nebo jejich částí představujících Nefinanční plnění služebností inženýrských sítí, či jinou služebností nebo jiným věcným právem třetí osoby k předmětu Nefinančního plnění, pokud tyto nebrání nebo neomezuji řádné využívání Nefinančního plnění k sjednanému nebo obvyklému účelu, a (i) jehož zřízení vyplynulo z platných právních předpisů, (ii) bylo zřízeno mezi Investorem a Municipality nebo mezi Investorem a správcí sítí nebo komunikací, (iii) jehož zřízení rozumně vyžaduje výstavba Nefinančního plnění anebo Investičního záměru, (iv) které bylo s ohledem na lokalizaci Nefinančního plnění či jeho prostorového uspořádání možné rozumně nebo důvodně předpokládat, očekávat nebo požadovat, nebo (v) jež bude vyžadováno ze strany příslušného orgánu veřejné moci.

Pozemky se rozumí pozemky ve vlastnictví Investora a/nebo ve vlastnictví třetích osob, 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). Investor prohlašuje, že veškeré Pozemky jsou k okamžiku uzavření této Smlouvy ve výlučném vlastnictví společnosti CG32, zapsané na LV č. 21871 v k. ú. Žižkov, s výjimkou pozemků parc. č. 4450/54, 4450/103, 4450/104 a parc. č. 4464, zapsaných na LV č. 26764, jejichž je CG32 spoluvlastníkem.

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.

Regulačním výkresem se rozumí výkres v příloze č. 3A této Smlouvy označený "Hlavní výkres regulace", který v souladu s čl. III.1 Smlouvy stanoví Základní parametry nebo jejich část.

Smlouvou se rozumí tato veřejnoprávní plánovací smlouva uzavřená mezi Smluvními stranami podle § 130 a násl. Stavebního zákona.

Smlouvou 2016 se rozumí smlouva o spolupráci uzavřená dne 10. 11. 2016 mezi MČ, CGAS a CG32, ve znění dodatku č. 1 ze dne 21. 6. 2017, jejímž předmětem je mj. stanovení principů vzájemné spolupráce stran při rozvoji lokality označované jako „Nákladové nádraží – sever“, tedy v lokalitě Investičního záměru, spočívající zejména v postupu smluvních stran směřujícím ke změně využití pozemků Investora na čistě rezidenční lokalitu s umístěním doplňkových komerčních prostor, a závazku Investora vybudovat mateřskou školu, hodnotný ucelený park a veřejné prostranství. Smlouva 2016 je touto Smlouvou v souladu s dále uvedenými podmínkami plně nahrazena.

Smlouvou BDS se rozumí smlouva o budoucí darovací smlouvě ze dne 5. 6. 2024 mezi MČ a CG32, jejímž předmětem je závazek CG32, jakožto budoucího dárce a MČ jako budoucího obdarovaného uzavřít v budoucnu za podmínek touto smlouvou stanovených darovací smlouvy o převodu vlastnického práva k části Pozemků, včetně staveb a zařízení, o předpokládané výměře celkem cca 6.745 m² a převod části těchto pozemků pro umístění kontejnerů na odpad.

Smlouvou s DPP se rozumí smlouva o spolupráci, která byla nebo bude uzavřena mezi CG32 a DPP, jejímž předmětem je stanovení principů vzájemné spolupráce a postupu stran při výstavbě obslužné komunikace, včetně chodníků, stromořadí, parkovacích stání, nových sítí a odvodnění

komunikace a výstavby nové dopravní infrastruktury – prodloužení stávající tramvajové trati v úseku Olšanská – sídliště Jarov, v lokalitě Nákladového nádraží Žižkov tak, aby byla zajištěna prostorová i časová koordinace s cílem co nejvíce ulehčit průběh přípravy a realizace obou projektů, ale i kvalitní návaznost projektů.

Smlouvou o postoupení se rozumí smlouva o postoupení této Smlouvy, která bude případně uzavřena mezi Investorem (jako postupitelem), MČ a HMP (jako postoupenými stranami) a Povoleným nabyvatelem (jako postupníkem), 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. 5 Smlouvy.

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.

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

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

Stavbou TT se rozumí výstavba nové dopravní infrastruktury v lokalitě Nákladového nádraží Žižkov – prodloužení stávající tramvajové trati v úseku Olšanská – sídliště Jarov realizovaná Dopravním podnikem hl. m. Prahy, akciovou společností, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9.

Standardy tvorby veřejného prostranství se rozumí standardy a manuály HMP a MČ pro tvorbu veřejných prostranství, jak jsou uvedeny ve Studii, především (i) Manuál tvorby veřejného prostranství hlavního města Prahy, 06/2014, zpracovaný Institutem plánování a rozvoje, (ii) Městský standard plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu, 10/2021, zpracovaný Institutem plánování a rozvoje, (iii) Standard hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy a (iv) Strategie adaptace hlavního města Prahy na klimatickou změnu, 2020, zpracovaná Magistrátem hlavního města Prahy, a to ve znění platném v době 2 let před podáním žádosti o povolení Investičního záměru, na základě které bude vydáno povolení záměru a dle kterého bude dílčí stavba Investičního záměru realizována.

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

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

Studii se rozumí Urbanistická studie s prvky regulačního plánu Nákladové nádraží Žižkov, verze zpracovaná Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, ze srpna 2022, schválena radou HMP dne 19. 9. 2022 pod číslem usnesení 2516 jakožto základní materiál pro rozvoj lokality Nákladového nádraží Žižkov a městské investice do ní a dále jako výchozí podklad pro dohodu v území mezi HMP, MČ a investory v území, včetně zákresu území dotčeného předpokládanou Změnou ÚP.

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

Základními parametry se rozumí sjednané vlastnosti Investičního záměru, jenž bude realizován na Pozemcích, a které Investor musí dle podmínek této Smlouvy dodržet a respektovat v každé

fázi přípravy, realizace a existence Investičního záměru, jak jsou tyto vymezeny v čl. III.1 této Smlouvy.

Základními parametry kategorie I se rozumí část Základních parametrů, a to Základní parametry dle čl. III.1 bodu i), ii) a iii) této Smlouvy.

Základními parametry kategorie II se rozumí část Základních parametrů, a to Základní parametry dle čl. III.1iv) této Smlouvy.

Zákonem o HMP se rozumí zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, 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 obchodních korporacích se rozumí zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů.

Změnou ÚP se rozumí změna ÚP ke dni uzavření této Smlouvy pořizovaná pod číslem Z2600, tj. změna ÚP, která na Pozemcích navrhuje (vymezuje) novou zastavitelnou plochu s využitím smíšeným městského jádra s kódem míry využití H (SMJ-H; KPP = 2,2), na úkor stávajících ploch, a to zastavitelné plochy s využitím všeobecně smíšené s kódem míry využití F (SV-F; KPP = 1,4), zastavitelné plochy s využitím tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladové terminály (DZ) a nezastavitelné plochy s využitím parků, historických zahrad a hřbitovů (ZP), dále navrhuje novou zastavitelnou plochu s využitím smíšeným městského jádra bez stanovené míry využití (SMJ), tj. plochu stabilizovanou, na úkor stávající zastavitelné plochy s využitím DZ, dále novou zastavitelnou plochu s využitím všeobecně smíšeným s kódem míry využití H (SV-H; KPP = 2,2), na úkor stávající plochy s využitím SV-F, novou zastavitelnou plochu s využitím ostatní dopravně významné komunikace (S4), částečně na úkor stávající zastavitelné plochy s využitím SMJ-H a částečně na úkor nezastavitelné plochy s využitím ZP, a novou nezastavitelnou plochu s využitím ZP na úkor stávající zastavitelné plochy s využitím SV-F, dále navrhuje zrušení dvou stávajících plovoucích značek, tzn. ploch bez specifikace rozlohy a přesného umístění, situovaných v rámci stávající zastavitelné plochy s využitím SMJ-H, které byly vymezeny jedna pro zastavitelnou plochu s využitím pro plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R (DH) a jedna pro nezastavitelnou plochu s využitím ZP, po jejímž vydání budou Pozemky dosahovat maximální kapacity HPP ve výši HPP 252 317 m². Investor je plně obeznámen s aktuálním stavem návrhu změny ÚP pořizované pod č. Z2600 a souhlasí s ním. Změnou ÚP se rozumí taktéž případně jiná změna ÚP nebo vydání nového územního plánu HMP, pokud po jejich vydání budou Pozemky z hlediska HPP dosahovat kapacity ve výši alespoň 233 935 m² (s přípustnou odchylkou/snížením do 10 %); v takovém případě není dotčeno právo Investora požadovat úpravu výše Plnění Investora za podmínek a postupem dle čl. IV.2.

Výkladová ustanovení

- 1.2 **Povolení záměru.** V případě, kdy tato Smlouva odkazuje na „povolení záměru“, zahrnuje tento pojem, kterým se rozumí povolení záměru dle § 197 a násl. Stavebního zákona, také instituty a správní akty se stejným účinkem ve smyslu Stavebního zákona nebo Starého stavebního zákona.
- 1.3 **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.

II. Předmět Smlouvy

- II.1 Smluvní strany se ve smyslu § 130 Stavebního zákona zavazují poskytnout si vzájemně součinnost při přípravě a uskutečňování Investičního záměru, a dále postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených dále v této Smlouvě.
- II.2 Investor se zavazuje ve smyslu § 131 odst. 3 Stavebního zákona při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích dodržet sjednané Základní parametry, a to za podmínek uvedených dále v této Smlouvě. Investor se dále dle § 131 odst. 3 Stavebního zákona zavazuje poskytnout HMP/MČ Plnění Investora a splnit další ujednané povinnosti, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.3 HMP a MČ budou respektovat sjednané Základní parametry Investičního záměru a zavazují se tak ve smyslu § 131 odst. 1 Stavebního zákona činit kroky k vydání Změny ÚP, po přijetí Změny ÚP tuto nezměnit v rozporu se sjednanými Základními parametry, nepodávat ve správních nebo soudních řízeních návrhy, vyjádření a připomínky, které by byly v rozporu s touto Smlouvou a poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost k uskutečnění Investičního záměru, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.4 HMP a MČ se zavazují ve smyslu § 131 odst. 2 písm. c) Stavebního zákona ve Smlouvou stanovených případech převzít Plnění Investora způsobem a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.5 HMP a MČ se zavazují ve smyslu § 131 odst. 2 písm. d) Stavebního zákona využít jimi převzaté Plnění Investora v souladu s touto Smlouvou a výhradně pro účely ujednané v této Smlouvě. V případě převzatého Nefinančního plnění zajistí HMP a MČ pro sjednané účely jeho provoz, správu a údržbu. Není-li pro použití konkrétního Plnění Investora či jeho části ujednán specifický účel, budou MČ i HMP jimi převzaté Plnění Investora používat, provozovat, spravovat, udržovat a nakládat s ním ve prospěch občanů a lokality způsobem obvyklým a stanoveným právními předpisy.

Vztah ke Smlouvě 2016 a Smlouvě BDS

- II.6 Smluvní strany po uzavření Smlouvy 2016 v rámci vzájemných konzultací jednaly o změně a úpravě některých parametrů těchto smluv a přistoupení HMP ke spolupráci. Současně Smluvní strany projevily zájem smluvní vztah podřídit pravidlům Metodiky a uzavřít novou smlouvu jako

plánovací smlouvu ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona. S ohledem na uvedené mají Smluvní strany v úmyslu touto Smlouvou za dále uvedených podmínek Smlouvu 2016 nahradit.

- II.7 Smluvní strany se dohodly, že bude-li Zastupitelstvem HMP schválena Změna ÚP (odkládací podmínka), tímto okamžikem dojde k nahrazení veškerých nesplněných závazků vyplývajících ze Smlouvy 2016 dle § 1902 Občanského zákoníku v plném rozsahu závazky sjednanými v této Smlouvě. Pro vyloučení všech pochybností MČ a Investor prohlašují, že tímto okamžikem dojde k privativní novaci a že nesplněné závazky vyplývající ze Smlouvy 2016 nebudou existovat vedle závazků vyplývajících z této Smlouvy. Smlouva 2016 zanikne a bude mezi MČ a Investorem zcela vypořádána.
- II.8 Poskytne-li Investor MČ po uzavření této Smlouvy a před naplněním odkládací podmínky dle předchozího odstavce MČ jakékoli plnění dle Smlouvy 2016 dojde-li následně k naplnění této odkládací podmínky, bude takové plnění považováno za plnění poskytnuté dle této Smlouvy.
- II.9 Smlouva BDS není touto Smlouvou dotčena a zůstává platná a závazná.

Soulad s veřejným zájmem

- II.10 Municipality před uzavřením této Smlouvy v rámci postupu podle Metodiky posoudily návrh Změny ÚP i zamýšlený obsah Smlouvy a konstatují, že uzavření této Smlouvy naplňuje podmínky dle § 131 Stavebního zákona jakož i § 159 odst. 2 Správního řádu, jelikož uzavření této Smlouvy je v souladu s veřejným zájmem. Soulad této Smlouvy s veřejným zájmem plyne především z dále uvedeného:
 - i) Smlouva byla sjednána v rámci předvídatelného, transparentního a rovného postupu podle Metodiky a při respektování jejich principů; Smlouvou především není dotčen princip volného mandátu při rozhodování Zastupitelstva HMP o případném přijetí Změny ÚP (tato Smlouva nezaručuje schválení Změny ÚP Zastupitelstvem HMP, avšak sjednává podmínky spolupráce 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 HMP i MČ a přispěje k dostupnosti bydlení i k zajištění potřebné veřejné infrastruktury, zejména občanského vybavení v lokalitě dotčené Investičním záměrem; spolupráce dle této Smlouvy je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v dotčené lokalitě;
 - iii) Municipality prostřednictvím této Smlouvy a spolupráce z ní 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 němuž 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.

Právní povaha Smlouvy

- II.11 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 d) Stavebního zákona, které jsou ve sjednaném rozsahu ujednány čl. VIII 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 233 935 m²;
- ii) Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků obsažené v Regulačním výkresu v příloze č. 3A této Smlouvy, které jsou v Regulačním výkresu označené jako závazné a které jsou současně uvedeny v části A přílohy č. 3C této Smlouvy.

Obsah a význam regulativů v Regulačním výkrese je upřesněn jejich textovým popisem v příloze č. 3B (Definice regulativů obsažených v Regulačním výkresu), který vychází ze Studie.

- iii) Nejvyšší dovolený počet parkovacích stání, realizovaných v části B Pozemků dle přílohy č. 3D Smlouvy, nebude převyšovat ke dni dokončení celého Investičního záměru 1,25násobek minimálního požadovaného počtu parkovacích stání vyžadovaného dle PSP pro tyto části Investičního záměru. Pokud se v budoucnu právními předpisy a/nebo PSP vyžadovaný minimální požadovaný počet parkovacích stání zvýší nad maximální počet parkovacích stání dohodnutý v této Smlouvě, může Investor zvýšit tento počet parkovacích stání tak, aby vyhověl požadavkům těchto předpisů.

(Základní parametry dle čl. III.1 bodu i), ii) a iii) této Smlouvy dále jako „**Základní parametry kategorie I**“).

- iv) Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků obsažené v Regulačním výkresu v příloze č. 3A této Smlouvy, které jsou v Regulačním výkresu označené jako závazné a které jsou současně uvedeny v části B přílohy č. 3C této Smlouvy.

(Základní parametry dle čl. III.1 bodu iv) této Smlouvy dále jako „**Základní parametry kategorie II**“).

Plocha aplikace Základních parametrů

III.2 Smluvní strany se dohodly, že povinnost Investora dodržet Základní parametry dle čl. II.2, věty první, se vztahuje za dále uvedených (odlišných) podmínek, na části Pozemků A a B, jak jsou vyznačeny v příloze č. 3D této Smlouvy:

- i) Část A Pozemků zahrnuje především Pozemky, na nichž již v okamžiku uzavření této Smlouvy byly dílčí stavby Investičního záměru realizovány a kolaudovány, povoleny nebo jsou v pokročilém stádiu projektové přípravy nebo povolovacích procesů. Povinnost Investora dodržet Základní parametry se proto na část A Pozemků, jak je vymezena v příloze č. 3D Smlouvy, nevztahuje. Smluvní strany se však dohodly, že pokud by u staveb Investičního záměru na části A Pozemků mělo dojít ke změně již vydaného povolení k realizaci, které by se týkalo prostorového uspořádání, jejich výšky a/nebo půdorysu, nebo jejich kapacit z hlediska HPP, je Investor povinen při takové změně Základní parametry

dodržet, bude-li to rozumně možné. Povinnost dodržet Základní parametry však v takovém případě nepodléhá smluvní pokutě dle čl. X.1 Smlouvy.

- ii) Část B Pozemků zahrnuje Pozemky, na nichž dosud žádné stavby Investičního záměru povoleny ani realizovány nebyly. Povinnost Investora dodržet Základní parametry se proto na část B Pozemků vztahuje v plném rozsahu.
- iii) Rozdělením dle tohoto čl. III.2 není dotčena povinnost Investora dodržet Maximální kapacitu HPP pro Investiční záměr jako celek (vč. části A Pozemků a vč. již realizovaných staveb).

Marginální odchylky

- III.3 Za porušení Základních parametrů se nepovažují takové 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. Za porušení Základních parametrů se nepovažuje případ, kdy je Investiční záměr v rozporu se Základními parametry ve zjevně nepodstatném ohledu z důvodu, že bylo nutné respektovat požadavky uvedené v rozhodnutí a/nebo jiném aktu orgánu veřejné správy, které vyplynuly z řízení vedeného dle Stavebního zákona nebo jiného právního předpisu, a neexistovalo jiné rozumné řešení tohoto požadavku při zachování Základních parametrů. Tím není především dotčena povinnost Investora nepřekročit sjednanou Maximální kapacitu HPP Investičního záměru.

Ověření souladu se Základními parametry

- III.4 Investor je oprávněn písemně požádat HMP, s odkazem na tento článek Smlouvy, o písemné stanovisko k souladu projektové dokumentace pro povolení záměru (dále společně jen „**Dokumentace**“) se Základními parametry (dále jen „**Žádost o ověření**“).
- III.5 Nedílnou součástí Žádosti o ověření je Dokumentace, která bude splňovat veškeré požadavky právních předpisů. Dokumentace bude vypracována v počtu a formátech vyžadovaných HMP. Kopie Žádosti o ověření musí být Investorem doručena také MČ, jinak se nepovažuje za řádně doručenou ani HMP.
- III.6 HMP po obdržení řádné a úplné Žádosti o ověření v součinnosti s MČ prověří soulad příslušné Dokumentace se Základními parametry a zašle Investorovi do šedesáti (60) dnů od doručení Žádosti o ověření HMP a MČ písemné stanovisko, v němž s výslovným odkazem na tuto Smlouvu potvrdí, zda je příslušná Dokumentace, které se Žádost o ověření týká, v souladu se Základními parametry, anebo případně uvede, se kterými Základními parametry je příslušná Dokumentace podle názoru HMP v rozporu. Lhůta pro vyjádření dle tohoto odstavce počíná běžet ode dne, kdy byla Žádost o ověření (respektive její kopie) doručena současně HMP a MČ. Pakliže byla kopie Žádosti o ověření doručena MČ později, než byla Žádost o ověření doručena HMP, lhůta počíná běžet ode dne, kdy byla kopie Žádosti o ověření doručena MČ.
- III.7 Za porušení Základních parametrů dle Smlouvy se nepovažují takové vlastnosti Investičního záměru, které budou plně v souladu s Dokumentací, ve vztahu k níž HMP v součinnosti s MČ ověřilo a potvrdilo postupem dle Smlouvy její soulad se Základními parametry. Ověření souladu Dokumentace se Základními parametry dle čl. III.4 a násl. se vztahuje výlučně k Základním parametrům a nepředstavuje odsouhlasení dalších vlastností záměru uvedeného v Dokumentaci nad rámec Základních parametrů.

Povolně odchylky

- III.8 Nestanoví-li tato Smlouva jinak, je možné povolit odchylku od Základních parametrů kategorie II na základě písemné odůvodněné žádosti Investora adresované HMP a MČ, přičemž odchylka se povoluje na základě písemného souhlasu uděleného HMP i MČ, a to v případě (i) HMP souhlasem vydaným primátorem HMP či jeho náměstkem na základě rozhodnutí (souhlasu) Rady HMP,

a (ii) MČ souhlasem vydaným starostou či místostarostou MČ na základě rozhodnutí (souhlasu) Rady MČ. Změna Základních parametrů dle předchozí věty nabývá účinnosti k okamžiku, kdy je souhlas HMP a zároveň souhlas MČ doručen Investorovi, o čemž musí Investor následně HMP a MČ bez zbytečného odkladu informovat. Realizace Investičního záměru v souladu s povolenou odchylkou není porušením Základních parametrů.

- III.9 Za porušení Základního parametru označeného jako „požadované (bezmotorové) propojení – přibližné vymezení“ se nepovažuje skutečnost, zda bude v dílčí části propojení zvoleno bezbariérové řešení nebo bude řešeno prostřednictvím schodů, podstatné je, že bude propojení realizováno.

Doporučené parametry

- III.10 Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků, obsažené v Regulačním výkresu v příloze č. 3A, které jsou v Regulačním výkresu označeny jako doporučené (dále jen „**Doporučené parametry**“), nejsou součástí Základních parametrů. V případě, že by se Investor při přípravě nebo realizaci Investičního záměru zamýšlel v podstatném ohledu odchýlit od Doporučených parametrů, bude tuto skutečnost před realizací příslušné části Investičního záměru konzultovat s HMP a MČ za účelem nalezení nejvhodnějšího řešení.

IV. Předmět a způsob Plnění Investora

- IV.1 Investor se v souladu s touto Smlouvou zavazuje v souladu s § 131 odst. 3 písm. e) Stavebního zákona poskytnout Plnění Investora. Rozsah Plnění Investora byl stanoven a vypočten dle Metodiky. Vyčíslení celkové výše Plnění Investora dle Metodiky a podrobné vyčíslení referenční hodnoty Nefinančního plnění dle Metodiky je přílohou č. 2 této Smlouvy.
- IV.2 Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané kapacity HPP z důvodů nezávislých na vůli Investora, zejména v případě rozhodnutí stavebního úřadu, bude výše Plnění Investora upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu plnění a této Smlouvy. Investor je v takovém případě oprávněn uplatnit postup dle tohoto článku oznámením zaslaným HMP a MČ a shora uvedené důvody a skutečnosti (včetně dopadu na Maximální kapacitu HPP) prokázat HMP a MČ. Smluvní strany následně uzavřou dodatek k této Smlouvě za účelem úpravy výše a struktury Plnění Investora dle pravidel tohoto článku. Dojde-li k úpravě Plnění Investora s ohledem na snížení Maximální kapacity HPP dle tohoto článku, není Investor oprávněn v budoucnu tyto nevyčerpané kapacity HPP vyčerpat a Maximální kapacita HPP coby Základní parametr dle této Smlouvy se adekvátně sníží.
- IV.3 Nárok na poskytnutí Plnění Investora a jeho jednotlivých částí vzniká k okamžiku nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP. Tím nejsou dotčeny termíny splatnosti 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.
- IV.5 Poté, co vznikne nárok na Plnění Investora dle odst. IV.3, se Investor zavazuje poskytnout Plnění Investora prostřednictvím sjednaného Nefinančního plnění (Finanční plnění není sjednáno), a to vše k účelům, ve formě, způsobem a v termínech splatnosti sjednaných dále v této Smlouvě.
- IV.6 Za účelem rozvoje občanského vybavení, veřejných prostranství a dopravní infrastruktury v lokalitě MČ dotčené Investičním záměrem Investor:

IV.6.1 vyprojektuje a zrealizuje stavbu nové mateřské školy (dále jen „**Mateřská škola**“) v souladu s následujícími podmínkami:

- a. stavba bude umístěna na části Pozemků, s předpokládanou výměrou cca 2 600 m², jak je tato zakreslena v příloze č. 4A této Smlouvy (dále jen „**Pozemky pro MŠ**“); přesná poloha a výměra Pozemků pro MŠ budou určeny na základě geometrického plánu, který předloží Investor MČ ve lhůtě šedesáti (60) dnů od vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí pro Mateřskou školu. Pokud Investor nepředloží geometrický plán ve lhůtě dle předchozí věty, je MČ oprávněna zajistit vypracování geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady.
- b. stavba bude vybudována v souladu s parametry stanovenými v příloze č. 4B této Smlouvy; v případě potřeby upřesnění dílčích technických parametrů Mateřské školy nebo jejího interiéru/exteriéru poskytne MČ k výzvě Investora bez zbytečného odkladu součinnost a písemné vyjádření (alespoň formou e-mailu) ke konkrétnímu dotazu Investora. V případě, že MČ v přiměřené lhůtě nejvýše třiceti (30) dnů ode dne doručení žádosti Investora neposkytne Investorovi potřebnou součinnost či vyjádření, určí dílčí technický parametr Investor sám.
- c. Investor stavbu dokončí a vyzve MČ k převzetí dokončené stavby a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k Pozemkům pro MŠ a k dokončené stavbě jako součásti pozemků na HMP a do správy MČ, a to nejpozději do: (i) tří (3) měsíců od vydání kolaudačního rozhodnutí pro Mateřskou školu, nebo (ii) tří (3) měsíců od okamžiku, kdy bylo vydáno kolaudační rozhodnutí pro poslední část Investičního záměru realizovanou v rámci bloků B02, B03, B04, B05 nebo B07 (jak jsou tyto bloky označeny v Regulačním výkresu), nebo (iii) 31.12. 2038, a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane nejdříve. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k uzavření smlouvy učinit i MČ, a to kdykoli za trvání této Smlouvy.
- d. MČ a Investor se zavazují uzavřít smlouvu dle vzoru v příloze č. 7A Smlouvy, na základě které Investor převede vlastnické právo k Pozemkům pro MŠ a k dokončené stavbě Mateřské školy jako součásti Pozemků pro MŠ na HMP a do správy MČ a předá Pozemky pro MŠ i dokončenou stavbu Mateřské školy MČ, a to nejpozději do šesti (6) měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy;
- e. MČ uhradí na základě uzavřené kupní smlouvy Investorovi cenu stavby Mateřské školy ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů, cena stavby však nepřesáhne částku 2 975 792 Kč (slovy: dva miliony devět set sedmdesát pět tisíc sedm set devadesát dva korun českých). MČ uhradí na základě kupní smlouvy při převodu Investorovi dále cenu Pozemků pro MŠ, a to ve výši 1 688 087 Kč (slovy: jeden milion šest set osmdesát osm tisíc osmdesát sedm korun českých).
- f. Investor převede vlastnické právo k Pozemkům pro MŠ, jejichž součástí bude řádně vybudovaná a zkolaudovaná stavba Mateřské školy, na HMP za současného svěřeni do správy MČ, na základě uzavřené kupní smlouvy, do osmi (8) měsíců ode dne, kdy byl povinen učinit výzvu dle odstavce c. tohoto čl. IV.6.1 této Smlouvy. Pokud zpoždění s převodem vlastnického práva bude způsobeno prodlením nebo porušením povinností na straně MČ nebo HMP, prodlužuje se termín uvedený v tomto bodě o dobu prodlení či porušování povinností HMP nebo MČ s tím, že lhůta neskončí dříve než čtyři (4) měsíce po odpadnutí této překážky.

IV.6.2 **vyprojektuje a vybuduje veřejně přístupný park** (dále jen „**Park - sever**“) v souladu s následujícími podmínkami:

- a. Park - sever o celkové ploše přibližně 13 560 m² bude vybudován na části Pozemků, jak je vyznačena v situačním zákresu, který tvoří přílohu č. 4A této Smlouvy (dále jen „**Pozemky pro Park - sever**“); přesná poloha a výměra Pozemků pro Park - sever budou určeny na základě geometrického plánu, který předloží Investor MČ ve lhůtě šedesáti (60) dnů od vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí pro Park - sever. Pokud Investor nepředloží geometrický plán ve lhůtě dle předchozí věty, je MČ oprávněna zajistit vypracování geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady.
- b. Park - sever bude navržen a vybudován v souladu s parametry stanovenými v příloze č. 4B této Smlouvy;
- c. Smluvní strany chtějí respektovat požadavky příslušných orgánů na ochranu zvláště chráněných živočichů, ale také Park - sever navrhnout takovým způsobem, aby byl ekonomicky efektivní pro budoucí údržbu a v co možná nejširší míře byl funkčně využitelný pro veřejnost. Za tímto účelem se Investor zavazuje zpracovat ideový návrh podoby Parku - sever do šedesáti (60) dnů ode dne, kdy podá žádost o vydání kolaudačního souhlasu pro poslední stavební blok v rámci Investičního záměru a v uvedené lhůtě takový návrh předloží MČ. MČ poté do šedesáti (60) dnů svolá jednání pracovní skupiny ve složení dle vlastního uvážení s účastí Investora a jím určeného zástupce zpracovatele ideového návrhu (dále jen „**Pracovní skupina**“). Pracovní skupina projedná Investorem předložený návrh podoby Parku - sever s tím, že v rámci Pracovní skupiny budou účastníci usilovat o nalezení dohody mezi Investorem a MČ na koncepčních a ideových parametrech podoby Parku - sever. Pro případ, že se Pracovní skupině nepodaří naleznout uvedenou dohodu, je Investor povinen zpracovat ty požadavky MČ sdělené mu písemně do třiceti (30) dnů od ukončení neúspěšného jednání Pracovní skupiny, které nebudou zjevně excesivní, tj. takové, které nelze po Investorovi rozumně a spravedlivě požadovat. Při postupu dle tohoto odstavce se Smluvní strany mohou v dílčích ohledech odchýlit od požadavků stanovených v příloze č. 4B této Smlouvy.
- d. Investor Park - sever dokončí a vyzve MČ k převzetí dokončeného Parku - sever a k uzavření kupní smlouvy s MČ, na základě které převede vlastnické právo k části Pozemků pro Park - sever, jejichž součástí bude Park - sever včetně všech staveb a mobiliáře, na HMP za současného svěření do správy MČ, a to nejpozději do: (i) dvanácti (12) měsíců od vydání kolaudačního rozhodnutí pro poslední stavební blok Investičního záměru, nebo (ii) 31. 12. 2039, a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane dříve. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k uzavření smlouvy učinit i MČ, a to kdykoli za trvání této Smlouvy.
- e. MČ a Investor se zavazují uzavřít kupní smlouvu dle vzoru v příloze č. 7A Smlouvy, na základě které Investor převede vlastnické právo k Pozemkům pro Park - sever a k dokončenému Parku - sever jako součástí pozemků na HMP za současného svěření do správy MČ a předá Pozemky pro Park - sever i dokončený Park - sever MČ, a to nejpozději do šesti (6) měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy;
- f. MČ uhradí Investorovi cenu stavby Parku - sever ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů, nejvýše však částku 1 013 959 Kč (slovy: jeden milion třináct tisíc devět set padesát devět korun českých). MČ uhradí při převodu Investorovi dále cenu

Pozemků pro Park-sever, jejichž součástí bude Park - sever, a to ve výši 268 895 Kč (slovy: dvě sta šedesát osm tisíc osm set devadesát pět korun českých).

- g. Investor převede vlastnické právo k Pozemkům pro Park - sever, jejichž součástí bude řádně vybudovaný Park - sever včetně všech staveb a mobiliáře, na HMP za současného svěření do správy MČ, na základě uzavřené kupní smlouvy, do osmi (8) měsíců ode dne, kdy byl povinen učinit výzvu dle odstavce d. tohoto čl. IV.6.2 této Smlouvy. Pokud zpoždění s převodem vlastnického práva bude způsobeno prodlením nebo porušením povinností na straně MČ nebo HMP, prodlužuje se termín uvedený v tomto bodě o dobu prodlení či porušování povinností HMP nebo MČ s tím, že lhůta neskončí dříve než čtyři (4) měsíce po odpadnutí této překážky.

IV.6.3 převede do vlastnictví HMP a do správy MČ **pozemky pro Lineární park** (dále jen „**Pozemky pro Lineární park**“) v souladu s následujícími podmínkami:

- a. Předmětem převodu bude část Pozemků o výměře cca 743 m², jejichž poloha je stanovena v situačním zákresu, který je přílohou č. 4A Smlouvy a jejichž přesná poloha a výměra budou určeny na základě geometrického plánu, který zajistí Investor. Pokud Investor nepředloží geometrický plán včas, je MČ oprávněna zajistit vypracování geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady.
- b. Investor vyzve MČ k uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva k Pozemkům pro Lineární park a k převzetí těchto pozemků do: (i) tři (3) měsíců od okamžiku, kdy souhrn HPP všech budoucích staveb na Pozemcích v rámci Investičního záměru, pro něž bylo vydáno povolení záměru, dosáhl alespoň 85 % Maximální kapacity HPP nebo nejpozději do (ii) jednoho (1) roku od doručení písemné výzvy MČ Investorovi k převedení vlastnického práva k Pozemkům pro Lineární park, a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane dříve. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k uzavření smlouvy učinit i MČ, a to kdykoli za trvání této Smlouvy.
- c. MČ a Investor se zavazují uzavřít kupní smlouvu dle vzoru uvedeného v příloze č. 7B Smlouvy, na základě které Investor převede vlastnické právo k Pozemkům pro Lineární park na HMP a předá tyto pozemky MČ, a to vše do 90 dnů od doručení výzvy k uzavření smlouvy.
- d. Investor převede vlastnické právo k Pozemkům pro Lineární park za cenu ve výši 14 740 Kč (slovy: čtrnáct tisíc sedm set čtyřicet korun českých).
- e. Municipality pro případ nabytí vlastnického práva ze strany HMP k Pozemkům pro Lineární park po schválení vydání Změny ÚP Zastupitelstvem HMP udělují Investorovi bezúplatně souhlas s využitím Pozemků pro Lineární park za účelem výpočtu koeficientů míry využití území při povolení Investičního záměru nebo jeho části, a to:
 - i) pro účely výpočtu koeficientů podlažních ploch („KPP“), které je možné čerpat z Pozemků pro Lineární park; a
 - ii) pro účely výpočtu započitatelné plochy zeleně pro dodržení koeficientu zeleně („KZ“).

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že uvedený souhlas nebrání Municipality realizovat na Pozemcích pro Lineární park záměry, které nevyžadují čerpání KPP nebo KZ z Pozemků pro Lineární park, zejména pak stavbu Lineárního parku. Uvedený souhlas také nebrání HMP nebo MČ zřídit na Pozemcích pro Lineární park jakékoli služebnosti.

- f. Investor převede vlastnické právo k Pozemkům pro Lineární park, na HMP za současného svěření do správy MČ, na základě uzavřené kupní smlouvy, do šesti (6) měsíců ode dne, kdy byl povinen učinit výzvu dle odstavce c. tohoto čl. IV.6.3 této Smlouvy. Pokud zpoždění s převodem vlastnického práva bude způsobeno prodlením nebo porušením povinností na straně MČ nebo HMP, prodlužuje se termín uvedený v tomto bodě o dobu prodlení či porušování povinností HMP nebo MČ s tím, že lhůta neskončí dříve než čtyři (4) měsíce po odpadnutí této překážky.

IV.6.4 převede do vlastnictví HMP **pozemky podél budoucí ulice Severní nákladová, na nichž má být vybudovaná tramvajová trať** (dále jen „**Pozemky pod Stavbou TT**“) v souladu s následujícími podmínkami:

- a. předmětem převodu bude část Pozemků o výměře cca 2 600 m², jejichž poloha je stanovena v situačním zákresu, který je přílohou č. 4A Smlouvy a jejichž přesná poloha a výměra budou určeny na základě geometrického plánu, jehož návrh předloží Investor HMP ve lhůtě třiceti (30) dnů od schválení Změny ÚP Zastupitelstvem HMP. HMP je oprávněno předložený návrh geometrického plánu připomínkovat a požadovat úpravy s ohledem na potřeby plánované Stavby TT, a to do třiceti (30) dnů od předložení návrhu geometrického plánu, Investor se zavazuje takové připomínky HMP akceptovat a zajistit vypracování finálního geometrického plánu, včetně povolení příslušného stavebního úřadu s dělením pozemků, a to do tří (3) měsíců od doručení připomínek HMP k návrhu geometrického plánu. Pokud Investor nepředloží geometrický plán včas, je HMP oprávněno zajistit vypracování geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady.

Smluvní strany výslovně sjednávají, že ve vztahu k výměře Pozemků pod Stavbou TT dle tohoto článku se nepřipouští záporná odchylka definovaná v čl. VI.4 této Smlouvy.

- b. HMP i Investor jsou vzájemně oprávněni vyzvat k uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva k Pozemkům pod Stavbou TT a k převzetí těchto pozemků, HMP je však oprávněno tak učinit nejdříve pět (5) měsíců ode dne schválení Změny ÚP Zastupitelstvem HMP,
- c. HMP a Investor se zavazují uzavřít kupní smlouvu dle vzoru uvedeného v příloze č. 6 Smlouvy, na základě které Investor převede vlastnické právo k Pozemkům pro Stavbu TT na HMP a předá tyto pozemky HMP, a to vše do čtyř (4) měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy;
- d. Investor převede vlastnické právo k Pozemkům pro Stavbu TT na základě kupní smlouvy za cenu ve výši 51 558 Kč (slovy: padesát jedna tisíc pět set padesát osm korun českých).
- e. Smluvní strany sjednávají, že překážkou uzavření kupní smlouvy dle tohoto bodu není existence Povolných zatížení, pokud tyto nebrání nebo neomezuji řádné využívání Pozemků pod Stavbou TT v souladu s jejich účelem, tedy výstavbou, provozem a údržbou budované tramvajové trati.
- f. Investor se zavazuje spolupracovat s HMP a DPP na rozvoji dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Nákladového nádraží Žižkov, a umožnit na Pozemcích pro stavbu TT realizaci tramvajové trati, za podmínek blíže stanovených v čl. V.1, a to pro vyloučení všech pochybností i před převodem Pozemků pod Stavbou TT na HMP.

- g. HMP pro případ nabytí vlastnického práva HMP k Pozemkům pod Stavbou TT po schválení vydání Změny ÚP Zastupitelstvem HMP uděluje Investorovi bezúplatně souhlas s využitím Pozemků pod Stavbou TT, za účelem výpočtu koeficientů míry využití území při povolení Investičního záměru nebo jeho části, a to:
- pro účely výpočtu koeficientů podlažních ploch („KPP“), které je možné čerpat z Pozemků pod Stavbou TT; a
 - pro účely výpočtu započitatelné plochy zeleně pro dodržení koeficientu zeleně („KZ“).
- Pro vyloučení pochybností se uvádí, že uvedený souhlas nebrání HMP realizovat na Pozemcích pod Stavbou TT záměry, které nevyžadují čerpání KPP nebo KZ z Pozemků pod Stavbou TT, zejména pak Stavbu TT. Uvedený souhlas také nebrání HMP zřídit na Pozemcích pod Stavbou TT jakékoli služebnosti, zejména ve prospěch DPP.
- h. Investor převede vlastnické právo k Pozemkům pod Stavbou TT na HMP na základě uzavřené kupní smlouvy do dvanácti (12) měsíců ode dne schválení vydání Změny ÚP Zastupitelstvem HMP. Pokud zpoždění s převodem vlastnického práva bude způsobeno prodlením nebo porušením povinností na straně MČ nebo HMP, prodlužuje se termín uvedený v tomto bodě o dobu prodlení či porušování povinností HMP nebo MČ s tím, že lhůta neskončí dříve než čtyři (4) měsíce po odpadnutí této překážky.

IV.6.5 **vyprojektuje a vybuduje veřejná prostranství přiléhající k Investičnímu záměru, zejména rozšíření ulice Jana Želivského včetně nadřazené infrastruktury, Basilejské náměstí včetně nadřazené infrastruktury a k ulici Malešická** (dále jen „**Veřejná prostranství**“) a převede stavby Veřejných prostranství a část Pozemků Investora s Veřejným prostranstvím v souladu s následujícími podmínkami:

- Veřejná prostranství jsou realizována na pozemcích HMP a na části Pozemků, o celkové souhrnné ploše cca 19 600 m², jak je vyznačeno v situačním zákresu, který tvoří přílohu č. 4A této Smlouvy; část Pozemků Investora, na které budou Veřejná prostranství realizována, má výměru cca 4 787 m², jak je tato vyznačena v příloze č. 4A této Smlouvy (tato část Pozemků dále jen jako „**Pozemky rozšíření městských tříd**“).
- Investor se zavazuje dokončit Veřejná prostranství v souladu se Standardy tvorby veřejných prostranství a standardními požadavky příslušného správce komunikací (TSK) a v kvalitě jimi vyžadované, a v souladu s vydanými povoleními záměru/stavebními povoleními a zajistit řádnou kolaudaci Veřejných prostranství (v rozsahu, v jakém v okamžiku uzavření této Smlouvy již nejsou kolaudována);
- přesná poloha a výměra Pozemků rozšíření městských tříd bude určena na základě geometrických plánů, které zajistí na vlastní náklady Investor bez zbytečného odkladu po kolaudaci částí Veřejných prostranství realizovaných na těchto pozemcích. Pokud Investor nepředloží geometrický plán/plány ve lhůtě třiceti (30) dnů po kolaudaci dle předchozí věty, je HMP oprávněno zajistit vypracování geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady.
- HMP a Investor se zavazují uzavřít darovací smlouvu (smlouvy), na základě které Investor převede vlastnické právo ke stavbám Veřejného prostranství a k Pozemkům rozšíření městských tříd nebo jejich příslušným částem (logickým celkům předem vzájemně odsouhlaseným Investorem i HMP), a to do šesti (6) měsíců od výzvy kterékoli Smluvní strany. Smluvní strany jsou oprávněny vyzvat k uzavření darovací smlouvy kdykoli za trvání této Smlouvy.

- e. Investor předá vybudované Veřejné prostranství a převede vlastnické právo k Pozemkům rozšíření městských tříd, a ke komunikacím vybudovaným v rámci Veřejného prostranství na HMP, na základě uzavřené darovací smlouvy (darovacích smluv), nejpozději do 31. 12. 2038. Pokud zpoždění s převodem vlastnického práva bude způsobeno prodlením nebo porušením povinností na straně MČ nebo HMP, prodlužuje se termín uvedený v tomto bodě o dobu prodlení či porušování povinností HMP nebo MČ s tím, že lhůta neskončí dříve než čtyři (4) měsíce po odpadnutí této překážky.

V. Další spolupráce Smluvních stran

- V.1 Investor poskytne v maximální míře, kterou po něm lze rozumně a spravedlivě požadovat, a bez zbytečných odkladů DPP a HMP veškerou potřebnou součinnost se Stavbou TT. Cílem součinnosti je co nejvíce ulehčit a urychlit průběh přípravy a realizace výstavby Stavby TT, vč. obslužných komunikací, chodníků, stromořadí, parkovacích stání, nových sítí a odvodnění komunikací apod., a to v koordinaci s výstavbou Investičního záměru.

DPP a Investor upraví poskytování součinnosti ve Smlouvě s DPP.

- V.2 Smluvní strany se dohodly na následující součinnosti ve vztahu k vybudování a budoucímu předání dopravní infrastruktury v rámci Investičního záměru:

- a. Investor má zájem realizovat a částečně již zrealizoval **novou dopravní infrastrukturu v rámci budoucí uliční sítě Investičního záměru, vč. odvodnění** (dále jen „**Komunikace**“). Komunikace budou vybudovány a umístěny na části Pozemků dle zákresu, který tvoří přílohu č. 8 této Smlouvy (dále jen „**Pozemky pod Komunikací**“).
- b. Současně v uličním prostoru mezi historickou budovou Nákladového nádraží Žižkov a Investičním záměrem byla DPP vyprojektována Stavba TT mimo jiné s inovativním způsobem odvodňování a prvky modrozelené infrastruktury (dále jen „**MZI TT**“), jak je tato blíže vymezena v příloze č. 9 Smlouvy. HMP podporuje vybudování MZI TT. S ohledem na vzájemnou provázanost technické infrastruktury Investor k požadavku DPP upravil technickou infrastrukturu budovanou v rámci Investičního záměru (zejména odvodnění Komunikací) a přizpůsobil ji požadavkům DPP, tak aby i technickou infrastrukturu budovanou v rámci Investičního záměru bylo možné napojit na MZI TT. S ohledem na uvedené Investor požaduje záruky, že HMP/TSK v budoucnu neodepře převzetí Komunikací do vlastnictví s ohledem na rizika spojená s jejich odvodněním prostřednictvím MZI TT. Smluvní strany se proto dohodly, jak je uvedeno dále.
- c. Investor vybuduje a zkolauduje Komunikace v Zaručené kvalitě, jak je tato definovaná v čl. VI.2, v souladu se Standardy tvorby veřejných prostranství a standardními požadavky příslušného správce komunikací (TSK) a v kvalitě jimi vyžadované, a v souladu s vydanými povoleními záměru/stavebními povoleními, a zajistí řádnou kolaudaci Komunikací (v rozsahu, v jakém dosud nejsou kolaudovány).
- d. Zkolaudované Komunikace včetně chodníků, jejich dalších součástí a příslušenství a Pozemky pod Komunikací, Investor předá a bezúplatně převede v logických celcích a etapách, určených po vzájemné dohodě s HMP, do vlastnictví HMP, a to bez zbytečného odkladu po jejich kolaudaci, nejpozději však do 31. 12. 2038. HMP se zavazuje uzavřít s Investorem k tomu potřebnou darovací smlouvu (smlouvy), nejpozději do osmi (8) měsíců od výzvy Investora.

- e. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že HMP není oprávněno odmítnout převzetí Komunikací do svého vlastnictví a uzavření k tomu potřebné darovací smlouvy (smluv) z důvodů: (i) faktické nefunkčnosti odvodnění Komunikací způsobeného napojením na MZI TT, (ii) obavy z budoucí nefunkčnosti odvodnění Komunikací kvůli řešení a napojení na MZI TT, nebo z důvodů, že (iii) část odvodnění Komunikací se nachází na pozemcích DPP/HMP a nikoli na Pozemcích Investora.
- V.3 S ohledem na zásadní zájem MČ na omezení počtu parkovacích míst v rámci Investičního záměru se Investor a MČ nad rámec Plnění Investora dohodli na následujícím. Překročí-li celkový počet parkovacích míst, realizovaných Investorem v části B Pozemků dle přílohy č. 3D Smlouvy, ke dni dokončení celého Investičního záměru 1,15násobek minimálního požadovaného počtu parkovacích stání vyžadovaného dle PSP celkem pro tyto části Investičního záměru, poskytne Investor MČ bezplatně na Bankovní účet MČ dodatečný dobrovolný finanční příspěvek ve výši 4 500 000 Kč (slovy: čtyři miliony pět set tisíc korun českých). Smluvní strany se dohodly, že příspěvek dle tohoto odstavce nepodléhá indexaci dle čl. VI.1 této Smlouvy. MČ je oprávněna příspěvek použít kromě řešení dopravní infrastruktury v lokalitě MČ také pro účely rozvoje školské vybavenosti, a to zejména základního školství, v lokalitě MČ dotčené Investičním záměrem.

VI. Další podmínky Plnění Investora

Inflační index

- VI.1 Smluvní strany se dohodly, že částky uvedené v této Smlouvě, které mají být dle ujednání Smluvních stran upraveny o inflaci, se vždy k 1. květnu každého kalendářního roku (poprvé 1. května 2026) automaticky zvyšují o míru inflace vyjádřenou podle indexu vypočteného dle pravidel této Smlouvy za uplynulý kalendářní rok (dále jen „**Inflační index**“). Obdobným způsobem se upraví o míru inflace dle Inflačního indexu jiné částky uvedené v této Smlouvě, pokud tak Smlouva stanoví. Částky, které jsou předmětem valorizace podle tohoto článku, se vždy zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše Inflačního indexu. Takto valorizované částky nahrazují původní částky v příslušných ustanoveních této Smlouvy a stávají se základem pro případnou další indexaci v příštích letech.

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

Zaručená kvalita

- VI.2 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. Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, bude Nefinanční plnění také v souladu s aplikovatelnými Standardy veřejných prostranství. Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, na pozemcích představujících Nefinanční plnění může váznout Povolené zatížení.

Související povinnosti

- VI.3 V rámci realizace Nefinančního plnění se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve lhůtách splatnosti uvedených částí Nefinančního plnění dle této Smlouvy také zajistit:
- vypracování příslušné dokumentace stavby v souladu s právními předpisy,
 - geodetické zaměření Nefinančního plnění, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem Nefinančního plnění do katastru nemovitostí,
 - obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Nefinančního plnění v souladu s právními předpisy,
 - faktické předání Nefinančního plnění, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohlo HMP nebo MČ začít Nefinanční plnění řádně užívat,
 - předání dokumentace skutečného provedení převáděného či poskytovaného Nefinančního plnění, zpracované podle platných právních předpisů, geometrického plánu, záručních listů, technických listů, prohlášení o shodě a další související dokumentace Nefinančního plnění, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání předmětu Nefinančního plnění,
 - Investor poskytne prodlouženou záruku na zhotovenou stavbu. Prodlouženou zárukou se rozumí záruka v délce: (i) pro konstrukční systém šest (6) let; (ii) pro izolace proti vodě a vlhkosti šest (6) let; (iii) pro obvodový a střešní plášť šest (6) let; (iv) pro veškeré ostatní práce a části díla tři (3) roky; (v) pro materiál spotřební povahy dle podmínek a záruk výrobců. Záruka se nevztahuje na opotřebení běžným provozem. Záruční doba začne plynout od okamžiku kolaudace stavby nebo její části.
 - Investor poskytne stavbu minimálně v kvalitě odpovídající, resp. požadované dle vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů.

Povinnosti uvedené v bodech a. až e. se uplatní obdobně při dalším plnění Investora podle čl. V. Smlouvy.

Odchyly ve výměře

- VI.4 Předpokládanou odchylkou se rozumí dovolená změna skutečné výměry pozemků převáděných Investorem HMP nebo MČ jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané v této Smlouvě. Míra předpokládané odchylky se vždy posuzuje ve vztahu k celkům pozemků, které mají být převedeny podle této Smlouvy, pro něž je v této Smlouvě uvedena předpokládaná výměra. Kladná předpokládaná odchylka, tedy zvýšení skutečné výměry pozemků převedených Investorem HMP nebo MČ jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané v této Smlouvě, činí 10 % předpokládané výměry, není-li ve vztahu ke konkrétním celkům pozemků uvedeno ve Smlouvě jinak. Záporná předpokládaná odchylka, tedy snížení skutečné výměry pozemků převedených Investorem HMP nebo MČ jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané v této Smlouvě, činí 5 % předpokládané výměry pozemků, které mají být převedeny Investorem HMP nebo MČ jako Nefinanční plnění, není-li ve vztahu ke konkrétním celkům pozemků uvedeno ve Smlouvě jinak.
- VI.5 Skutečná výměra jednotlivých celků pozemků převáděných Investorem HMP nebo MČ podle této Smlouvy 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 jednotlivých celků pozemků převedených HMP nebo MČ jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané touto Smlouvou v mezích předpokládané odchylky, nemá tato skutečnost vliv

na práva a povinnosti stran a výši Plnění Investora, a nezakládá povinnost HMP nebo MČ hradit Investorovi jakékoliv jiné plnění než pevnou kupní cenu pozemků sjednanou v této Smlouvě, ani povinnost Investora poskytnout HMP nebo MČ případnou kompenzaci (dorovnání). Bude-li však z objektivních důvodů nutné, aby Investor převedl HMP nebo MČ jednotlivé celky pozemků 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

- VI.6 Ve vztahu k Nefinančnímu plnění jsou MČ a/nebo HMP a jejich pověření 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/MČ informovat Investora písemně nejméně čtrnáct (14) dnů předem. Investor je povinen poskytnout MČ/HMP k provedení kontroly součinnost a bez zbytečného odkladu reagovat na odůvodněné připomínky či zjištění závad ze strany MČ/HMP. Případné připomínky ze strany HMP/MČ mají pouze doporučující a informativní charakter a nejsou pro Investora závazné.

Ověření konečných pořizovacích nákladů

- VI.7 Investor je povinen k žádosti HMP a/nebo MČ nebo nejpozději 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 a MČ sdělit, jaké byly konečné pořizovací náklady dané části Nefinančního plnění. V případě, že Investor zrealizuje kteroukoliv část Nefinančního plnění s nižšími náklady, než byl kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy stanovený dle Metodiky, nebude tato skutečnost důvodem pro navýšení Plnění investora či jakýkoli peněžní doplatek.

Koncepce a cíle v oblasti udržitelnosti

- VI.8 Investor se zavazuje při přípravě a rozvoji Investičního záměru komunikovat s HMP a MČ a vyvinout úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, k respektování cílů a koncepcí HMP a MČ s cílem, aby bylo při výstavbě a následném užívání Investičního záměru rozumným způsobem dosaženo přiměřené energetické úspornosti, ochrany životního prostředí a využití nejvhodnějších dostupných chytrých technologií (smart city), za předpokladu, že Investorovi v této souvislosti nevzniknou dodatečné náklady a ani nedojde ke zvýšení nákladů předpokládaných podle této Smlouvy.

Potvrzení splnění závazků

- VI.9 HMP a MČ jsou povinny 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 Nefinančního plnění.

Právo Municipality konat namísto Investora

- VI.10 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) má HMP a/nebo MČ 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 a/nebo MČ 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 nebo MČ ji převzalo; v takovém případě může HMP a/nebo MČ postupovat podle čl. VII Smlouvy.

VII. Převzetí Nefinančního plnění

VII.1 HMP a MČ se ve smyslu § 131 odst. 2 písm. c) Stavebního zákona zavazují poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v souvislosti s převzetím a převodem řádně a v souladu s touto Smlouvou provedeného Nefinančního plnění (nebo jeho části) do vlastnictví HMP a případné správy MČ za podmínek dále uvedených v tomto článku. Pokud taková součinnost nebude Investorovi řádně a včas poskytnuta (např. HMP nebo MČ z důvodů na své straně neoprávněně neuzavře smlouvu o převodu vlastnického práva k Nefinančnímu plnění), není Investor v prodlení s plněním jeho povinností předat HMP nebo MČ konkrétní Nefinanční plnění, anebo převést vlastnické právo na HMP ke konkrétnímu Nefinančnímu plnění, ve lhůtách stanovených touto Smlouvou.

VII.2 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, MČ a/nebo HMP se zavazuje převztít Nefinanční plnění nebo jeho část bez zbytečného odkladu, nejpozději však do osmi (8), a ve vztahu k Mateřské škole dle čl. IV.6.1 této Smlouvy do šesti (6), 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 a/nebo MČ ke kontrole a převzetí dané části Nefinančního plnění a předloží za tímto účelem HMP/MČ veškerou potřebnou dokumentaci. HMP a/nebo MČ poskytnou Investorovi za účelem převzetí a přijetí nefinančního plnění Investora do vlastnictví nezbytnou součinnost.

VII.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/a být pro porušení Smlouvy Investorem řádně užíváno/a nebo využito/a,

je MČ a/nebo HMP oprávněna takové Nefinanční plnění nebo jejich část nepřevztít a/nebo nepřijmout jej do vlastnictví HMP a správy MČ 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. Převezme-li MČ a/nebo HMP část Nefinančního plnění bez ohledu na jeho dílčí nesoulad s touto Smlouvou do vlastnictví HMP a správy MČ (nebo vyjde-li tento nesoulad najevo následně), je MČ a/nebo HMP oprávněna:

- iv) požadovat, aby Investor zjednal v přiměřené lhůtě nápravu s ohledem na povahu nesouladu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranil, v případě havarijních závad je Investor povinen zjednat nápravu bezodkladně; nebo
- v) nezjedná-li Investor nápravu do sto dvaceti (120) dnů, v případě havarijních vad do dvou (2) pracovních dnů, od doručení výzvy MČ/HMP k nápravě dle písm. (i) výše, zajistit odstranění těchto nedostatků sama nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků dle jejich povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů Investorem, přičemž výši požadovaných nákladů je MČ a/nebo HMP povinna Investorovi současně s žádostí o jejich úhradu doložit.

Uvedené nároky může MČ a/nebo HMP uplatnit u Investora kdykoli během záruční doby, byla-li na dané plnění poskytnuta dle této Smlouvy, nejméně však v délce pět (5) let od převedení příslušné části Nefinančního plnění do vlastnictví HMP. V případě, že se HMP a/nebo MČ ocitne v prodlení s převzetím příslušné části Nefinančního plnění anebo s uzavřením příslušné převodní

smlouvy, počíná záruční doba k takovému Nefinančnímu plnění běžet prvním dnem takového prodlení HMP a/nebo MČ. Nároky dle písm. (v) výše je Investor povinen splnit poté, co MČ a/nebo 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.

MČ a/nebo HMP jsou dále oprávněny požadovat po Investorovi náhradu škody způsobené porušením Smlouvy Investorem, a to v rozsahu, ve kterém tato škoda převyšuje nároky uplatněné MČ a/nebo HMP proti Investorovi podle bodu (iv) a/nebo (v) výše.

- VII.4 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 související s daným Nefinančním plněním podle této Smlouvy.

VIII. Závazky a součinnost samosprávy

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

Kroky k vydání Změny ÚP

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

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

- VIII.4 MČ poskytne Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti v souvislosti se Změnou ÚP. Součinnost dle předchozí věty poskytne MČ vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této Smlouvy.

Kontinuita územně-plánovací dokumentace

- VIII.5 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 deseti (10) 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 dle sjednaných Základních parametrů (za dotčení Základních parametrů v podstatném ohledu se považuje zejména omezení Maximální kapacity HPP o více jak 10%). Za porušení závazku dle 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 dle 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 dle jeho názoru v souladu se Základními parametry dle 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.

- VIII.6 Poté, co nabyde účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, zavazuje se MČ podle § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona nepodat podnět k pořízení změny ÚP ani návrh na změnu ÚP ani přijetí Metropolitního plánu či jakoukoliv jeho pozdější změnu ani jakoukoliv jinou změnu územně plánovací dokumentace či novou územně plánovací dokumentaci, jimiž by byla omezena 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 dle sjednaných Základních parametrů.
- VIII.7 Porušením závazku HMP ani MČ dle čl. VIII.5 a čl. VIII.6 není situace, kdy HMP vydá nový územní plán, který bude stanovovat v konkrétní vymezené ploše zahrnující zcela nebo zčásti Pozemky podmínku plánovací smlouvy ve smyslu § 323 odst. 10 Stavebního zákona. Smluvní strany očekávají, že v takovém případě bude v souladu s principem kontinuity územního plánování podmínka plánovací smlouvy formulována tak, aby mohla být tato Smlouva považována za plánovací smlouvu, která postačuje k tomu, aby bylo umožněno rozhodování v území v dané ploše. Pro vyloučení pochybností se však Smluvní strany dohodly, že nastane-li situace řešená v první větě tohoto odstavce, jsou Municipality povinny na žádost Investora uzavřít dodatek k této Smlouvě nebo namísto ní novou plánovací smlouvu, s takovým obsahem, který převezme všechna podstatná práva a závazky 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

- VIII.8 Municipality se podle § 131 odst. 1 písm. d) Stavebního zákona zavazují, že po dobu trvání této Smlouvy nebudou 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. Smluvní strany se dohodly, že Municipality jsou oprávněny 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 a/nebo MČ vždy postupovat v dobré víře a musí o důvodech svého postupu vždy bezodkladně informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace; nebo
 - iii) kdy jsou Municipality oprávněny odmítnout plnění svých povinností dle čl. VIII.14 této Smlouvy.
- VIII.9 Budou-li Municipality zvažovat uplatnění návrhů, vyjádření a opravných prostředků, k nimž jsou oprávněny dle odstavce VIII.8 věty druhé, oznámí tento záměr Investorovi před uplatněním konkrétního prostředku prostřednictvím písemného oznámení adresovaného Investorovi. Je-li důvodem postupu Municipality skutečnost, že Investor dle názoru Municipality porušuje tuto Smlouvu, musí být v oznámení obsaženo vysvětlení, v čem dle názoru Municipality porušení spočívá, výslovný odkaz na odstavec Smlouvy, který měl být porušen, výzva k nápravě a upozornění na důsledky nesplnění této výzvy.

Další součinnost

- VIII.10 MČ a HMP poskytnou Investorovi další nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro povolení, provedení a dokončení Investičního záměru v mezích Základních parametrů. Součinnost dle předchozí věty poskytnou HMP i MČ vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této Smlouvy.
- VIII.11 HMP a/nebo MČ 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 a případně svěřené do správy MČ, pokud to umožňují podmínky v místě. HMP a/nebo MČ poskytne nezbytnou část pozemků ve vlastnictví HMP, případně svěřených do správy MČ, které byly do vlastnictví HMP a případně správy MČ převedeny po uzavření této Smlouvy jako Nefinanční plnění (tj. Pozemky pod Stavbou TT, Pozemky pro Lineární Park a Pozemky rozšíření městských tříd) pro stavební zábor související s Investičním záměrem bezúplatně, nebude-li to v rozporu s užíváním těchto pozemků ze strany HMP/MČ pro sjednané či obvyklé účely. MČ a/nebo 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 a případně svěřené do správy MČ nebo ve vlastnictví právnických osob ovládaných HMP nebo MČ, a to za předpokladu, že to umožňují technické a kapacitní podmínky.

Omezení závazků a výhrady Municipality

- VIII.12 Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání HMP a/nebo MČ dle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech², včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany Zastupitelstva HMP a/nebo MČ. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování Zastupitelstva nemůže HMP ani MČ garantovat Investorovi jakékoli budoucí schválení majetkoprávního jednání. HMP nenese ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání Zastupitelstvem HMP a/nebo MČ.
- VIII.13 Jakoukoli součinnost nebo závazky dle tohoto článku VIII. poskytují a přejímají Municipality pouze v rámci své samostatné působnosti a v mezích právních předpisů. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že MČ ani HMP nejsou v rámci poskytování součinnosti dle této Smlouvy oprávněny zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ ani Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti. Předmětem této Smlouvy tak není jakýkoli závazek MČ nebo HMP, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Investor žádá příslušný stavební úřad, bude vydáno.
- VIII.14 MČ a/nebo HMP si vyhrazují možnost odmítnout plnění svých závazků vůči Investorovi dle této Smlouvy, v případech a v rozsahu, ve kterém:
- by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy;
 - Investor při přípravě nebo realizaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry; nebo
 - Investor jinak podstatným způsobem porušuje tuto Smlouvu.

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

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

Podstatné porušení povinností Municipality

VIII.15 V případě, že

VIII.15.1 HMP poruší svoji povinnost podle čl. VIII.5. této Smlouvy, nebo

VIII.15.2 HMP a/nebo MČ poruší svoji povinnost podle čl. VIII.8. této Smlouvy,

lhůty splatnosti Nefinančního plnění (lhůty pro splnění Nefinančního plnění) sjednané v čl. IV.6 nepočnou běžet ani neběží, a to ode dne následujícího po dni, kdy bude Municipality, která porušila svou povinnost, doručena písemná výzva Investora k nápravě tohoto porušení, do dne, kdy bude zjednána náprava. Výzva musí být učiněna bez zbytečného odkladu poté, co se Investor o porušení dozví a současně doručena druhé Municipality pro informaci. Ve výzvě musí být obsaženo podrobné vysvětlení, v čem dle názoru Investora porušení spočívá, jaké jsou jeho důsledky pro Investiční záměr, výslovný odkaz na tento odstavec Smlouvy a upozornění na důsledky této výzvy, vč. možnosti Investora vypovědět smlouvu dle čl. XIII.3.iv) Smlouvy, nedojde-li k včasnému zjednání nápravy.

Za zjednání nápravy porušení povinnosti HMP a/nebo MČ dle čl. VIII.8. této Smlouvy se považuje také situace, kdy HMP/MČ vezme příslušné procesní podání (svůj návrh, námitku, vyjádření či opravný prostředek) učiněné v rozporu s touto Smlouvou zpět nebo když příslušný veřejnoprávní orgán nebude přihlížet k námitce HMP/MČ pro její rozpor s touto Smlouvou s ohledem na § 190 odst. 2 Stavebního zákona.

Zjednáním nápravy ve smyslu předchozí věty odpadne překážka pro běh lhůt splatnosti uvedených výše. Po odpadnutí překážky přerušené lhůty splatnosti nepočínají běžet od počátku, ale pokračují ve svém původním běhu a prodlužují se o dobu, po kterou dle tohoto čl. VIII.15 neběžely. Pokračují-li lhůty splatnosti ve svém běhu, neskončí dříve než jeden (1) měsíc ode dne, kdy začaly znovu běžet.

VIII.16 V případě, že nastane některá z překážek pro běh lhůt splatnosti ve smyslu čl. VIII.15 této Smlouvy a Investor vyzve Municipality k nápravě písemnou výzvou dle čl. VIII.15, přičemž tato překážka bude trvat (počítaje od okamžiku doručení výzvy k nápravě) po dobu delší než sto dvaceti (120) dnů v rámci daného kalendářního roku, k úpravě částek uvedených v této Smlouvě, které má případně poskytnout Municipality Investor (např. výše případných smluvních pokut), o míru inflace dle Inflačního indexu za tento kalendářní rok nedojde.

IX. Zajištění závazků ze Smlouvy

IX.1 Vzhledem k tomu, že CGAS a CG32 odpovídají za závazky Investora dle této Smlouvy společně a nerozdílně, dohodly se Smluvní strany, že další zajištění závazků z této Smlouvy nebude vyžadováno.

X. Utvrzení závazků ze Smlouvy

Porušení Základních parametrů

X.1 Poruší-li Investor svou povinnost uvedenou v čl. II.2, větě první, Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích sjednané Základní parametry, přičemž půjde o porušení Základního parametru kategorie I, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě šesti (6) měsíců od doručení písemného upozornění ze strany HMP a/nebo MČ, pak uhradí (i) HMP smluvní pokutu 96 300 000 Kč (slovy: devadesát šest milionů tři sta tisíc korun českých), a zároveň (ii) MČ smluvní pokutu ve výši 96 300 000 Kč (slovy: devadesát šest milionů tři sta tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení. Dojde-li jedním jednáním nebo opomenutím

Investora nebo více jednáními či opomenutími Investora, které jsou spojeny blízkou časovou, věcnou a místní souvislostí k porušení více Základních parametrů kategorie I (např. v rámci výstavby jedné budovy v rozporu s více Základními parametry kategorie I), považují se všechna taková porušení pro účely úhrady smluvní pokuty za jeden případ porušení. Za porušení povinnosti Investora podle čl. II.2, první věty Smlouvy, za které vzniká nárok na smluvní pokutu podle tohoto odstavce, se považuje i situace, kdy Základní parametry kategorie I při přípravě nebo realizaci výstavby na Pozemcích nejsou dodrženy v důsledku konání nebo opomenutí třetí osoby, neboť je povinností Investora zajistit dodržení Základních parametrů při výstavbě na Pozemcích.

Porušení povinností dle čl. XII této Smlouvy

- X.2 Převede-li Investor vlastnická práva k Pozemkům v rozporu se svými povinnostmi uvedeným v čl. XII této Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě čtyř (4) měsíců od doručení písemného upozornění ze strany HMP a/nebo MČ, pak uhradí (i) HMP smluvní pokutu ve výši 96 300 000 Kč (slovy: devadesát šest milionů tři sta tisíc korun českých), a zároveň (ii) MČ smluvní pokutu ve výši 96 300 000 Kč (slovy: devadesát šest milionů tři sta tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení. Dojde-li jedním jednáním nebo opomenutím Investora nebo více jednáními či opomenutími Investora, které jsou spojeny blízkou časovou, věcnou, osobní a místní souvislostí k porušení více povinností v čl. XII Smlouvy (např. více porušení povinností v čl. XII 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.
- X.3 Je-li předpokladem uplatnění kterékoli smluvní pokuty dle tohoto čl. X předchozí písemná výzva Municipality k nápravě, bude ve výzvě k nápravě vždy obsaženo podrobné vysvětlení, v čem dle názoru Municipality porušení povinností spočívá, jaké jsou jeho důsledky pro Investiční záměr nebo tuto Smlouvu, výslovný odkaz na příslušný odstavec Smlouvy, dle kterého je výzva k nápravě činěna, a upozornění na důsledky této výzvy, vč. možnosti Municipality uplatnit smluvní pokutu dle konkrétního odstavce Smlouvy, nedojde-li k včasnému zjednání nápravy.
- X.4 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.
- X.5 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.
- X.6 Funkcí sjednaných smluvních pokut je především funkce preventivní a sankční, a to zejména u smluvních pokut, které zajišťují právní jistotu a zájmy HMP a MČ, které nemají pouze majetkový význam (viz např. ustanovení čl. X.1 a X.2 Smlouvy).

Náhradní finanční plnění – realizace Mateřské školy

- X.7 V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům pro MŠ, jejichž součástí bude řádně vybudovaná a zkolaudovaná stavba Mateřské školy, na HMP za současného svěřeni do správy MČ, ve lhůtě stanovené v čl. IV.6.1 písm. f. Smlouvy, a to z důvodu porušení povinnosti Investora dle této Smlouvy nebo uzavřené kupní smlouvy, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti (6) měsíců od písemné výzvy MČ k nápravě, je MČ oprávněna požadovat namísto tohoto Nefinančního plnění náhradní finanční plnění ve výšce součinu:
 - i) Referenční hodnoty realizace Mateřské školy, tedy částky 99 193 050 Kč (slovy: devadesát devět milionů sto devadesát tři tisíc padesát korun českých), kterou je MČ oprávněno navýšit o inflaci obdobně postupem dle čl. VI.1 Smlouvy, a
 - ii) sankčního koeficientu ve výšce 1,55.

- X.8 V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům pro MŠ, jejichž součástí bude řádně vybudovaná a zkolaudovaná stavba Mateřské školy, na HMP za současného svěřeni do správy MČ, ve lhůtě stanovené v čl. IV.6.1 písm. f. Smlouvy, z jiných důvodů, než je porušení povinnosti Investora dle této Smlouvy nebo uzavřené kupní smlouvy, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti (6) měsíců od písemné výzvy MČ k nápravě, je MČ oprávněna požadovat namísto tohoto Nefinančního plnění náhradní finanční plnění ve výšce předpokládané hodnoty realizace Mateřské školy, tedy částky 99 193 050 Kč (slovy: devadesát devět milionů sto devadesát tři tisíc padesát korun českých), kterou je MČ oprávněna navýšit o inflaci obdobně postupem dle čl. VI.1 Smlouvy.
- X.9 Požádala-li MČ o náhradní plnění dle čl. X.7 nebo X.8 této Smlouvy, pak okamžikem úhrady takového náhradního plnění zaniká závazek Investora realizovat Mateřskou školu dle čl. IV.6.1 Smlouvy. Tím není dotčena povinnost Investora převést do vlastnictví HMP a správy MČ Pozemky pro MŠ.
- X.10 Za každý den prodlení Investora s převodem vlastnického práva k Pozemkům pro MŠ, který nastane poté, co uplyne lhůta k nápravě dle čl. X.7 nebo X.8, uhradí Investor MČ smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení.

Náhradní finanční plnění – realizace Park - sever

- X.11 V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům pro Park - sever, jejichž součástí bude vybudovaný Park - sever včetně všech staveb a mobiliáře, na HMP za současného svěřeni do správy MČ, ve lhůtě stanovené v čl. IV.6.2 písm. g. Smlouvy, a to z důvodu porušení povinnosti Investora dle této Smlouvy nebo uzavřené kupní smlouvy, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti (6) měsíců od písemné výzvy MČ k nápravě, je MČ oprávněna požadovat namísto tohoto Nefinančního plnění náhradní finanční plnění ve výšce součinu:
- i) Referenční hodnoty realizace Parku – sever, tedy částky 53 799 300 Kč (slovy: padesát tři milionů sedm set devadesát devět tisíc tři sta korun českých), kterou je MČ oprávněno navýšit o inflaci obdobně postupem dle čl. VI.1 Smlouvy, a
 - ii) sankčního koeficientu ve výšce 1,55.
- X.12 V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům pro Park - sever, jejichž součástí bude vybudovaný Park - sever včetně všech staveb a mobiliáře, na HMP za současného svěřeni do správy MČ, ve lhůtě stanovené v čl. IV.6.2 písm. g. Smlouvy, z jiných důvodů, než je porušení povinnosti Investora dle této Smlouvy nebo uzavřené kupní smlouvy, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti (6) měsíců od písemné výzvy MČ k nápravě, je MČ oprávněna požadovat namísto tohoto Nefinančního plnění náhradní finanční plnění ve výšce předpokládané hodnoty realizace Parku -sever, tedy částky 53 799 300 Kč (slovy: padesát tři milionů sedm set devadesát devět tisíc tři sta korun českých), kterou je MČ oprávněna navýšit o inflaci obdobně postupem dle čl. VI.1 Smlouvy.
- X.13 Požádala-li MČ o náhradní plnění dle čl. X.11 nebo čl. X.12 této Smlouvy, pak okamžikem úhrady takového náhradního plnění zaniká závazek Investora vybudovat Park-sever dle IV.6.2 Smlouvy. Tím není dotčena povinnost Investora převést do vlastnictví HMP a správy MČ Pozemky pro Park - sever.
- X.14 Za každý den prodlení Investora s převodem vlastnického práva k Pozemkům pro Park - sever, který nastane poté, co uplyne lhůta k nápravě dle čl. X.11 nebo čl. X.12, uhradí Investor MČ smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení.

Prodlení Pozemky pro Lineární park

- X.15 V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům pro Lineární park, na HMP, ve lhůtě stanovené v čl. IV.6.3 písm. f. Smlouvy, a to z důvodu porušení povinnosti Investora dle této

Smlouvy nebo uzavřené kupní smlouvy, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti (6) měsíců od písemné výzvy MČ k nápravě, je MČ oprávněna požadovat smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení s převodem Pozemků pro Lineární park na HMP a do správy MČ.

Prodlení – Pozemky rozšíření městských tříd

- X.16 V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům rozšíření městských tříd na HMP ve lhůtě stanovené v čl. IV.6.5 písm. g. Smlouvy, a to z důvodu porušení povinnosti Investora dle této Smlouvy nebo uzavřené darovací smlouvy, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti (6) měsíců od písemné výzvy HMP k nápravě, je HMP oprávněno požadovat smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení s převodem Pozemků rozšíření městských tříd.

Prodlení s převodem plnění – Pozemky pod Stavbou TT

- X.17 Bude-li Investor v prodlení se splněním kterékoli jeho povinností dle čl. IV.6.4 Smlouvy a v důsledku tohoto prodlení se HMP nestane vlastníkem Pozemků pod Stavbou TT ani ve lhůtě dle čl. IV.6.4 písm. h. Smlouvy, a Investor nezjedná nápravu ani do třiceti (30) dnů od písemné výzvy HMP k nápravě, uhradí Investor HMP smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení, až do splnění povinností dle čl. IV.6.4 písm. h. Smlouvy.

XI. Odpovědnost Smluvních stran

- XI.1 Ze všech práv a závazků, které dle znění této Smlouvy náleží Investorovi jako jedné straně Smlouvy, jsou oprávněni i zavázáni společně a nerozdílně CGAS i CG32.
- XI.2 HMP i MČ vykonávají každá samostatně svá práva z této Smlouvy a nesou každý samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejich povinností vyplývajících z této Smlouvy. Municipality (HMP a MČ) jako jedna strana Smlouvy neodpovídají za své povinnosti podle této Smlouvy i jakkoli v souvislosti s ní společně a nerozdílně, ale každá samostatně. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že:
- i) v případě kdy MČ nesplní jakoukoliv svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související ve vztahu k Investorovi, není HMP povinno tuto povinnost splnit namísto MČ, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese HMP žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. HMP neručí za takovouto povinnost);
 - ii) v případě kdy HMP nesplní jakoukoliv svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související ve vztahu k Investorovi, není MČ povinna tuto povinnost splnit namísto HMP, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese MČ žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. MČ neručí za takovouto povinnost); a
 - iii) v případě, kdy Investor nesplní jakoukoliv svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související:
 - (1) ve vztahu k MČ, není HMP povinno tuto povinnost splnit namísto Investora, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese HMP žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. HMP neručí za takovouto povinnost), a
 - (2) ve vztahu k HMP, není MČ povinna tuto povinnost splnit namísto Investora, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese MČ žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. MČ neručí za takovouto povinnost).
- XI.3 Municipality nezaručují Investorovi, že dojde k včasnému povolení Investičního záměru nebo že bude možná jeho včasná realizace. Povolení a včasná realizace Investičního záměru je záležitostí Investora. Investor bude realizovat Investiční záměr na vlastní nebezpečí a náklady.

- XI.4 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.
- XI.5 HMP ani MČ neposkytuje a ani v budoucnu neposkytne Investorovi jakékoli záruky nebo prohlášení nebo ujištění za technickou, ekonomickou, urbanistickou či právní realizovatelnost Investičního záměru a transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti a Investor se vzdává práva na náhradu újmy z důvodu technické, ekonomické, urbanistické či právní nerealizovatelnosti Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti.
- XI.6 Žádná Smluvní strana není odpovědná za své prodlení a/nebo následky porušení svých povinností dle této Smlouvy, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinností jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této Smlouvy považuje:
- i) mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy, a to pouze za podmínky, že splňují předpoklady uvedené v této větě; nebo
 - ii) nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci, vč. nevydání rozhodnutí, souhlasu či stanoviska příslušných orgánů veřejné moci ve lhůtách stanovených právními předpisy,
- pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinností Smluvní stranou. Za vyšší moc se nepovažují okolnosti uvedené v čl. XIII.11 Smlouvy, ve vztahu k nimž Investor převzal riziko změny okolností.
- XI.7 Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností dle této Smlouvy nebo porušení jejích smluvních povinností, tuto skutečnost písemně oznámit bez zbytečného odkladu ostatním Smluvním stranám. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost dle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.
- XI.8 HMP ani MČ nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem. V případě přijetí platného rozhodnutí v místním referendu, které by se jakýmkoli způsobem dotýkalo této Smlouvy, respektive plnění povinností kterékoli ze Smluvních stran uvedených v této Smlouvě, vstoupí Smluvní strany v dobré víře do vzájemných jednání, a to za účelem nalezení řešení takto vzniklé situace. Výsledkem těchto jednání bude 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.
- XI.9 Municipality nenesou odpovědnost za neschválení a nevydání Změny ÚP. MČ ani HMP nenesou odpovědnost za případné zrušení Změny ÚP v rámci přezkumného či soudního řízení. MČ ani HMP současně nenesou odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout. Tím není dotčeno právo Investora v takovém případě vypovědět Smlouvu za podmínek dle bodu XIII.3.iii) Smlouvy.

- XI.10 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.
- XI.11 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, jejíž náhradu 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 44 106 847 Kč (slovy: čtyřicet čtyři milionů sto šest tisíc osm set čtyřicet sedm korun českých) a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.
- XI.12 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, jejíž náhradu může Investor po MČ požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo podle ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku 22 053 423 Kč (slovy: dvacet dva milionů padesát tři tisíc čtyři sta dvacet tři korun českých) a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.
- XI.13 Omezení odpovědnosti Municipality dle tohoto čl. XI Smlouvy se nedotýká možných nároků Investora jako vlastníka Pozemků dle § 133 Stavebního zákona, pokud by takové nároky měly vzniknout po přijetí Změny ÚP v důsledku následné změny územně-plánovací dokumentace nebo vydání nové územně-plánovací dokumentace.
- XI.14 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:
- i) sjednána s ohledem na zvláštní postavení HMP/MČ, které není autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemůže tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;
 - ii) sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora;
 - iii) stanovena s ohledem na právní prověrku, kterou si provedl Investor před uzavřením této Smlouvy; a
 - iv) Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

XII. Zcizení Pozemků, postoupení Smlouvy

Zákaz zcizení a postoupení bez souhlasu

- XII.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 všech Smluvních stran. Nedohodnou-li se Smluvní strany v odůvodněných případech jinak nebo není-li dále ujednáno jinak, musí současně s postoupením Smlouvy dojít také k převodu Pozemků na postupníka.
- XII.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 obou Municipality, není-li dále stanoveno jinak. Nedohodnou-li se Smluvní strany v odůvodněných případech jinak nebo není-li dále ujednáno

jinak, musí současně s převodem Pozemků dojít také k postoupení Smlouvy na budoucího nabyvatele Pozemků.

- XII.3 V případě záměru Investora (tedy záměru CGAS a/nebo záměru CG32) převést Pozemky a postoupit Smlouvu na třetí osobu budou Smluvní strany postupovat podle dalších ujednání v tomto článku Smlouvy. Municipality se za dále uvedených podmínek zavazují bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpochybnit souhlas s převodem Pozemků a postoupením Smlouvy.

Povolený nabyvatel

- XII.4 Nedohodnou-li se Smluvní strany v odůvodněných případech jinak nebo není-li dále ujednáno 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 a MČ realizovat Investiční záměr namísto Investora za podmínek stanovených v této Smlouvě, respektive uzavřít s HMP, MČ 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 zahlazeným 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 tomto odstavci,

(dále jen „**Povolený nabyvatel**“).

Postup při zamýšleném zcizení Pozemků

- XII.5 Bude-li Investor zamýšlet zcizit Pozemky, je Investor oprávněn zcizit vlastnické právo k Pozemkům pouze za předpokladu splnění podmínek podle tohoto článku XII. Smlouvy, a to za dále uvedených podmínek:
- i) Investor doručí HMP a MČ oznámení, v němž (i) specifikuje osobu potenciálního Povoleného nabyvatele, který má nabýt vlastnické právo k Pozemkům, (ii) doloží splnění podmínek uvedených v článku XII.4 této Smlouvy (např. výpisy z příslušných veřejných rejstříků, čestnými prohlášeními atd.) a (iii) vyzve HMP a MČ k zahájení jednání o uzavření Smlouvy o postoupení, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění uvedenému v příloze č. 5 této Smlouvy;
 - ii) HMP a MČ se zavazují vstoupit s Investorem a Povoleným nabyvatelem do jednání ohledně uzavření Smlouvy o postoupení nejpozději do třiceti (30) dnů od doručení oznámení podle předchozího odstavce a předložení veškerých potřebných podkladů nezbytných k posouzení takového oznámení;
 - 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;
 - iv) K převodu Pozemků na zamýšleného Povoleného nabyvatele může Investor přistoupit až po uzavření Smlouvy o postoupení dle předchozího odstavce;
 - v) Při postupu podle čl. XII.5 zajistí Investor plnou součinnost zamýšleného Povoleného nabyvatele.
- XII.6 Souhlas a součinnost HMP nebo MČ s uzavřením Smlouvy o postoupení při postupu dle čl. XII.5 nemůže být odepřena ani zpožděna bez rozumného důvodu, jímž se rozumí zejména, nikoli však výlučně hrozící zhoršení pozice HMP a/nebo MČ v případě změny v osobě Investora (např. s ohledem na nižší bonitu nebo netransparentní vlastnickou strukturu zamýšleného nabyvatele nebo ručitele), neposkytnutí dostatečného zajištění splnění povinností Investora podle této Smlouvy nebo důvodné pochybnosti zda jsou splněny podmínky Povoleného nabyvatele dle čl. XII.4 této Smlouvy, a tento důvod odmítnutí musí být Investorovi případně sdělen písemně.
- XII.7 Nedojde-li k uzavření Smlouvy o postoupení s Investorem a Povoleným nabyvatelem ani do 120 dnů od doručení oznámení Investora dle čl. XII.5i) a budou-li splněny všechny podmínky Povoleného nabyvatele uvedené (s výjimkou bodů XII.4 vi) a vii), jejichž splnění se pro účely postupu dle tohoto odstavce nevyžaduje), je Investor oprávněn na takového Povoleného nabyvatele 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 dle Smlouvy;
 - 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 dle této Smlouvy (zejména závazek dodržet Základní parametry při jakékoli výstavbě na Pozemcích aj.). Nebude-li nový vlastník Pozemků postupovat podle předchozí věty, považuje se takové jeho jednání nebo opomenutí za porušení povinností Investora dle 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 není důvodem pro zánik jakýchkoli závazků nebo povinností Investora dle této Smlouvy.

- XII.8 Předchozí písemný souhlas HMP a/nebo MČ dle tohoto článku XII. 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.
- XII.9 Bude-li mít Investor zájem namísto převodu všech Pozemků převést na třetí osobu pouze jejich část, budou Smluvní strany postupovat obdobně podle čl. XII.1 až XII.8 s tím, že Smlouva o postoupení bude v odpovídajícím rozsahu upravena tak, že dojde k ujednání o rozsahu práv a povinností ze Smlouvy, která přecházejí na nabyvatele části Pozemků a která budou nadále vázat Původního investora. Kapacita HPP převáděné části Pozemků však v jednotlivém případě nesmí být menší než 5 000 m². 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.

Další ujednání

- XII.10 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 XII. Smlouvy, nad rámec jiných důsledků nebo sankcí dle této Smlouvy se také zavazuje, že nový vlastník Pozemků bude postupovat tak, aby byly včas a řádně splněny všechny povinnosti Investora dle 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 dle 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 není důvodem pro zánik jakýchkoli závazků nebo povinností Investora dle této Smlouvy.
- XII.11 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.

Přeměna a převod závodu Investora

- XII.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. dle 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:
- osoba, která bude v důsledku přeměny nebo převodu závodu v pozici Investora dle této Smlouvy bude nadále vlastníkem všech Pozemků, resp. vlastník Pozemků po přeměně nebo převodu závodu bude nadále v pozici Investora dle této Smlouvy;
 - osoba, která bude nově v pozici Investora a vlastníka Pozemků nebude mít v okamžiku vstupu do práv a povinností Investora dle 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 a MČ bez zbytečného odkladu, nejpozději do třiceti (30) dnů od jejich uskutečnění.

XII.13 Nic v tomto čl. XII. neomezuje práva HMP a/nebo MČ jako věřitelů dle 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.

XIII. Trvání Smlouvy

Trvání Smlouvy

XIII.1 Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to do:

- i) úplné realizace transakcí předpokládaných touto Smlouvou (a ostatními Smluvními dokumenty) včetně poskytnutí celého Plnění Investora, dokončení veškeré výstavby, a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru;
- ii) řádného zřízení a vzniku všech služebností a věcných či jiných práv podle této Smlouvy, ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi;
- iii) 31. 12. 2044; a
- iv) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů,

podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.

Smluvní strany berou na vědomí, že některé povinnosti Investora podle této Smlouvy jsou sjednány trvale, přičemž se jedná především o 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 a/nebo které mají zůstat v platnosti i po výpovědi této Smlouvy nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení této Smlouvy.

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

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

Výpověď Smlouvy

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

- i) neschválí-li Zastupitelstvo HMP usnesením Změnu ÚP ani do dne 30. 6. 2025, může Investor Smlouvu vypovědět, nejdéle však do okamžiku, než případně Zastupitelstvo HMP schválí usnesením Změnu ÚP, nebo
- ii) nenabude-li Změna ÚP účinnosti ani do tří (3) let od uzavření této Smlouvy, může Investor Smlouvu vypovědět, nejdéle však do okamžiku, než případně nabude opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, účinnosti,
- iii) v případě pravomocného zrušení Změny ÚP, nebo takové její části, jejíž zrušení v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, je Investor oprávněn po uplynutí třiceti (30) dní tuto Smlouvu vypovědět; bude-li však některou ze Smluvních stran podána včasná (a) žaloba podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb., 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 šest (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 dle čl. VIII.5 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 dle v čl. VIII.15 Smlouvy.

XIII.4 Municipality jsou oprávněny tuto Smlouvu vypovědět výhradně z následujících důvodů:

- i) nenabude-li Změna ÚP účinnosti ani do tří (3) let od uzavření této Smlouvy, může kterákoli z Municipality Smlouvu vypovědět, nejdéle však do okamžiku, než případně nabude opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, účinnosti.

XIII.5 Výpověď vyvolá účinky, je-li řádně doručena všem Smluvním stranám. Po doručení výpovědi všem Smluvním stranám (v případě doručování Municipality samostatně HMP i MČ) počne běžet výpovědní lhůta, která skončí uplynutím posledního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena poslední ze Smluvních stran. Vypoví-li Smlouvu kterákoli Smluvní strana (a v případě Municipality i samostatně buď HMP nebo MČ), zanikají uplynutím výpovědní lhůty všechna práva a povinnosti všech Smluvních stran (tj. Investora i obou Municipality) z této Smlouvy, s výjimkou těch ustanovení, která na základě dohody Smluvních stran nebo dle své povahy a účelu mají přetrvat i po ukončení této Smlouvy.

XIII.6 Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této Smlouvy výpovědi ze sjednaných výpovědních důvodů jsou Municipality povinny vrátit Investorovi dosud poskytnuté Plnění Investora, bylo-li by již takové poskytnuto, a to na účet ze kterého Investor Plnění poskytl.

XIII.7 Ustanovení této Smlouvy o odpovědnosti a odškodnění, zajištění, smluvních pokutách, nákladech a výdajích, zajištění plnění třetí osoby, právu HMP/MČ konat, součinnosti, oznamování, placení peněžitých plnění, vzdání se práv, postoupení, zákazu započtení, rozhodném právem, rozhodném zákoníku, řešení sporů, a dalších ustanovení této Smlouvy, která mají podle povahy zůstat v platnosti i po ukončení této Smlouvy, zůstanou v platnosti i po výpovědi této Smlouvy. Výpovědi této Smlouvy nejsou dotčena práva uvedená v § 2005 odst. 2 Občanského zákoníku.

Přezkum souladu Smlouvy s právními předpisy

- XIII.8 Smluvní strany řádně prověřily všechny jim dostupné podklady a informace a mají za to, že tato plánovací Smlouva byla uzavřena v plném souladu s právními předpisy. S ohledem na uvedené se Investor zavazuje, že nepodá jakýkoli podnět na přezkum souladu Smlouvy s právními předpisy ve smyslu § 165 odst. 1 Správního řádu a 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 dle § 165 odst. 1 Správního řádu jakákoli třetí strana, zavazují se Smluvní strany poskytnout si veškerou vzájemnou nezbytnou součinnost za účelem prokázání, že Smlouva byla uzavřena v souladu s právními předpisy.

Zrušení Smlouvy na návrh Smluvní strany

- XIII.9 HMP, MČ nebo Investor mohou za podmínek dle této Smlouvy podat návrh na zrušení Smlouvy z důvodů uvedených v § 167 písm. b) až e) Správního řádu. Investor prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti, pro které by v budoucnu mohl nastat důvod pro zrušení této plánovací Smlouvy ve smyslu § 167 písm. b) až e) Správního řádu.
- XIII.10 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.
- XIII.11 Investor prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností pokud tato změna spočívá:
- i) ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací developerských projektů, změně poptávky po koupi bytových a nebytových jednotkách či jejich nájmu, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných developerských projektů na území hlavního města Prahy, ve změně cenové úrovně nájemného za nebytové prostory či cenové úrovně nemovitých věcí, ve změně ceny stavebních prací nebo materiálů nebo změně ceny lidské práce;

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.

Smírcí jednání

- XIII.12 Pokud nastanou okolnosti, pro které by byla některá Smluvní strana oprávněna vypovědět tuto Smlouvu nebo podat návrh na zrušení Smlouvy dle § 167 Správního řádu nebo učinit jiný krok směřující ke zrušení Smlouvy nebo podat návrh na zahájení řízení o řešení sporu z této Smlouvy, je taková Smluvní strana nejdříve povinna na tuto skutečnost písemně upozornit 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.
- XIII.13 Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu po obdržení oznámení podle předchozího odstavce zahájí vzájemná jednání a v dobré víře se pokusí nalézt řešení tak, aby důvod pro výpověď, podání návrhu na zrušení Smlouvy nebo jiné zamýšlené kroky dle předchozího odstavce odpadl. K samotné výpovědi, podání návrhu na zrušení Smlouvy dle § 167 Správního řádu nebo jinému kroku ve smyslu předchozího odstavce je Smluvní strana oprávněna přistoupit, pokud

jednání mezi stranami nepovedou k pro ni uspokojivému výsledku, nejdříve však po třiceti (30) dnech po doručení oznámení o záměru dle předchozího odstavce všem ostatním Smluvním stranám.

Oddělitelnost

- XIII.14 Bude-li kterékoli ustanovení této Smlouvy zrušeno nebo bude-li dán důvod pro jeho zrušení, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy, která jsou plně oddělitelná a mají podle vůle Smluvních stran přetrvat i samostatně. Především pak samostatně obstojí ujednání tohoto čl. XIII, zejména pak čl. XIII.14 až XIII.17 Smlouvy.

Nová smlouva

- XIII.15 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 této plánovací Smlouvy nebo celou 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 (dále jen „**Nová smlouva**“).
- XIII.16 Do uzavření Nové smlouvy se Smluvní strany zavazují postupovat ve vzájemné koordinaci a součinnosti tak, aby neohrozily účel Smlouvy a možnost jeho naplnění, zejména pak nahrazení zrušené části Smlouvy nebo zrušené Smlouvy Novou smlouvou. Smluvní strany si do uzavření Nové smlouvy nejsou povinny vracet jakákoli plnění poskytnutá podle této Smlouvy, i kdyby byla zrušena ustanovení Smlouvy, která zakládala původní právní titul pro dané plnění.

Postup dle Dohody o vypořádání

- XIII.17 Pro případ zrušení Smlouvy nebo její části si strany nad rámec pravidel uvedených shora v tomto článku XIII ujednaly dodatečná práva a povinnosti v samostatné Dohodě o vypořádání, a to zejména pro případ, že nebude možné postupovat podle tohoto čl. XIII Smlouvy.

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 nespatřují 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. 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 Municipality použít jakýkoli výtěžek získaný případně ze zajištění sjednaného a poskytnutého dle této Smlouvy k splnění pohledávek Investora z této Smlouvy. S ohledem na dlouhodobý charakter této Smlouvy se veškeré promlčecí lhůty jakýchkoli práv nebo oprávnění Municipality 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 dle 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 Předloží-li Investor HMP a MČ podepsaný návrh této Smlouvy (podepsané vyhotovení této Smlouvy), pak takový návrh představuje neodvolatelný návrh na uzavření Smlouvy podle § 163 Správního řádu (dále jen „**Návrh**“). Součástí Návrhu budou veškeré přílohy Smlouvy. Návrh je platný a závazný do 30. 6. 2025 (dále jen „**Doba platnosti Návrhu**“), přičemž platí, že Investor jej nemůže v Době platnosti Návrhu odvolat (s výjimkou případu ve smyslu § 163 odst. 2 Správního řádu, kdy dojde projev o zrušení Návrhu Municipality dříve nebo současně s Návrhem). HMP a MČ mají právo Návrh přijmout kdykoliv v Době platnosti Návrhu, a to i po přijetí rozhodnutí Zastupitelstva HMP o Změně ÚP. K přijetí Návrhu, tj. k uzavření Smlouvy, může dojít tak, že Investorovi bude doručen Návrh opatřený podpisy Municipality. Smlouvu lze uzavřít i jiným způsobem než předložením Návrhu a jeho přijetím dle tohoto článku, a to tak, že dojde k uzavření Smlouvy podepsáním příslušného počtu vyhotovení Smlouvy za osobní přítomnosti zástupců všech Smluvních stran, přičemž v takovém případě je tato Smlouva uzavřena okamžikem připojení podpisu poslední ze Smluvních stran. Pokud k tomu dojde v Době platnosti Návrhu, Návrh zaniká a Municipality vrátí Investorovi podepsané vyhotovení Smlouvy představující Návrh, včetně všech příloh.
- XIV.9 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.10 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- XIV.11 Jakékoliv Smluvní dokumenty uzavřené na základě této Smlouvy zůstávají v platnosti i v případě pozbytí platnosti, ukončení či zrušení této Smlouvy a všechny tyto smlouvy jsou na sobě vzájemně nezávislé.
- XIV.12 Tato Smlouva, všechny Smluvní dokumenty, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K rozhodování sporů z této Smlouvy je v souladu s § 132 Stavebního zákona příslušné Ministerstvo pro místní rozvoj.
- XIV.13 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran. HMP zašle bezodkladně po uzavření této Smlouvy tuto příslušnému úřadu územního plánování, který zajistí její vložení do národního geoportálu územního plánování. Smluvní strany souhlasí s tím, že HMP

tuto Smlouvu uveřejní v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

XIV.14 V souladu s § 43 odst. 1 Zákona o HMP tímto HMP potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo v souladu s § 132 odst. 1 Stavebního zákona zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne 29.4.2025, usnesením č. 23/2. MČ tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo v souladu s § 132 odst. 1 Stavebního zákona zastupitelstvo MČ na svém zasedání dne 3.4.2025, usnesením č. 233.

XIV.15 Tato Smlouva je sepsána v osmi vyhotoveních, z nichž každá Municipality obdrží tři vyhotovení a společnosti CGAS a CG32 obdrží každá po jednom vyhotovení.

XIV.16 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.

XIV.17 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

- | | |
|----------------|--|
| Příloha č. 1: | Mapový zakres Investičního záměru do katastrální mapy, územního plánu před změnou a po změně |
| Příloha č. 2: | Vyčíslení celkové výše Plnění Investora, včetně seznamu plnění (Podrobné vyčíslení Referenční hodnoty Nefinančního plnění) |
| Příloha č. 3A: | Regulační výkres |
| Příloha č. 3B: | Definice regulativů obsažených v Regulačním výkresu |
| Příloha č. 3C: | Přehled regulativů a požadavků Regulačního výkresu |
| Příloha č. 3D: | Zákes částí Investičního záměru (části A a B Pozemků) |
| Příloha č. 4A: | Zákes Nefinančního plnění |
| Příloha č. 4B: | Parametry Nefinančního plnění |
| Příloha č. 5: | Vzor Smlouvy o postoupení |
| Příloha č. 6: | Vzor kupní smlouvy HMP-Investor |
| Příloha č. 7A: | Vzor kupní smlouvy MČ-Investor (pozemky + výstavba) |
| Příloha č. 7B: | Vzor kupní smlouvy MČ-Investor (pozemky) |
| Příloha č. 8: | Zákes Komunikací k převzetí HMP |
| Příloha č. 9 | Zákes MZI TT |

----- NÁSLEDUJE PODPISOVÁ STRANA -----

28 04 2025

V Praze dne



Městská část Praha 3

Mgr. Pavel Dobeš, místostarosta

26.3.2025

V Praze dne



CENTRAL GROUP a.s.

Mgr. Michaela Váňová, místopředseda
představenstva

28 04 2025

V Praze dne



Hlavní město Praha

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc., primátor

26.3.2025

V Praze dne

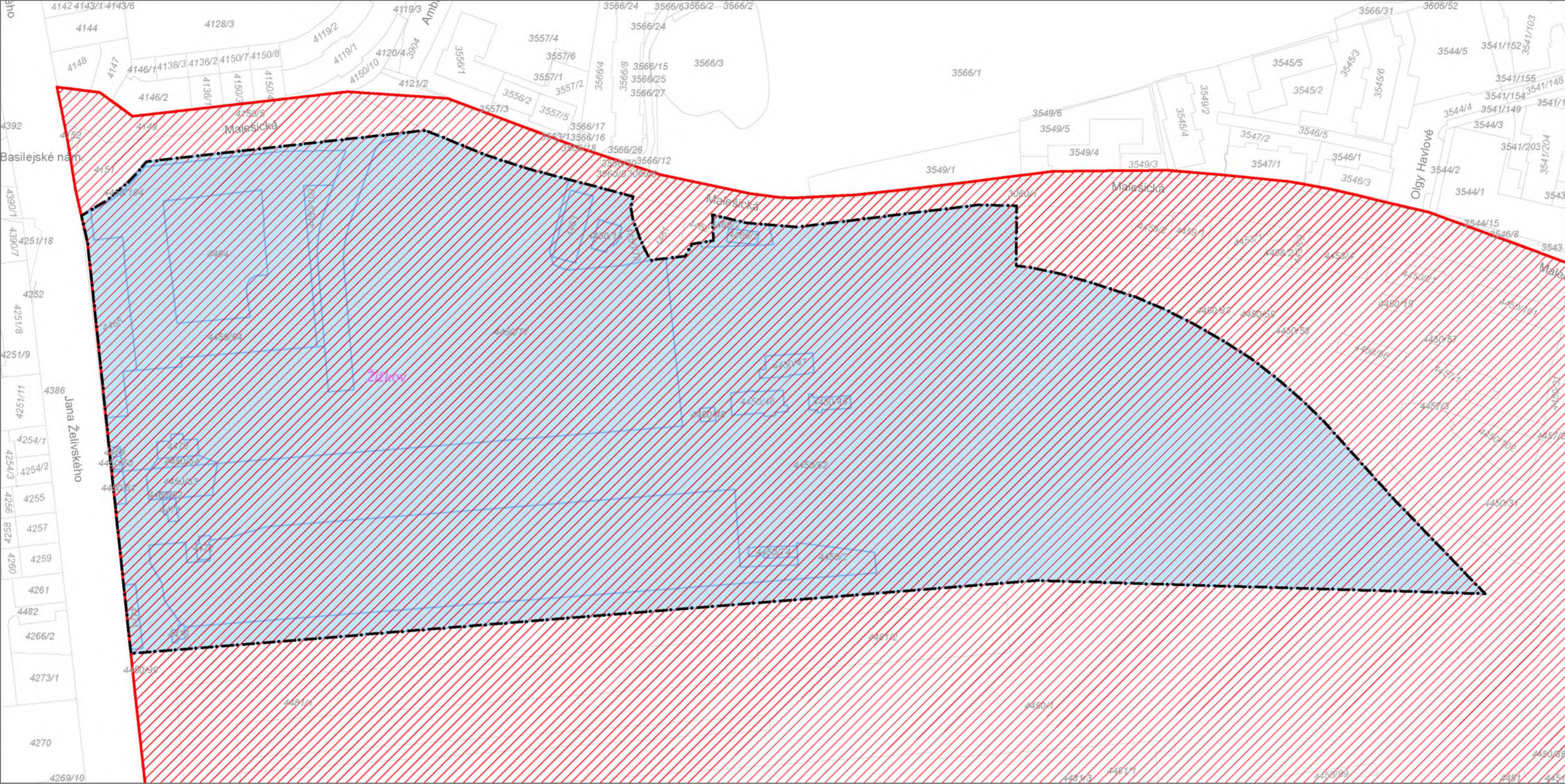


CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o.

Mgr. Michaela Váňová, jednatel



Příloha č. 1: Mapový zákres Projektu do katastrální mapy



Legenda

-  území dotčené změnou ÚP Z2600
-  hranice řešeného území
-  dotčené Pozemky

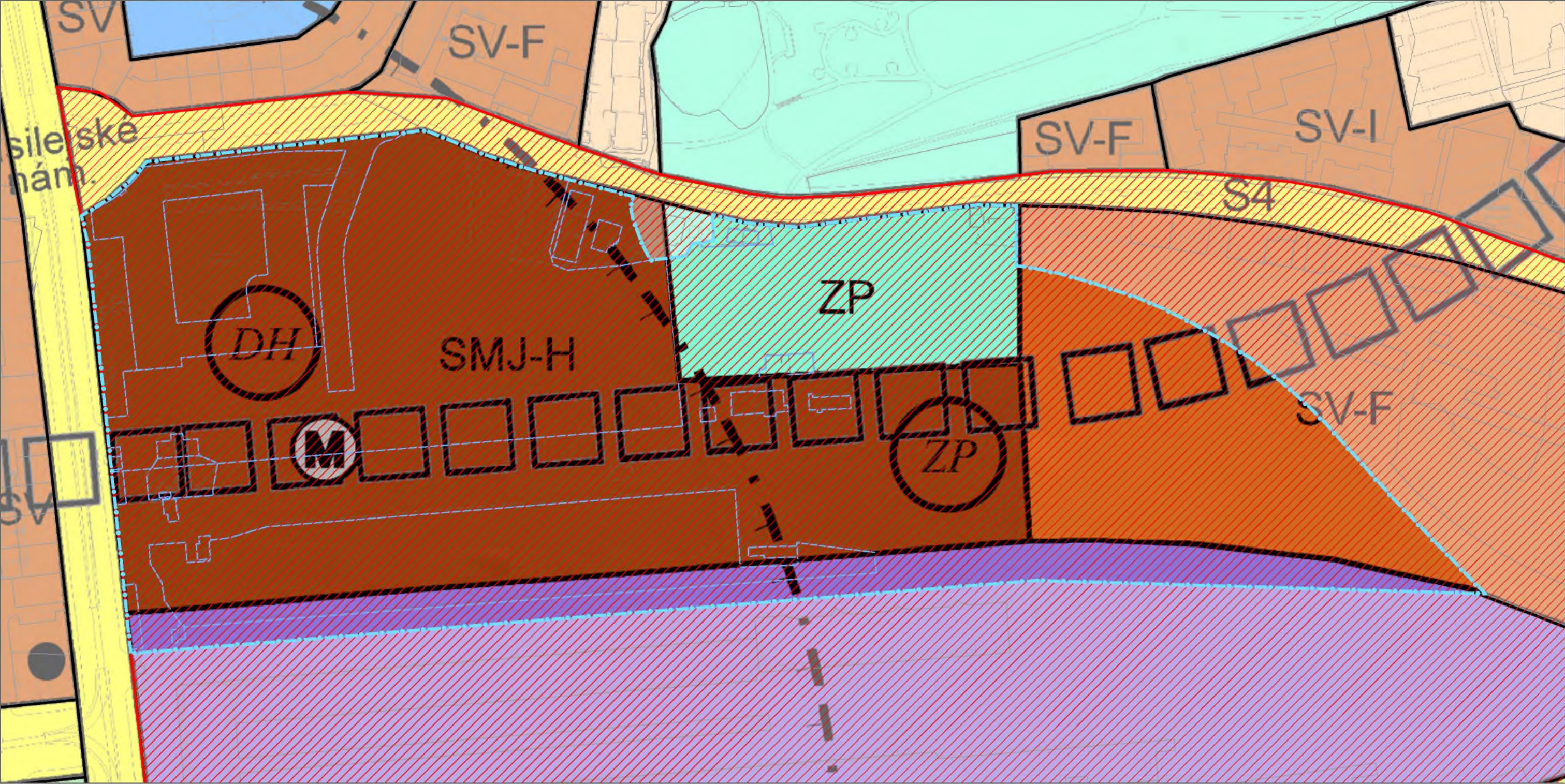
Podklady

-  hranice katastrálních území
-  hranice parcel katastru nemovitostí

Projekt:
Parková čtvrť
Central Group

měřítko 1: 2 000
Zpracoval MHMP UZR
V Praze dne 19.12.2024





Legenda

- území dotčené změnou ÚP Z2600
- hranice řešeného území
- dotčené Pozemky

Podklady

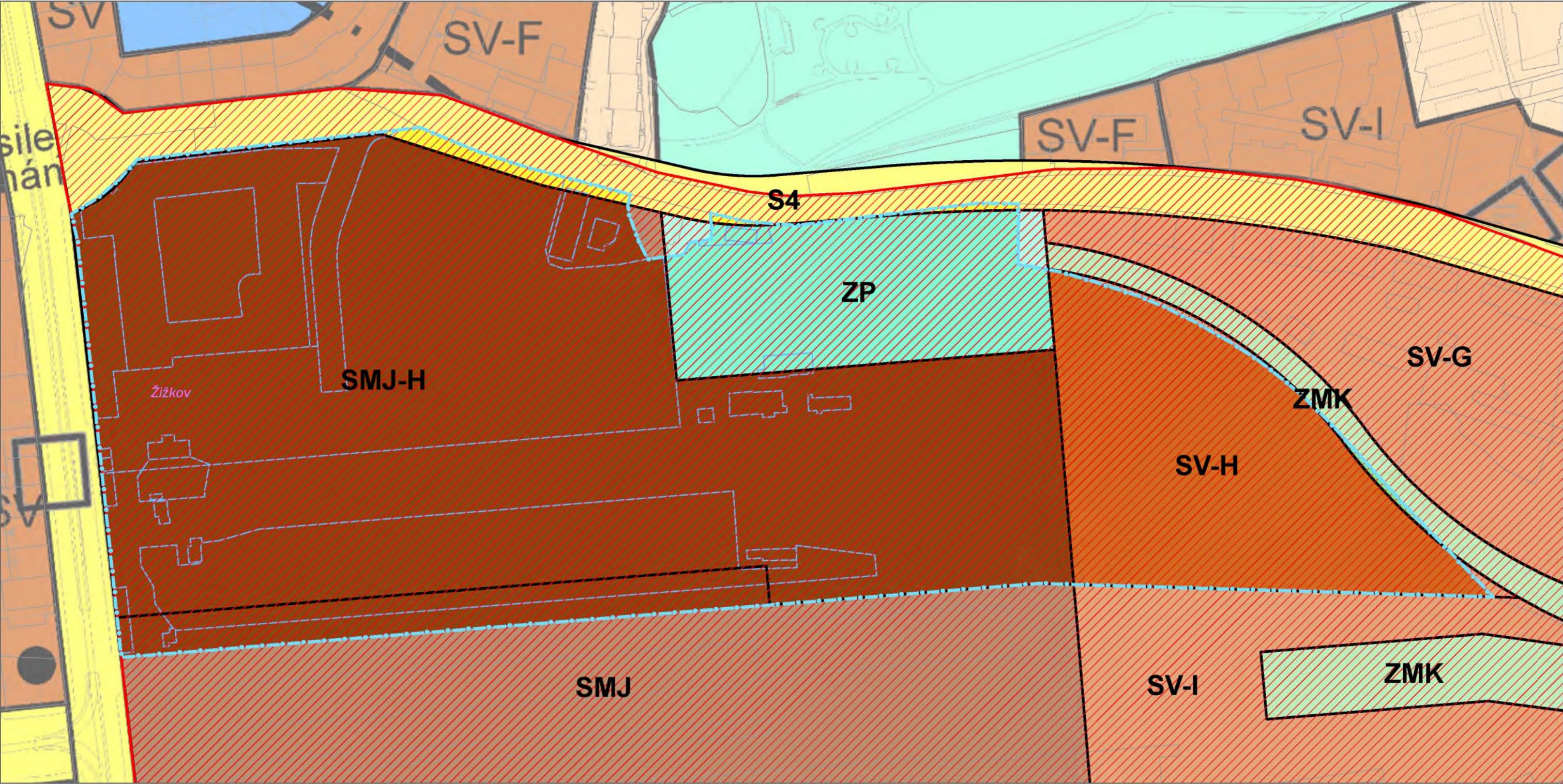
- hranice katastrálních území
- hranice parcel katastru nemovitostí

- Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy
dotčené plochy s rozdílným způsobem využití
- SV-F všeobecně smíšené
 - SMJ-H smíšené městského jádra
 - DZ tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladové terminály
 - ZP parky, historické zahrady a hřbitovy

Projekt:
Parková čtvrť
Central Group

měřítko 1: 2 000
Zpracoval MHMP UZR
V Praze dne 19.12.2024





Legenda

- území dotčené změnou ÚP Z2600
- hranice řešeného území
- dotčené Pozemky

Podklady

- hranice katastrálních území
- hranice parcel katastru nemovitostí

- Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy po změně Z2600
navrhované plochy s rozdílným způsobem využití
- SV-H všeobecně smíšené
 - SMJ-H smíšené městského jádra
 - S4 ostatní dopravně významné komunikace
 - ZP parky, historické zahrady a hřbitovy

Projekt:
Parková čtvrť
Central Group

měřítko 1: 2 000
Zpracoval MHMP UZR
V Praze dne 19.12.2024



Parková čtvrť

02a číslo změny
Z 2600

investor
Central Group

forma dohody
Plánovací smlouva

typ změny měřítko
transformace II — metropolitní

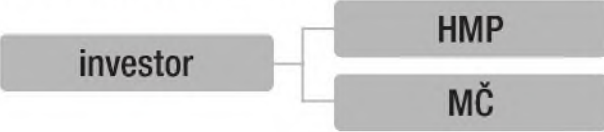
obytná obytná

změna hrubých podlažních ploch

stávající — HPP _s	208 351 m ²
navýšení — ΔHPP	43 966 m ²
navrhované — HPP _N	252 317 m ²

HPP navýšeny na 121% původní kapacity.

schéma smluvního vztahu



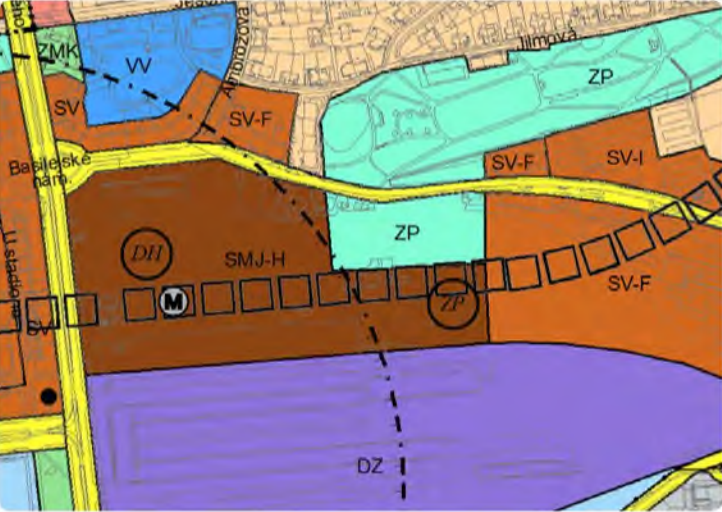
Poznámka:
Uvedená data jsou graficky zaokrouhlena na celá čísla.
Počítáno je však s reálnými nezaokrouhlenými hodnotami.

kontribuce

Závazky a plnění investora — aktuální dohoda

položky	množství	ohodnocení na jednotku	ohodnocení
1. závazek nedočerpání HPP	18 382 m ²	3 042 Kč/m ²	55 918 044 Kč
Plnění určené HMP			
2. Tramvajová trať			1 718 600 Kč
2.B pozemek	2 600 m ²	661 Kč/m ²	1 718 600 Kč
3. Rekonstrukce veřejných prostranství (J. Želivského, Malešická, Basilejské nám.)			158 631 407 Kč
3.B pozemek	4 787 m ²	661 Kč/m ²	3 164 207 Kč
3.C výstavba	19 600 m ²	5 952 Kč/m ²	116 659 200 Kč
3.C výstavba nadřazené infrastruktury	19 600 m ²	1 980 Kč/m ²	38 808 000 Kč
Plnění určené MČ			
4. MŠ (6 tříd)			161 546 612 Kč
4.B pozemek	2 600 m ²	21 642 Kč/m ²	56 269 562 Kč
4.C výstavba	150 míst	661 287 Kč/místo	99 193 050 Kč
4.F vyhrazená kapacita HPP	2 000 m ²	3 042 Kč/m ²	6 084 000 Kč
5. Park Sever (nadstandardní kvalita)			62 762 460 Kč
5.B pozemek	13 560 m ²	661 Kč/m ²	8 963 160 Kč
5.C výstavba	13 560 m ²	3 968 Kč/m ²	53 799 300 Kč
6. Lineární park			491 352 Kč
6.B pozemek	743 m ²	661 Kč/m ²	491 352 Kč
celkem			441 068 476 Kč

stav ÚP



návrh změny ÚP



Verifikace dle Metodiky — verze 5.0

326 677 598 Kč

STAV
NAVÝŠENÍ

135,0 %

výše plnění vůči
referenčnímu výpočtu

926 Kč/m²
3 042 Kč/m²

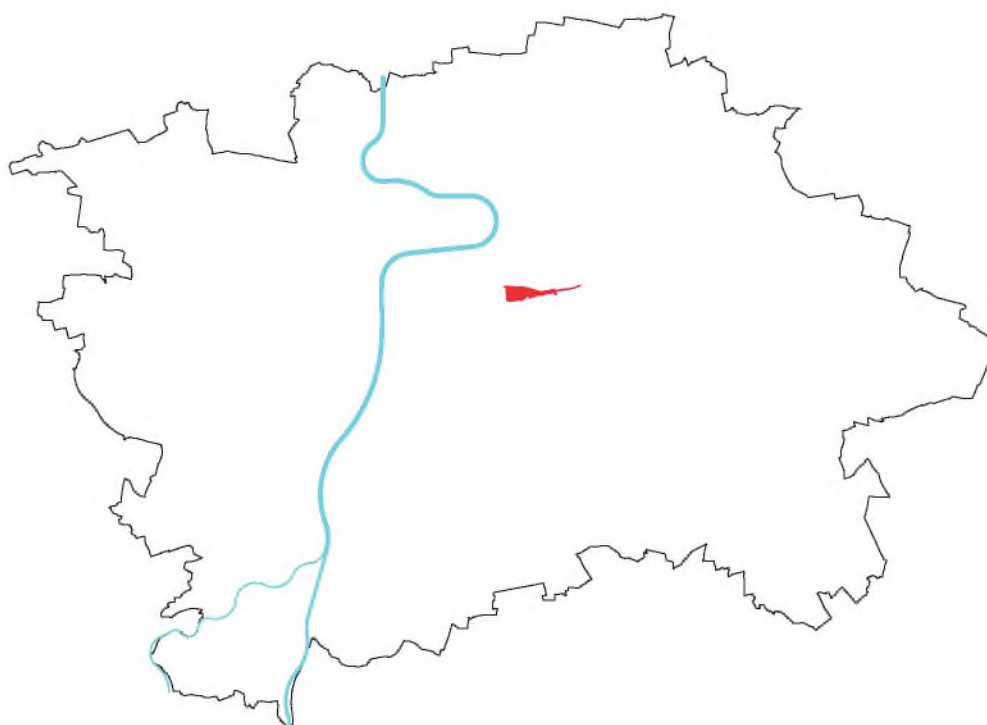
Plnění investora za změnu ÚP dojednané HMP
za účasti vedení dotčených MČ je vůči zhodnocení
pozemků a vyvolaným investicím přiměřené.



Nákladové nádraží Žižkov

URBANISTICKÁ STUDIE
S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Definice regulativů obsažených
v Hlavním výkresu regulace



PODKLADNÍ VRSTVY

INFORMATIVNÍ ČÁST

 hranice hlavního řešeného území pro změnu Z2600

 hranice doplňkových území

 parcelní kresba

 zástavba stávající a s vydaným ÚR

 zástavba plánovaná – okolní záměry

ZÁVAZNÁ ČÁST

uliční čára stavebního/nestavebního bloku

Uliční čára člení zastavitelné území na uliční prostranství a stavební nebo nestavební bloky. Toto rozdělení definuje základní strukturu sídla ve smyslu jeho prostorové organizace. Uliční prostranství vytváří obslužnou kostru sídla (jak ve smyslu obsluhy dopravní a technické, tak ve smyslu společenském) a podílí se na obrazu města.

plocha stavebního bloku

plocha nestavebního bloku

Blokem se rozumí ucelená část lokality, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a vymezená uliční čarou. Bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určeny k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určeny převážně k nestavebním účelům (zahrady, parky).

plocha veřejného prostranství

Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

V rámci podrobného zpracování návrhu všech veřejných prostranství je požadováno vycházet z koncepčních materiálů schválených Radou hl. m. Prahy, které jsou závazné pro městské instituce i investory. Všechny tyto materiály prosazují koncepční přístup k tvorbě veřejných prostranství.

Jedná se zejména o následující dokumenty:

- 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)
- Koncepce povrchů tramvajových tratí hl. m. Prahy (IPR Praha, 2016)
- Standard zastávek PID (ROPID, ČVUT FD, IPR Praha, 2018)
- 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)

Aktuálně pod záštitou hl. m. Prahy a za účasti organizací města vznikají i další dokumenty, které budou do budoucna představovat významné podklady z hlediska utváření veřejného prostoru. Jedná se především o Katalog doporučených prvků (vybavení – mobiliář, povrchy, doplňky a detaily ve veřejném prostoru) nebo Design manuál pro veřejné osvětlení.

specifická vegetační plocha ve veřejném prostranství

Část uličního prostranství tvořená kombinací vegetačních (nezpevněných) a zpevněných ploch, která s ohledem na umístění předpokládá intenzivní využívání ve smyslu pobytových aktivit a pohybu pěších a cyklistů resp. veřejné tramvajové dopravy.

Jedná se o prostranství s převahou vegetačních (nezpevněných) ploch, případně vzrostlou zelení či jinak uspořádanou vegetací ve zpevněných plochách, které tak v rámci uličního prostranství plní funkci retence dešťových vod, zlepšení mikroklimatu a podpory biodiverzity a zároveň podporují rozšíření parkových ploch do převážně zastavěného a zpevněného prostředí, případně zajišťují jejich vzájemné propojení. V rámci konkrétního návrhu je třeba klást důraz na volbu materiálů a druhů vegetace, které budou schopné odolávat intenzitě a různým způsobům užívání a přitom stále plnit výše popsané funkce.

specifický charakter nestavebního bloku (park přírodě blízký, území zvýšené ochrany přírody)

Přibližné vymezení části nestavebního bloku určené ke zvýšené ochraně druhů rostlin a živočichů v lokalitě včetně podpory jejich existence a rozmnožování za účelem zachování druhové diverzity v území.

kompozičně významné stromy ve veřejném prostranství (stromořadí / skupiny stromů)

Obecně je nutné pro stromy vytvořit co nejlepší podmínky z hlediska prokořenitelného prostoru, tzn. upřednostnit liniové prokořenitelné systémy a substráty s vysokou příměsí kameniva. Zároveň je nutné provést ochranu stromů před zhutněním, před posypovou solí a také zajistit dostatečný přísun vody a její odvod ve srážkových extrémech. V případě stromořadí u severních fasád je třeba volit taxony s řidší korunou, aby bylo kompenzováno hrozící zastínění oken.

Stromořadí – (§ 16 odst. 5 PSP) Studie předepíše požadavek na vymezení výsadbových pásů pro stromořadí resp. na umístění významných stromořadí doprovázejících lineární propojení kompozičně či funkčně důležitých pěších tahů,

dopravních tras nebo ploch parkování. Pásky pro stromořadí by měly být pojednány jako částečně zpevněné nebo vegetační pásy o šířce min. 1,5 m a s kontinuální liniovou výsadbou stromů, které jsou větvené v dostatečné podchozí a podjezdové výšce. Výsadbový pás bude sloužit jako prostor pro retenci a vsakování dešťových vod, čemuž bude uzpůsobeno technické řešení povrchů a hran. Konkrétní rozmístění, počet, druhová skladba stromů a podoba pásů bude určena v podrobnější projektové dokumentaci v souladu s charakterem uličních prostranství.

Skupiny stromů – Označení ukládající povinnost vysadit do příslušného uličního prostranství solitérní strom nebo skupinu stromů, přičemž rozmístění, počet a druhovou skladbu určí podrobnější projektová dokumentace. Výška nasazení koruny by měla být alespoň 3 m. Doporučení pro druhovou skladbu i biotechnologii výsadby je obdobná jako u stromořadí, viz výše. V případě skupin stromů se dále předpokládá větší proporční pestrost a zároveň výsadba převážně do zpevněných ploch se širokou spárou, případně do mlatových ploch, za účelem svádění dešťových vod.



specifická vegetační plocha ve stavebním bloku – přibližné vymezení (park ve volné zástavbě)

Park ve volné zástavbě – Část stavebního bloku s požadavkem na umístění nezastavěné a veřejně přístupné plochy, tvořené převážně nezpevněnými vegetačními plochami se vzrostlou parkově upravenou zelení a sítí cest, typické pro modernistickou strukturu zástavby. Ve studii je znázorněno pouze přibližné vymezení plochy s ohledem na předpokládanou zástavbu a je tak možné se od něj odchýlit za předpokladu zajištění souladu s charakterem lokality modernistické struktury zástavby.

Veřejně přístupný park – Část stavebního bloku v blokové struktuře zástavby s veřejně přístupnou parkovou plochou v převažující části prostoru vnitrobloku.



specifická vegetační plocha v dvoraně budovy NNŽ

Studie tento požadavek dále konkretizuje pro část území komplexu budov bývalého nákladového nádraží a vymezuje tak za účelem realizace vegetačních ploch ve dvoraně budovy zvláštní regulativ, který je ve výkrese označen následovně:

Specifická vegetační plocha v dvoraně budovy NNŽ, která v rámci dvorany památkově chráněného komplexu budov, kde se předpokládá vznik kulturně-společenského centra se školskou vybaveností, umožňuje realizaci částečně oplocených či jinak vyhrazených ploch přidružených k jednotlivým funkcím budovy (pokud jsou legislativou vyžadovány), které tak mají soukromý či poloveřejný charakter, avšak za předpokladu, že v rámci dvorany bude vždy zajištěna příčná i podélná propustnost a návrh rozhraní resp. oplocení bude zohledňovat měřítko a význam místa a podporovat jeho obytný charakter.

významné veřejné prostranství

Ústřední prostranství – reprezentativní, společenské, živé, intenzivně využívané, s aktivním partem, představuje centrum a důležitý prvek identity

čtvrti potažmo lokality, které vyžaduje kultivované prostorové a materiálové řešení a vysokou kvalitu architektonického a krajinářského řešení a prvků, materiálů a provedení detailů. V případě ulice se jedná o páteřní pobytový prostor s charakterem hlavní třídy či pěší zóny s velkorysými chodníky a stromořadím.

pobytové prostranství ve vazbě na plochu zeleně

Drobná, méně formální prostranství doplňující plochy parků a krajiny o intenzivnější pobytová místa. Jedná se o převážně zpevněné části na rozhraní zástavby a parku, které svým charakterem zajišťují napojení parku až k zástavbě nebo propojení mezi parky. Jedná se o prostory malého měřítka s „měkkými“ formami zpevněných ploch. Charakterem a náplní by měly odpovídat parku nebo krajinné ploše, na kterou jsou vázány, zároveň by měly umožnit případnou dopravní obsluhu zástavby. Měly by obsahovat možnosti posezení a případně i prvky pro aktivní trávení volného času.

specifická vegetační plocha ve stavebním bloku – přibližné vymezení (veřejně přístupný park)

Část stavebního bloku s požadavkem na umístění nezastavěné a veřejně přístupné plochy, tvořené převážně nezpevněnými vegetačními plochami se vzrostlou parkově upravenou zelení a sítí cest, typické pro modernistickou strukturu zástavby. Ve studii je znázorněno pouze přibližné vymezení plochy s ohledem na předpokládanou zástavbu a je tak možné se od něj odchýlit za předpokladu zajištění souladu s charakterem lokality modernistické struktury zástavby.



specifické nároží do 6 m umožňuje: ustoupit od rohu bloku či jiné architektonické ztvárnění nároží / přesáhnout stavební čáru či vykonzolovat část stavby

V místech, která jsou ve výkrese označena jako specifické nároží, je možné do vzdálenosti 6 m od rohu bloku ustoupit od stavební čáry dovnitř bloku. Regulativ umožňuje jiné architektonické ztvárnění nároží (zaoblené, zkosené apod.). Regulativ je dále doplněn i možnostmi překročit stavební čáru do vzdálenosti 6 m za účelem jiného architektonického ztvárnění nároží (vykonzolování nad rámec § 24 PSP) se záměrem zvýraznění nároží v rámci významných pohledových os.



požadovaná realizace zástavby s vegetačními střechami

Při realizaci všech novostaveb v území je doporučeno jako integrální součást modrozelené infrastruktury využití zelených (vegetačních) střech a dalších vegetačních prvků na fasádách, za účelem efektivního hospodaření s dešťovou vodou, zmírňování tepelného ostrova, zlepšení mikroklimatu a podpory biodiverzity. Tyto prvky by měly být navrženy tak, aby využívaly dešťovou vodu, byly schopné zpomalit její odtok a zadržet ji pro další využití. Využití střechy pro střešní (pobytové) terasy a další využití např. pro komunitní zahrady, fotovoltaické panely apod. se s tímto doporučením nevyklučuje. Výslovný požadavek na realizaci zelených střech je pak uplatněn v blocích s vysokou mírou prostavění, kde je zároveň preferováno intenzivní využití střech s mocností vegetační

vrstvy (substrátu) min. 0,3 m. V místech, kde nemůže být umístěna vegetační střecha (světlíky, výdechy klimatizace atp.) by zelené střechy měly být realizovány jako střechy s retenční vrstvou bez vegetace (např. štěrk). V místech, kde je potřeba ve větší míře snížit odtok či zvýšit výpar (přítomnost střech bez vegetace), případně poskytnout zásobu vody pro vegetaci, by měly být zelené střechy realizovány s retenční a akumulační vrstvou.



požadovaná parková plocha ve stavebním bloku



stavební čára – uzavřená

[§ 21 odst. 3 písm. a PSP] Vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a která musí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.



stavební čára – otevřená

[§ 21 odst. 3 písm. b PSP] Vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a která nesmí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.



stavební čára – volná

[§ 21 odst. 3 písm. c PSP] Vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba může libovolně ustupovat a která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.



stavební čára – uzavřená nebo otevřená

Vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a která nemusí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.



stavební čára – uzavřená nebo otevřená s možností ustoupení do 6 m

Vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba může ustupovat do vzdálenosti 6 m a která nemusí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.



přibližné rozhraní typu stavební čáry či rozhraní hodnot podlažnosti

DOPORUČENÁ ČÁST



doporučené umístění lokální dominanty



doporučená realizace zástavby s vegetačními střechami

CHARAKTER STAVEBNÍCH A NESTAVEBNÍCH BLOKŮ

ZÁVAZNÁ ČÁST

<u>P01</u> x m ²	<u>identifikace nestavebního bloku</u> výměra bloku
--------------------------------	--

<u>B01</u> x m ² x m ² VP % PZ %	<u>identifikace stavebního bloku</u> výměra bloku maximální výměra HPP procento zahrad bloku procento veřejně přístupné části bloku
--	---

Maximální výměra HPP – Celkový objem zástavby na jednotlivých transformačních plochách je stanoven koeficientem podlažních ploch vztaheným k jednotlivým plochám se způsobem využití dle návrhu změny ÚP. Hodnoty KPP byly stanoveny na základě prověření stávajících hodnot platného ÚP vzhledem k potenciálu území. V případě nevyhovujícího koeficientu byla jeho hodnota upravena. Distribuce celkového objemu mezi jednotlivé stavební bloky musí odpovídat prostorovým parametřům stanoveným studií (výškové hladiny, stavební čáry atd.). V návrhu území bylo v navrhovaných transformačních a rozvojových plochách ověřeno adekvátní nastavení těchto regulativů pro možnost umístění předpokládaného objemu zástavby včetně prověření koeficientu zeleně.

Procento zahrad bloku – Stanovuje minimální požadovaný podíl nepevněných ploch pro růst vegetace a dále ploch na podzemních (případně prvních dvou nadzemních) podlažích, umožňujících využití pro zeleň na ploše bloku. Toto ustanovení nijak nemění regulativ míry využití ploch KZ Územního plánu, který požaduje, aby minimálně polovina započítatelné plochy zeleně pro každou funkční plochu byla umístěna na rostlém terénu.

Procento veřejně přístupné části bloku – Stanovuje požadavek na existenci minimálního rozsahu veřejně přístupného prostranství v rámci bloku (jedná se o přístupné části vnitrobloku, předprostory či prostupy).

<u>Pdú</u> x m ²	<u>identifikace nestavebního bloku</u> výměra bloku
--------------------------------	--

<u>Bdú</u> x m ² x m ² VP % PZ %	<u>identifikace stavebního bloku</u> výměra bloku maximální výměra HPP procento zahrad bloku procento veřejně přístupné části bloku
--	---

Výškové hladiny dle PSP – vztaheno ke stavební čáře a úrovni ulice

- III hladina III (0 m - 12 m)
- IV hladina IV (9 m - 16 m)
- V hladina V (12 m - 21 m)
- VI hladina VI (16 m - 26 m)
- VII hladina VII (21 m - 40 m)
- VIII hladina VIII (nad 40 m)

Ve výkresu je definována maximální a minimální regulovaná výška budovy pomocí zařazení jednotlivých bloků nebo jejich částí do výškové hladiny. Výšková regulace určuje maximální výšku po hlavní římsu, nad jejíž rámec lze stavět dle pravidel uvedených v PSP (§ 27 odst. 2 písm. a - c PSP).

x NP	podrobnější specifikace – maximální podlažnost zástavby
------	---

Maximální podlažnost zástavby se rozumí maximální počet podlaží na stavební čáře po úroveň hlavní římsy. Nad úroveň hlavní římsy je umožněna výstavba ustoupených podlaží za podmínek definovaných PSP.

V: x NP	podrobnější specifikace – maximální podlažnost lokální dominanty
---------	--

Regulovaná výška budovy se podél vybraných stavebních čar stanovuje ve dvou kategoriích, a to pro základní objem stavby a pro věže. Základní regulovaná výška dovoluje vyplnit objemem stavby celou plochu v kolmém průmětu na stavební čáru. Tento základní objem mohou překročit pouze věže, a to až po regulovanou výšku pro věže. Pro účely této regulace se věží rozumí taková stavba, která v kolmém průmětu ke stavební čáře zabírá maximálně 25 m z délky stavební čáry a její půdorysná plocha nad úrovní základního objemu stavby nepřekročí na jednom podlaží 500 m² hrubé podlažní plochy (ve výjimečných případech až 1 200 m² hrubé podlažní plochy, přičemž vhodnost takového řešení musí být náležitě zdůvodněna a dále prokázána zákresy do panoramatu z významných vyhlídkových míst a vizualizacemi z perspektivy chodce z významných pohledových os). Regulativ neomezuje počet věží na stavební blok, a to z důvodu umožnění variability urbanisticko-architektonického řešení především v blocích B09 a B10, nicméně v návrhu je třeba dbát na společnou kompozici skupiny věží.

..... rozhraní hodnot výškových hladin

DOPORUČENÁ ČÁST

U01	identifikace uličního prostranství
N01	identifikace náměstí
Udú	identifikace uličního prostranství doplňkového území
Ndú	identifikace náměstí doplňkového území

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

ZÁVAZNÁ ČÁST

- ←---→ požadované propojení – přibližné vymezení
- ←---→ požadované (bezmotorové) propojení – přibližné vymezení

Studie stanovuje požadavek na prostup v rámci stavebního bloku o minimální šířce 4 m (v odůvodněných případech i méně, např. v případě realizace průchodů stávající budovou nákladového nádraží, případně jiných atypických řešení např. v bloku B17) a v rámci nestavebního bloku bez určení minimální šířky. V konkrétním trasování je možné se odchýlit, prostup ale musí spojit dané hrany bloku a navrhované řešení musí splňovat počet požadovaných prostupů blokem. Hmotu stavebního bloku může být v tomto místě rozdělena veřejnou ulicí nebo pasáží. Doporučuje se navázat osu prostupu na osu stávajících uličních prostranství (případně navrhovaných jiným záměrem). Přestože jde v případě nestavebních bloků o veřejně přístupné plochy, je důležité ve vybraných místech sledovat přímá a pohodlná propojení, která jsou významná pro celistvost sítě pěších a cyklistických cest v území. Preferována jsou tak přirozeně bezbariérová inkluzivní řešení, pokud možno plynulá trasování bez schodů a prudkých ramp. Dle kontextu může být naopak

řešení prostřednictvím schodů a ramp nevyhnutelné a naopak vhodné, přičemž může dotvářet a posilovat charakter místa (např. PO4, PO6, PO7). Propojení je vhodné doplnit mobiliářem (lavičky, veřejné osvětlení).

===== tramvajová trať (osa kolejí)

- požadované (bezmotorové) napojení bloku

Zajištění prostupnosti blokem bylo dále doplněno o požadavek na napojení bloku v případech, kdy je sledováno konkrétní místo pro vstup do bloku, ale jeho další pokračování resp. propojení je přímo odvislé od konkrétního řešení zástavby a studie jej tak nepředjímá.

DOPORUČENÁ ČÁST

- komunikace - sběrná - 50 km/h (stav/návrh)

- komunikace - sběrná - 30 km/h

- komunikace - oslužná - zóna 30 km/h

- komunikace - obytná zóna

- komunikace - pěší zóna

- tunel (podchod)

-> doporučené (bezmotorové) propojení – přibližné vymezení

- ...> doporučené (bezmotorové) napojení bloku

-  autobusová zastávka (odstavy)

-  tramvajová zastávka (smyčka)

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

ZÁVAZNÁ ČÁST



označení bloku s umístěním zařízení školství



označení bloku s umístěním zařízení kultury



označení bloku s umístěním zařízení obchodu



označení bloku s umístěním zařízení sociální vybavenosti



označení bloku s umístěním zařízení zdravotní vybavenosti



označení bloku s umístěním zařízení sportovní vybavenosti – veřejně přístupná venkovní sportoviště (s možným režimovým opatřením)



požadovaná hrana zástavby s veřejnou vybaveností v parteru

Aktivní parter označuje hranu zástavby s předepsaným občanským, nebo komerčním vybavením. U budov umísťovaných při hranách bloku takto označených je vyžadováno, aby část jejich přízemí byla využita pro obchod, služby či veřejnou vybavenost (případně společenskou místnost obyvatel domu, pronajímatelný prostor pro administrativní využití apod.), byla přímo přístupná z přilehlého veřejného prostranství a úroveň přízemí na něj zároveň výškově navazovala. Aktivní parter je možné umísťovat i v místech, která nejsou ve výkrese vyznačena.

DOPORUČENÁ ČÁST



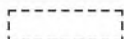
doporučená hrana zástavby s veřejnou vybaveností v parteru

OSTATNÍ

ZÁVAZNÁ ČÁST

- | | |
|-----|--|
| * | možnost výměny HPP v rámci stavebních bloků za podmínky podrobnějšího urbanistického řešení prověřeného architektonickou soutěží |
| * * | pouze za předpokladu umístění ZŠ Habrová v bloku CG – Jarov |

INFORMATIVNÍ ČÁST

- | | |
|--|---|
|  | hranice území specifického projektu |
| | Část území s požadavkem na další prověření zástavby a veřejných prostranství v rámci architektonické soutěže nebo architektonické studie. |

POZNÁMKY

- | | | | |
|---|--|---|---|
| ① | Specifický projekt konverze historické budovy nákladového nádraží určený k dalšímu podrobnému prověření v návaznosti na memorandum o spolupráci, uzavřené mezi dotčenými aktéry. | ④ | Vyznačená část regulačního výkresu bude řešena později, a to na základě dohody stran příslušné smlouvy o spolupráci. |
| ②
 | Specifický projekt veřejné vybavenosti s požadavkem na umístění základní školy (3*9 tříd) v rámci konverze resp. dostavby budovy nákladového nádraží s přidruženým (sportovním) zázemím, určený k podrobnému prověření v rámci architektonicko-urbanistické soutěže. Regulativy stanovené studií mají ilustrativní charakter a budou upraveny na základě výsledku soutěže s ohledem na požadovaný stavební program školy a potřebu umístění další případné občanské vybavenosti, např. pro soukromé či středoškolské vzdělávání. | ⑤ | Vyznačená část regulačního výkresu může být později, při zachování domluvených HPP, upravena dle pořizování studie Olšanská (Urbanisticko-architektonická studie revitalizace Olšanské ulice a okolí, UNIT architekti, zprac. 2022), a to na základě dohody stran příslušné smlouvy o spolupráci. |
| ③ | Specifický projekt veřejných (parkových) prostranství, určený k podrobnému prověření v rámci architektonicko-krajinářské soutěže. Řešené území projektu zahrnuje především PO3, PO6, U07 včetně nezbytných návazností, přičemž v detailu koncepce budou prověřeny i části PO1, PO2, U06, U13, U18 a PO4-P10. Návrh studie představuje východisko pro zadání soutěže. | ⑥ | Vyznačená část regulačního výkresu může být později upravena ve vazbě na majetkoprávní uspořádání dle dohody na směně pozemků, a to na základě dohody stran příslušné smlouvy o spolupráci. |

Příloha č. 3C

Přehled závazných regulativů a požadavků obsažených v Hlavním výkresu regulace

Nákladové nádraží Žižkov

Část A: Závazné regulativy Regulačního výkresu, jejichž porušení podléhá smluvní pokutě za podmínek dle Smlouvy

1. STRUKTURA

- a. uliční čára stavebního/nestavebního bloku
- b. plocha stavebního bloku
- c. plocha nestavebního bloku
- d. plocha veřejného prostranství
- e. specifické nároží do 6 m umožňuje: ustoupit od rohu bloku či jiné architektonické ztvárnění nároží / přesáhnout stavební čáru či vykonzolovat část stavby
- f. stavební čára – uzavřená
- g. stavební čára – otevřená
- h. stavební čára – volná
- i. stavební čára – uzavřená nebo otevřená
- j. stavební čára – uzavřená nebo otevřená s možností ustoupení do 6 m
- k. přibližné rozhraní typu stavební čáry či rozhraní hodnot podlažnosti
- l. kompozičně významné stromy ve veřejném prostranství (stromořadí / skupiny stromů)

2. CHARAKTER STAVEBNÍCH A NESTAVEBNÍCH BLOKŮ

- a. výškové hladiny dle PSP – vztaženo ke stavební čáře a úrovni ulice
 - hladina III (0 m – 12 m)
 - hladina IV (9 m – 16 m)
 - hladina V (12 m – 21 m)
 - hladina VI (16 m – 26 m)
 - hladina VII (21 m – 40 m)
 - hladina VIII (nad 40 m)
- b. rozhraní hodnot výškových hladin

3. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- a. požadované propojení – přibližné vymezení
- b. požadované (bezmotorové) propojení – přibližné vymezení
- c. požadované (bezmotorové) napojení bloku

Část B: Závazné regulativy Regulačního výkresu, jejichž porušení nepodléhá smluvní pokutě za podmínek dle Smlouvy

1. STRUKTURA
 - a. specifická vegetační plocha ve veřejném prostranství
 - b. specifický charakter nestavebního bloku (park přírodě blízký, území zvýšené ochrany přírody)
 - c. specifická vegetační plocha ve stavebním bloku – přibližné vymezení (park ve volné zástavbě)
 - d. významné veřejné prostranství
 - e. pobytové prostranství ve vazbě na plochu zeleně
 - f. specifická vegetační plocha ve stavebním bloku – přibližné vymezení (veřejně přístupný park)
 - g. požadovaná realizace zástavby s vegetačními střechami
 - h. požadovaná parková plocha ve stavebním bloku
 - i. specifická vegetační plocha ve dvoraně budovy NNŽ
2. CHARAKTER STAVEBNÍCH A NESTAVEBNÍCH BLOKŮ
 - a. identifikace stavebního bloku
 - i. výměra bloku
 - ii. procento zahrad bloku
 - iii. procento veřejně přístupné části bloku
 - iv. maximální výměra HPP¹
 - b. identifikace nestavebního bloku
 - i. výměra bloku
 - c. identifikace nestavebního bloku doplňkového území
 - i. výměra bloku
 - d. identifikace stavebního bloku doplňkového území
 - i. výměra bloku
 - ii. procento zahrad bloku
 - iii. procento veřejně přístupné části bloku
 - iv. maximální výměra HPP
 - e. podrobnější specifikace – maximální podlažnost zástavby
 - f. podrobnější specifikace – maximální podlažnost lokální dominanty
3. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
 - a. tramvajová trať (osa kolejí)
4. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
 - a. označení bloku s umístěním zařízení školství
 - b. označení bloku s umístěním zařízení kultury
 - c. označení bloku s umístěním zařízení obchodu
 - d. označení bloku s umístěním zařízení sociální vybavenosti

¹ Maximální výměra HPP v rámci stavebního bloku (či stavebního bloku doplňkového území) je odlišným regulativem od Maximální kapacity HPP dle čl. III.1 bodu i) Plánovací smlouvy, která je součástí Základních parametrů kategorie I ve smyslu čl. III.1 Plánovací smlouvy.

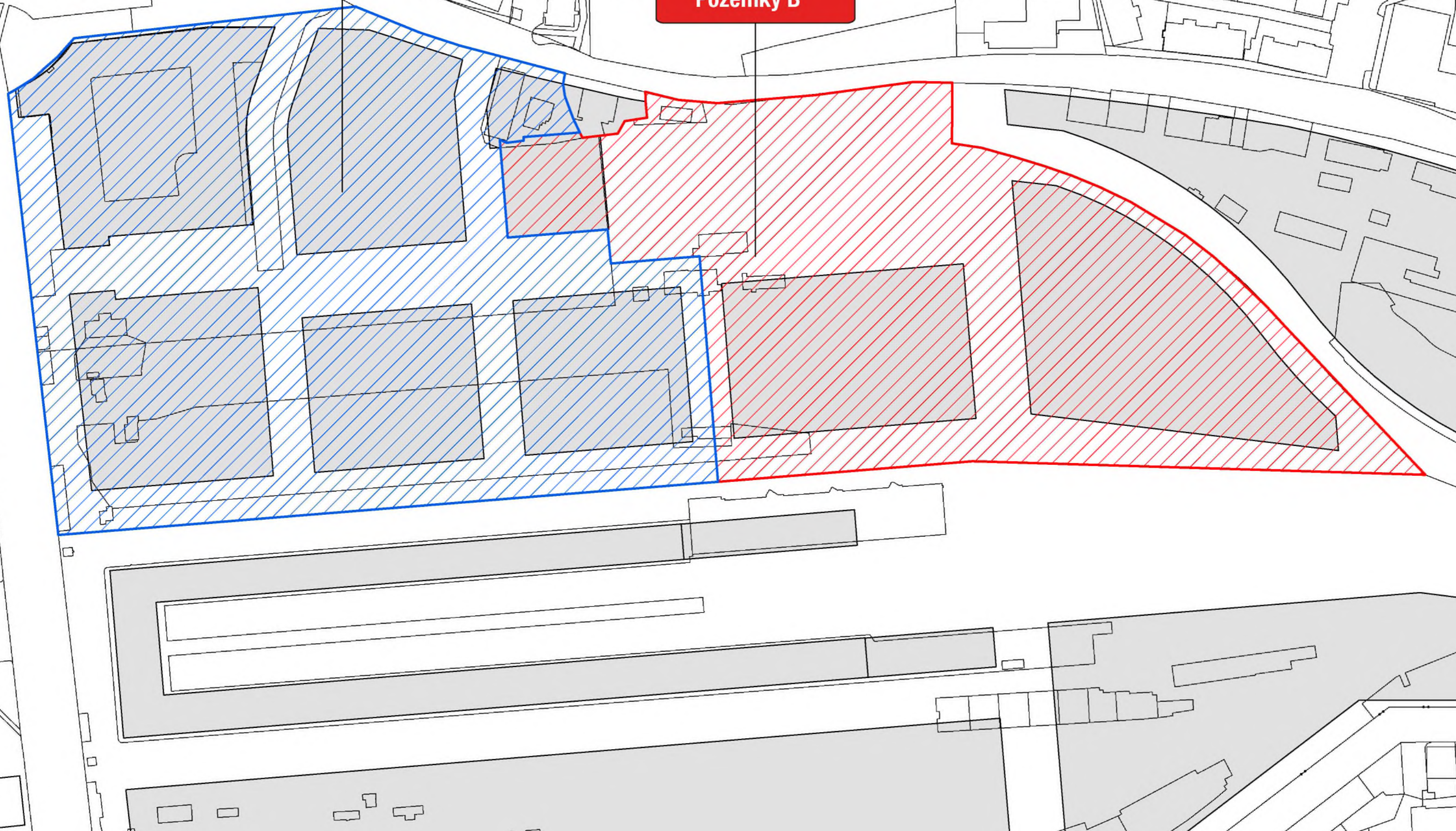
- e. označení bloku s umístěním zařízení zdravotní vybavenosti
- f. označení bloku s umístěním zařízení sportovní vybavenosti – veřejně přístupná venkovní sportoviště (s možným režimovým opatřením)
- g. požadovaná hrana zástavby s veřejnou vybaveností v parteru

5. OSTATNÍ ZÁVAZNÉ REGULATIVY V REGULAČNÍM VÝKRESU

Příloha č. 3D Rozdělení Pozemků na část A a B

Pozemky A

Pozemky B



záměry

záměry

Stavební bloky dle studie

Stavební bloky dle studie

Forma nefinančního plnění

B - formou nestavebního pozemku

B - formou stavebního pozemku

C - formou realizace

měřítko 1:2000

3. Rekonstrukce veřejných prostranství
Jana Želivského, Malešická, Basilejské nám.

3.B pozemek: 4 787 m²

3.C výstavba: 19 600 m²

4. MŠ (6 tříd)

4.B pozemek: 2 600 m²

4.C výstavba: 150 míst

5. Park Sever

5. B pozemek: 13 560 m²

5.C výstavba: 13 560 m²

2. Tramvajová trať

2.B pozemek: 2 600 m²

6. Lineární park

6.B pozemek: 743 m²

Příloha č. 4B Parametry Nefinančního plnění

pozn.: Číslování položek odpovídá Příloze č. 2 - Vyčíslení celkové výše Plnění Investora

6. Mateřská škola (6 tříd)

Základní parametry:

- samostatné stojící objekt na vlastním pozemku
- kapacita: 6 tříd/150 dětí
- vyhrazená kapacita HPP: min. 2 000 m²
- pozemek: min. 2 600 m²
- stravování: součástí MŠ bude vlastní varna včetně zařízení s kapacitou 200 jídel denně;
- vybavení interiéru MŠ mobiliářem nebude součástí plnění, investor bude řešení koordinovat s projektantem interiéru vybraným MČ;
- zahrada: součástí bude návrh (nikoliv však samotná realizace) krajinářského řešení zahrady včetně herních prvků, součástí bude stavba zahradního domku a oplocení, ze zahrady bude umožněn přímý vstup do Parku Sever;
- energetické řešení:
 - objekt bude navržen tak, aby v maximální, avšak nákladové i z pohledu proveditelnosti racionální míře, byl v souladu s Klimatickým plánem hl. m. Prahy do roku 2030
 - bude zvolen stropní sálavý systém, umožňující využití rozvodů jak pro topení, tak pro chlazení, ve formě ke stropu přisazených panelů v prostorech podhledů
 - větrání bude zajišťovat centralizovaný systém větrání, VZT jednotky budou umístěny v suterénu
 - příprava teplé vody bude řešena formou přímotopných zásobníků s malým akumulacním objemem v každé z umýváren
 - střecha bude navržena jako biosolární střecha s vegetační vrstvou pro extenzivní zeleň a bude provedena stavební příprava pro možnou budoucí instalaci fotovoltaických panelů
 - instalační jádra budou dimenzovaná s dostatečnou prostorovou rezervou
 - bude věnována pozornost výběru vhodného řídicího systému, který bude mj. umožňovat paměťové záznamy, odečet okamžité spotřeby apod.
- projekt, včetně provedení jednotlivých technických zařízení, bude konzultován se zástupci MČ ve všech fázích projektové přípravy a realizace.

7. Park Sever

Park Sever o min. rozloze 13 568 m² svým umístěním vychází z krajinné osy přirozeně se táhnoucí podél severní hrany areálu. Jedná se o park především lokálního významu, který má posílit vazbu s okolními veřejnými prostranstvími, především parkem Židovské pece. Jeho řešení by mělo vycházet ze stávajících přírodních hodnot, především stanovišť stávajících rostlin a živočichů. V rámci návrhu by mělo dojít ke vhodnému a citlivému zakomponování stávajícího tzv. náhradního biotopu pro chráněné druhy. Park tak bude přirozeně obsahovat dílčí plochy různého využití a charakteru včetně pobytových částí s klidovým i aktivním využitím. Součástí parku bude městský mobiliář (lavičky, odpadkové koše, veřejné osvětlení) a další vybavení sloužící pro rekreaci obyvatel. Z hlediska prostupnosti je důležité podpořit prioritně bezbariérová řešení jak pro severo-jihní propojení, tak přirozené východo-západní propojení, kde bude nutné citlivě zakomponovat cyklistickou stezku vedoucí z východu území, kde se nachází sousední investiční

záměr Rezidence Nádraží Žižkov. Nedílnou součástí parku bude řešení nakládání s dešťovými vodami, s ohledem na částečné umístění ve svahu.

Refugium:

Refugium v rámci plochy NNŽ je minimálním prostorem pro přežívání populací v území se vyskytujícími druhy živočichů. Tento prostor bude po realizaci staveb NNŽ napojen na Park Sever, a dále pak pomocí „zelených parkových os“ na východ a sever území. Jedná se o minimální územní prostor, který je nutné ponechat pro potřeby chráněných druhů živočichů, primárně pak plazů (ještěrka obecná, slepýš křehký) a obojživelníků (ropucha zelená). Dále se jedná o „klidové území“ i pro další běžné či méně náročné druhy městské přírody, případně druhy bezobratlých živočichů, opylovačů atp. Jedná se o lokalitu, kde by měla být zastoupena pestrá mozaika biotopů, od ploch holých s narušenými substráty a vodních ploch, přes plochy luční po plochy s křovinami a soliterními dřevinami. V rámci území je nutné refugium ponechat jako speciální část Parku Sever, která bude sloužit primárně „přírodě“. Refugium musí být přístupné pro malé obratlovce, ale mělo by se zamezit intenzivnímu využívání veřejností a vstupu domácích zvířat (venčení, koupání psů).

Navazující park Sever je pak vhodné ztvárnit v podobě přírodě blízké, např. s dílčími plochami „obnažených substrátů“, skalek, kamenných zídek, podzemních zimovišť a podobných prvků atp., tedy biotopů výše uvedených druhů. Toto by mělo být zabezpečeno tím, že v rámci týmu „projektanta či zhotovitele“ parku bude mimo zahradní a krajinné inženýry i biolog se znalostí ekologie v místě se vyskytujícími živočichy. Po dokončení realizace Parku Sever bude ve spolupráci s OCP MHMP, které území nepravidelně, ale dlouhodobě sleduje, vytvořen návodný „plán péče“ odpovídající podmínkám po době realizace parku.

Pracovní skupina k Parku Sever:

Smluvní strany se dohodly na vzniku pracovní skupiny k Parku Sever, jejímž úkolem bude nalezení optimální podoby a začlenění refugia do budoucího parku, stanovení charakteru jeho cílového stavu a správy (plánu péče), a to formou uplatnění připomínek k návrhu řešení Parku Sever. Součástí skupiny budou zástupci MHMP (OCP, IPR Praha), MČ Prahy 3 a investora, případně další odborníci přizvaní OCP (např. biolog se znalostí ekologie v místě se vyskytujícími živočichy).

Příloha č. 5 Vzor Smlouvy o postoupení

Smlouva o postoupení plánovací smlouvy

Tuto smlouvu o postoupení plánovací smlouvy (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 130 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů („**Stavební zákon**“) a 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 firma]**, společností založenou a existující podle českého práva, se sídlem **[název ulice a číslo]**, **[město]**, PSČ **[poštovní směrovací číslo]**, IČO: **[identifikační číslo]**, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném **[Krajským]** / **[Městským]** soudem v **[město]**, spisová značka **[spisová značka]**, zastoupenou **[doplňte jméno a příjmení]**, **[doplňte funkci]** a **[doplňte jméno a příjmení]**, **[doplňte funkci]** (dále jen "**Původní investor 1**");

A

- (2) **[obchodní firma]**, společností založenou a existující podle českého práva, se sídlem **[název ulice a číslo]**, **[město]**, PSČ **[poštovní směrovací číslo]**, IČO: **[identifikační číslo]**, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném **[Krajským]** / **[Městským]** soudem v **[město]**, spisová značka **[spisová značka]**, zastoupenou **[doplňte jméno a příjmení]**, **[doplňte funkci]** a **[doplňte jméno a příjmení]**, **[doplňte funkci]** (dále jen "**Původní investor 2**");

(Původní investor 1 a Původní investor 2 společně dále jen „**Původní investor**“)

A

- (3) **[obchodní firma]**, společností založenou a existující podle českého práva, se sídlem **[název ulice a číslo]**, **[město]**, PSČ **[poštovní směrovací číslo]**, IČO: **[identifikační číslo]**, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném **[Krajským]** / **[Městským]** soudem v **[město]**, spisová značka **[spisová značka]**, zastoupenou **[doplňte jméno a příjmení]**, **[doplňte funkci]** a **[doplňte jméno a příjmení]**, **[doplňte funkci]** (dále jen "**Nový investor**"),

A

- (4) **Městská část Praha 3**, se sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3, IČO: 00063517, zastoupena **[doplňte jméno a příjmení]**, **[doplňte funkci]** (dále jen "**Postoupená strana 1**");

A

- (5) **Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město, IČO: 000 64 581, zastoupeno **[doplňte jméno a příjmení]**, **[doplňte funkci]** (dále jen "**Postoupená strana 2**", společně s Postoupenou stranou 1 dále jen "**Postoupené strany**");

(Původní Investor, Nový Investor a Postoupené strany dále společně jako "**Strany**" a každá z nich jednotlivě jako "**Strana**")

I. Preamble

- I.1 Původní investor 1 a Původní investor 2 zavázání společně a nerozdílně jako "Investor" a Postoupená strana 1 jako "MČ" a Postoupená strana 2 jako "HMP" uzavřeli dne **[bude doplněno datum]** Plánovací smlouvu č. PLA/34/07/000278/2025 **[**(dále jen "**Plánovací smlouva**")**]**.
- I.2 Na základě Plánovací smlouvy stanovili Původní investor a Postoupené strany podmínky vzájemné spolupráce ohledně realizace Investičního záměru (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě) na Pozemcích (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě) a stanovili podmínky pro poskytnutí Plnění investora (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě), k jehož poskytnutí se, v rozsahu v Plánovací smlouvě stanoveném, zavázal Původní investor jako k dobrovolnému plnění určenému k dalšímu rozvoji lokality Nákladové nádraží Žižkov.
- I.3 Současně s Plánovací smlouvou uzavřely její smluvní strany také Dohodu o vypořádání č. INO/34/07/000282/2025, a to za účelem řešení a vypořádání vzájemných práv a nároků zejména pro případ, že by byla Plánovací smlouva předčasně ukončena jiným způsobem než výpovědí z ujednaných výpovědních důvodů (dále jen „**Dohoda o vypořádání**“).
- I.4 Původní investor jako převodce zamýšlí převést na Nového investora jako nabyvatele vlastnické právo k pozemkům, které jsou blíže specifikovány v příloze č. 1 této Smlouvy o postoupení ("**Pozemky**").
- I.5 Strany si přejí za podmínek stanovených v této Smlouvě o postoupení a v souladu s Plánovací smlouvou postoupit práva a povinnosti z Plánovací smlouvy z Původního investora na Nového investora, a to v souvislosti se zamýšleným převodem Pozemků na Nového Investora. Současně si strany přejí v souladu s Dohodou o vypořádání postoupit z Původního Investora na Nového Investora také práva a povinnosti z této Dohody o vypořádání.
- I.6 Současně s uzavřením této Smlouvy o postoupení Původní investor a Nový investor uzavřely také smlouvu o **[doplnit]** („**Převodní smlouva**“), na jejímž základě se má Nový investor stát vlastníkem Pozemků, a to ke dni, v němž příslušné katastrální pracoviště povolí vklad vlastnického práva ve prospěch Nového investora na základě Převodní smlouvy („**Den účinnosti**“).
- I.7 Tato Smlouva o postoupení upravuje podmínky postoupení práv a povinností z Plánovací smlouvy. Současně s uzavřením této Smlouvy o postoupení Strany uzavírají také samostatnou smlouvu o postoupení Dohody o vypořádání, na jejímž základě dojde k postoupení práv a povinností z Dohody o vypořádání z Původního investora na Nového investora, a to za obdobných podmínek sjednaných pro postoupení Plánovací smlouvy v této Smlouvě o postoupení. **[pro postoupení Dohody o vypořádání lze přiměřeně použít tento vzor smlouvy o postoupení]**
- I.8 Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá jinak, má výraz definovaný v Plánovací smlouvě (včetně měnových symbolů) stejný význam i v této Smlouvě nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.

II. Postoupení Plánovací smlouvy

- II.1 Původní investor 1 a Původní investor 2 (pro vyloučení pochybností každý z nich) jako postupitelé tímto v souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona a § 1895 Občanského zákoníku postupují (převádí) na Nového investora jako postupníka veškerá svá práva a povinnosti vzniklé na základě nebo v souvislosti s Plánovací smlouvou, 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 splněny nebo nezanikly jiným způsobem než splněním ("**Předmět postoupení**"). Předmětem postoupení podle této Smlouvy jsou tedy zejména, nikoli však výlučně, následující povinnosti:
- i) povinnost poskytnout Postoupeným stranám nebo některé z nich Finanční plnění sjednané v článku [...] Plánovací smlouvy;
 - ii) povinnost poskytnout Postoupeným stranám nebo některé z nich Nefinanční plnění sjednané v článku [...] Plánovací smlouvy;
 - iii) povinnost dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru nebo jeho části na Pozemcích Základní parametry sjednané v článku [...] Plánovací smlouvy;
 - iv) povinnosti související s převodem Pozemků nebo postoupením Plánovací smlouvy sjednané v článku [...] Plánovací smlouvy;
 - v) povinnosti plynoucí ze sankčních ustanovení Plánovací smlouvy (zejména smluvní pokuty).
- II.2 Nový investor přijímá a přebírá od Původního investora veškerá práva a veškeré povinnosti v rozsahu Předmětu postoupení.
- II.3 V důsledku převodu práv a povinností z Plánovací smlouvy Nový investor:
- i) nahrazuje Původního investora jako stranu Plánovací smlouvy v pozici Investora a tedy i „stavebníka“ ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona; a
 - ii) vstupuje do závazkového vztahu založeného Plánovací smlouvou.
- II.4 Původní investor převádí na Nového investora všechna svá práva a povinnosti z Plánovací smlouvy ve stavu, v jakém se nacházejí k okamžiku účinnosti postoupení (tedy ke Dni účinnosti).

Předání Dokumentů

- II.5 Původní investor se zavazuje předat Novému investorovi veškeré dokumenty vztahující se k Předmětu postoupení, které jsou podstatné pro plnění povinností Nového investora jako Investora ("**Dokumenty**"). K předání a převzetí Dokumentů dojde v kterýkoli pracovní den, který bude následovat po Dni účinnosti, nejpozději však pátý (5.) pracovní den po Dni účinnosti, a to bez účasti Postoupených stran. O předání a převzetí Dokumentů bude vyhotoven a podepsán písemný předávací protokol.

Zajištění

- II.6 Postoupení Předmětu postoupení nemá vliv na platnost a rozsah zajištění poskytnutého Postupovaným stranám podle Plánovací smlouvy, a Původní investor a nový Investor zajistí, že toto zajištění bude i po účinnosti této Smlouvy o postoupení zajišťovat splnění povinností Investora, které budou svědčit novému Investorovi. **[Nedohodnou-li se Strany jinak, měli by ručitelé připojit k této Smlouvě o postoupení svůj písemný souhlas]**

III. Souhlas s postoupením

- III.1 Postoupené strany souhlasí s postoupením Plánovací smlouvy z Původního investora (tj. Původního Investora 1 a Původního Investora 2) na Nového investora a potvrzují, že počínaje Dnem účinnosti mohou Postoupené strany 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 mohou uplatňovat tato práva i vůči Původnímu investorovi.
- III.2 Původní i Nový Investor (alespoň jeden z nich) písemně oznámí a prokážou každé z Postoupených stran, že nastaly účinky postoupení Plánovací smlouvy dle této Smlouvy nejpozději do třiceti (30) dnů ode Dne účinnosti, a to předložením originálu příslušného výpisu z katastru nemovitostí.
- III.3 Souhlas Postoupených stran s postoupením Plánovací smlouvy je udělen bezúplatně a Postoupené strany za udělení souhlasu s postoupením Plánovací smlouvy nebudou od Původního investora ani Nového investora nárokovat jakékoliv zadostiučinění nebo úplatu ze udělení takového souhlasu nebo v souvislosti s ním.

IV. Úplata

- IV.1 Práva a povinnosti z Plánovací smlouvy převádí Původní investor na Nového investora bezúplatně. *[podmínky úplaty mohou být sjednány odlišně, případně i v samostatné smlouvě mezi Původním investorem a Novým investorem]*

V. Potvrzení Nového investora

- V.1 Nový investor se zavazuje a potvrzuje, že ode Dne účinnosti bude plnit veškeré své povinnosti a dluhy dle Plánovací smlouvy či v souvislosti s nimi.
- V.2 Nový investor potvrzuje, že obdržel všechny Dokumenty existující ke dni uzavření této Smlouvy a seznámil se s nimi.

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 veškerá práva a povinnosti Investora podle Plánovací smlouvy.
- VI.2 S účinností ode Dne účinnosti jakýkoli odkaz na "Investora", který je obsažen v Plánovací smlouvě a jakémkoli jiném Dokumentu, se bude vykládat tak, že zahrnuje Nového investora jako právního nástupce Původního investora.

VII. Kontaktní údaje Nového investora

- VII.1 Nový investor prohlašuje a oznamuje Postoupeným stranám, že pro účely oznamování a doručování v souvislosti s Plánovací smlouvou budou používat následující kontaktní údaje Nového investora (a jeho zástupců):
- VII.2 *[doplňte obchodní firmu]*
- VII.3 Adresa: *[doplňte]*
- VII.4 K rukám: *[doplňte]*

VIII. Prohlášení a ujištění

- VIII.1 Původní investor a Nový investor činí Postoupeným stranám prohlášení a ujištění uvedená v tomto Článku VIII. (Prohlášení a ujištění) a berou na vědomí, že Postoupené strany (kterým bude tato Smlouva o postoupení předložena) se v plném rozsahu spoléhají na jejich

pravdivost a úplnost, a to mj. při konání nebo nekonání dalších souvisejících kroků a právních jednání podle Plánovací smlouvy.

Splnění podmínek podle Plánovací smlouvy

- i) Nový investor se zevrubně seznámil s Plánovací smlouvou, včetně všech jejích příloh a dodatků. Původní investor a Nový investor splnili veškeré podmínky a předpoklady pro uzavření této Smlouvy o postoupení, včetně podmínek, které jsou kladeny na osobu Nového investora jako „Povoleného nabyvatele“ podle článku [...]. Plánovací smlouvy.

Vznik, způsobilost, souhlasy

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

Platné a závazné povinnosti

- v) Tato Smlouva představuje platné, závazné a vymahatelné právní jednání a povinnosti Původního investora a Nového investora vynutitelné vůči nim v souladu s ustanoveními této Smlouvy.

Neexistence porušení povinnosti

- vi) Uzavřením ani plněním této Smlouvy a realizací transakcí předpokládaných touto Smlouvou včetně každého dokumentu, jenž má být uzavřen na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, nedojde k:
 - a. porušení jakéhokoli rozhodnutí, rozsudku, smlouvy nebo jiného omezení jakéhokoli druhu, jimiž jsou Původní investor a Nový investor vázáni;
 - b. porušení jakéhokoli zákona, jenž se na Původního investora a Nového investora vztahuje;
 - c. porušení či ke vzniku práva na zrušení jakékoli povinnosti z jakékoli smlouvy, licence nebo povolení, jichž jsou Původní investor a Nový investor účastníky nebo jimiž jsou vázáni, ani ke vzniku práva na prohlášení jeho předčasné splatnosti; nebo
 - d. ke zkracování jakéhokoli věřitele.

Neexistence řízení

- vii) 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 a plnění povinností z ní vyplývajících.

Platnost a účinnost Prohlášení a ujištění

- VIII.2 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 až do doby řádného splnění veškerých povinností podle této Smlouvy s výjimkou těch změn, které

budou způsobeny jednáním schváleným Postoupenými stranami nebo vzniknou v důsledku jednání Postoupených stran.

Opakování Prohlášení a ujištění

- VIII.3 Prohlášení a ujištění Původního investora a Nového investora uvedená v tomto článku VIII. (Prohlášení a ujištění) jsou učiněna ke dni uzavření této Smlouvy a budou považována za opakovaně učiněná Původním investorem a Novým investorem ke každému dni platnosti této Smlouvy až do doby řádného splnění veškerých povinností podle této Smlouvy a Plánovací smlouvy.

Důvěra

- VIII.4 Původní investor a Nový investor berou na vědomí, že Postoupené strany (kterým bude tato Smlouva předložena) budou 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 (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.5 Původní investor a Nový investor jsou povinni nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy nastane jakákoliv změna či okolnost níže uvedena, písemně informovat Postoupené strany o jakékoli změně v Prohlášeních a ujištěních podle této Smlouvy a o jakékoli podstatné okolnosti související s touto Smlouvou, Převodní smlouvou nebo převodem Převáděných pozemků a o každé další okolnosti, jež může být důležitá pro transakce předpokládané touto Smlouvou a pro právní a ekonomické postavení Postoupených stran.

IX. Závěrečná ustanovení

Součinnost

- IX.1 Strany budou vzájemně spolupracovat a poskytnou si veškerou součinnost potřebnou pro řádné plnění povinností a pro umožnění výkonu práv podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní. Strany učiní veškerá další právní a faktická jednání, a to i taková, která nejsou výslovně upravena v této Smlouvě, avšak která budou nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění postoupení Plánovací smlouvy za podmínek a v rozsahu stanovených v této nebo jinak nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění transakcí upravených touto Smlouvou nebo pokud taková právní nebo faktická jednání přispějí či mají přispět k dosažení účelu této Smlouvy. Tato Smlouva představuje smlouvu ve prospěch Postoupených stran ve smyslu § 1767 Občanského zákoníku.

Vzdání se práv

- IX.2 Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou o postoupení nebude znamenat vzdání se tohoto práva. Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy, ani z jakéhokoli následného porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení doby či lhůty pro plnění jakékoli povinnosti nebo učinění jakéhokoli právního či faktického jednání podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení doby či lhůty pro budoucí plnění dané

povinnosti nebo učinění daného právního či faktického jednání, nebo jakékoli jiné povinnosti, právního či faktického jednání.

Oddělitelnost

IX.3 V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy 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. Strany se zavazují bez zbytečného odkladu poté, co o kterémkoli ustanovení této Smlouvy bude Stranami uznáno nebo pravomocně rozhodnuto, že je neplatné nebo nevymahatelné, anebo že je neplatná či nevymahatelná tato Smlouva jako celek, ve vzájemné součinnosti na základě výzvy kterékoli ze Stran nebo Postoupených stran nahradit takové neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, které bude platné a vymahatelné a bude nejlépe vyhovovat účelu původního ustanovení a této Smlouvy jako celku tak, aby obsah a smysl původního ustanovení zůstal zachován, případně uzavřít novou smlouvu, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat této Smlouvě, ale nebude stížena vadou, která způsobila její neplatnost. Toto ustanovení je oddělitelné od zbytku této Smlouvy a má povahu ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a následujících Občanského zákoníku. Stranou oprávněnou žádat doplnění této Smlouvy či uzavření nové smlouvy je kterákoli Strana nebo Postoupená strana, dobou doplnění této Smlouvy či uzavření nové smlouvy je nejpozději devadesát (90) dnů poté, kdy budou ostatní Strany k doplnění této Smlouvy či uzavření nové smlouvy písemně vyzvány.

IX.4 Pokud by tato Smlouva 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 doplněno.

Změny Smlouvy o postoupení

IX.5 Tuto Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými všemi Stranami. Změna Smlouvy v jiné než písemné formě je tímto vyloučena. V souladu s Plánovací smlouvou Strany nebudou měnit obsah této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu obou Postoupených stran. 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. XII Plánovací smlouvy.

Rozhodné právo

IX.6 Tato Smlouva a všechny mimosmluvní závazkové vztahy vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní se budou řídit právním řádem České republiky.

Soudní pravomoc

IX.7 Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc rozhodnout jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo s touto Smlouvou související (včetně sporů ohledně existence, platnosti nebo ukončení této Smlouvy nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazkového vztahu vzniklého z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní), nebo důsledků její nicotnosti.

Počet vyhotovení

IX.8 Tato Smlouva je vyhotovena v šesti (6) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Postoupené strany obdrží každá dvě (2) vyhotovení této Smlouvy a každá další Strana jedno (1) vyhotovení.

Prohlášení o přístupnosti

IX.9 Strany berou na vědomí a souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uveřejněna způsobem požadovaným platnými a účinnými právními předpisy nebo způsobem dle volby kterékoli

Postoupené strany. Strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla případně uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Postoupenou stranou 2, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy. Strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek. Smluvní strany souhlasí s tím, že **Postoupena strana 2** tuto Smlouvu uveřejní v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Schválení v orgánech HMP/MČ

- IX.10 V souladu s § 43 odst. 1 Zákona o HMP tímto HMP potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo v souladu s § 132 odst. 1 Stavebního zákona zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...]. MČ tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo v souladu s § 132 odst. 1 Stavebního zákona zastupitelstvo MČ na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].

X. Platnost a účinnost

- X.1 Tato Smlouva vznikne a nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti Dnem účinnosti (je uzavřena s odkládací podmínkou, že nastane Den účinnosti).
- X.2 Tato Smlouva byla uzavřena v den uvedený jako poslední u podpisů Stran připojených níže.

PODPISOVÁ STRANA

V [doplňte] dne _____

Za [doplňte obchodní firmu Původního investora 1]

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

V [doplňte] dne _____

Za [doplňte obchodní firmu Původního investora 2]

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

V [doplňte] dne _____

Za [doplňte obchodní firmu Nového investora]

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

V [doplňte] dne _____

Za Hlavní město Prahu:

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

V **[doplňte]** dne _____

Za Městskou část Praha 3

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

Příloha č. 6– Vzor kupní smlouvy o převodu pozemků - Investor a HMP

Kupní smlouva

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

[...]

se sídlem [...], IČO: [...],

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u [...] soudu v [...] pod sp. zn. [...]

zastoupena: [...]

(dále jen „**Prodávající**“)

a

Hlavní město Praha,

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 00064581,

zastoupeno: [...], **primátorem**

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále společně též „**Smluvní strany**“)

I. Preambule

- I.1 Prodávající, Kupující a další smluvní strany uzavřeli dne [...] Plánovací smlouvu č. [...](dále jen "**Plánovací smlouva**"), a jejímž předmětem je úprava práv a povinností při přípravě a realizaci Investičního záměru (jak je definován Plánovací smlouvou) Prodávající na pozemcích, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 1 Plánovací smlouvy, a dále závazků souvisejících s Plněním Investora (jak je definováno Plánovací smlouvou), které Prodávající poskytne Kupujícímu jako dobrovolné plnění určené k dalšímu rozvoji lokality Investičního záměru.
- I.2 Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá něco jiného, má výraz definovaný v Plánovací smlouvě stejný význam i v této Smlouvě nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.
- I.3 Prodávající se v Plánovací smlouvě zavázala jako součást poskytovaného Plnění Investora převést vlastnické právo k určitým pozemkům Kupujícímu a tyto pozemky převést na Kupujícího a předat je Kupujícímu.
- I.4 Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na Plánovací smlouvu a v souladu s ní.

II. Předmět smlouvy

II.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- pozemek parc. č. [...], který vznikl oddělením z pozemku parc. č. [...], na základě geometrického plánu č. [...], vyhotoveného [...], odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu [...] (dále jen „GP“), který tvoří nedílnou součást a přílohu č. 1 této Smlouvy,
- pozemek parc. č. [...], jehož součástí je stavba [...]

vše v katastrálním území Žižkov, obec Praha, zapsané na LV č. [...] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále společně jen „Nemovitosti“).

[Pozemky vzniklé podle geometrického plánu zpracovaného dle Plánovací smlouvy, geometrický plán bude výše specifikován a bude tvořit přílohu této smlouvy.]

II.2 Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícímu Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství. Smluvní strany shodně prohlašují, že společně s nabytím vlastnického práva k Nemovitostem Kupující nepřijímá žádné dluhy váznoucí na Nemovitostech, a současně tímto vylučují aplikaci § 1888 odst. 2 Občanského zákoníku.

II.3 Kupující Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství kupuje a zavazuje se je od Prodávající převzít a zaplatit za ně Prodávající Kupní cenu (jak je definována níže) ve výši a způsobem sjednaným v této Smlouvě.

III. Kupní cena a způsob jejího placení

III.1 Celková kupní cena Nemovitostí činí [...] Kč (dále jen „Kupní cena“).

[Kupní cena bude doplněna dle Plánovací smlouvy]

III.2 Kupující uhradí Kupní cenu za Nemovitosti bezhotovostním převodem na účet Prodávající č. ú. [...], vedený u [...], a to do 30 pracovních dnů ode dne, kdy bude Kupujícímu předložen originál nebo ověřená kopie výpisu z listu vlastnictví Nemovitostí dokládající, že:

- Kupující je výlučným vlastníkem Nemovitostí,
- Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob, zejména, nikoliv však výlučně, právem stavby, s výjimkou zatížení vzniklých z důvodů na straně Kupujícího a s výjimkou Povoleného zatížení dle čl. IV.1c) této Smlouvy,
- právní vztahy týkající se Nemovitostí nejsou dotčeny změnou (nebude uvedena plomba), s výjimkou změn (a souvisejících plomb) vzniklých z důvodů na straně Kupujícího, a
- 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 Kupujícího.

III.3 V případě, že podmínky pro výplatu Kupní ceny uvedené v čl. III.2 Smlouvy nebudou splněny ani do *[doplnit termín pro převod VP dle plánovací smlouvy]*, bude Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit na základě písemného oznámení doručeného Prodávající.

IV. Prohlášení Prodávající a kvalita Nemovitostí

IV.1 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy a až do okamžiku vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí:

- a) Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitostí, jakož i všech jejich součástí a příslušenství, je oprávněna s nimi disponovat a má Nemovitosti ve své držbě;
- b) nabývací titul Prodávající ke všem Nemovitostem („**Nabývací titul**“) je platný a účinný a Prodávající řádně a včas splnila 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;
- c) 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, s výjimkou **[doplnit v limitech tzv. „Povoleného zatížení“ ve smyslu Plánovací smlouvy]** zapsaných ke dni podpisu této Smlouvy na LV č. [...] („**Povolené zatížení**“),
- d) 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, 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;
- e) na Nemovitosti nic neumístí, ani s Nemovitostmi nebude nijak disponovat, s výjimkou podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího;
- f) 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 Prodávající k Nemovitostem nejsou zpochybňována třetí osobou;
- g) 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 Kupujícího;
- h) Nemovitosti nejsou dle vědomí Prodávající kontaminovány látkami či materiály, jejichž obsah nebo množství by byl v rozporu s obecně závaznými právními předpisy;
- i) Prodávající je plně oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro ni v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné, přičemž poté, co bude uzavřena a stane se tato Smlouva účinnou, bude zakládat platné a závazné povinnosti Prodávající, vynutitelné proti ní v souladu s touto Smlouvou;
- j) Prodávající je v dobrém finančním postavení, řádně plní své právní povinnosti a závazky a nehrozí u ní platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení, a není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jejích povinností podle této Smlouvy, ani žádné takové řízení ani nehrozí;

- k) vůči Prodávající není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mohlo mít vliv na plnění jejích povinností dle této Smlouvy, přičemž Prodávající 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;
 - l) plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajících z jakékoliv Smlouvy nebo dohody, v níž je Prodávající stranou, z rozhodnutí soudů, rozhodčích nálezů, či správních rozhodnutí, která se týkají Prodávající nebo Nemovitostí.
- IV.2 Všechny informace týkající se Nemovitostí poskytnuté Prodávající Kupujícímu jsou pravdivé, přesné, úplné a nejsou zavádějící. Nemovitosti mají vady, pokud kterékoli prohlášení Prodávající týkající se Nemovitostí uvedené v této Smlouvě je nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící. Uplatňování nároků Kupujícího z vad Nemovitostí upravuje čl. VI. Smlouvy.
- IV.3 Prodávající po dni podpisu této Smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího Nemovitostí (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 a 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 Kupujícího s ohledem na koupi Nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.

V. Převod vlastnického práva, předání Nemovitostí

- V.1 Smluvní strany berou na vědomí, že podpisem této Smlouvy jsou svými projevy vůle v ní obsaženými vázány. Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí po pravomocném rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení, a to k okamžiku, kdy bude návrh na vklad katastrálnímu úřadu doručen.
- V.2 Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající ve lhůtě 10 pracovních dnů ode dne zveřejnění této Smlouvy v Registru smluv dle čl. VIII.9 této Smlouvy. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Prodávající. Nepodá-li návrh Prodávající včas, může jej podat Kupující. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou potřebnou součinnost pro vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- V.3 V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv Kupujícího k Nemovitostem na základě této Smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, Prodávající a Kupující 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 Kupujícího povolen a byl naplněn účel této Smlouvy.
- V.4 Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem podle této Smlouvy nebo pokud bude řízení

o povolení vkladu vlastnického práva pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany do 90 dnů od právní moci příslušného rozhodnutí 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.

- V.5 Smluvní strany se dohodly, že Nemovitosti budou ze strany Prodávající předány Kupujícímu ve lhůtě (i) sjednané v Plánovací smlouvě, tj. do: [...], nebo (ii) do 5 dnů ode dne vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího, podle toho, který okamžik nastane dříve. O předání bude vyhotoven předávací protokol.
- V.6 Na Kupujícího přechází nebezpečí škody na věci bez dalšího současně s (i) převodem vlastnického práva k Nemovitostem na Kupujícího nebo (ii) předáním Nemovitostí Kupujícímu dle čl. V.5 této Smlouvy, a to v ten okamžik, který nastane později.
- V.7 Smluvní strany se dohodly, že Kupující je oprávněn do doby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí Nemovitosti v přiměřeném rozsahu bezplatně užívat.

VI. Nároky z vad

- VI.1 Smluvní strany se dohodly, že budou-li Nemovitosti vykazovat vady (tj. i v případě, kdy se kterékoli z prohlášení Prodávající ukáže jako nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící), je Kupující oprávněn:
- i) požadovat, aby Prodávající v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 60 pracovních dnů od doručení výzvy Kupujícího k nápravě, zjednala nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranila; nebo
 - ii) nezjednala-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i), zajistit odstranění těchto vad sám nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků dle jejich povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů po Prodávající, přičemž výši požadovaných nákladů je Kupující povinen Prodávající současně se žádostí o jejich úhradu doložit, nebo
 - iii) nezjednala-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i) a nepostupoval-li Kupující podle bodu ii), odstoupit od této Smlouvy.
- Lhůta pro zjednání nápravy Prodávající podle tohoto článku Smlouvy bude případně prodloužena o období mimořádně nepříznivých klimatických podmínek znemožňujících či podstatným způsobem ztěžujících provádění prací v rámci odstraňování výše uvedených vad, nedostatků či nesouladu.
- VI.2 Pokud Prodávající neodstraní vadu ve lhůtě dle čl. VI.1i) Smlouvy, je Kupující oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každý den prodlení, dokud Kupující nezvolí nárok podle čl. VI.1ii) či VI.1iii) této Smlouvy a tuto skutečnost Prodávající písemně neoznámí.

VII. Ukončení smlouvy

- IX.1. Smlouvu lze ukončit (i) písemnou dohodou Smluvních stran, jejíž nedílnou součástí bude vypořádání vzájemných závazků, nebo (ii) odstoupením od této Smlouvy Prodávající nebo Kupující z důvodů a za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- IX.2. Každá Smluvní strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud druhá Smluvní strana poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem. Za podstatné porušení této Smlouvy se považuje také případ, kdy se ukáže, že jakékoliv prohlášení Prodávající dle této Smlouvy bylo nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící.
- IX.3. Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé Smluvní straně.
- 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, Smluvní strany si navzájem vrátí plnění, která si poskytly, následovně:
- i) pokud je vlastnické právo Kupujícího k Nemovitostem vloženo do katastru nemovitostí před ukončením této Smlouvy, vrátí Kupující Nemovitosti Prodávající do 20 pracovních dnů po ukončení této Smlouvy, přičemž Nemovitosti budou považovány za vrácené Prodávající ke dni podpisu souhlasného prohlášení potvrzujícího zpětný převod vlastnického práva k Nemovitostem na Prodávající, případně jakéhokoliv jiného požadovaného dokumentu, a
 - ii) Prodávající vrátí Kupujícímu jakoukoli část Kupní ceny, kterou Prodávající obdržela před ukončením této Smlouvy, do 10 pracovních dnů poté, kdy bude příslušným katastrálním úřadem znovu zapsána v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník Nemovitostí.
- 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.

VIII. Závěrečná ustanovení

- VIII.1 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků. To se týká i změny tohoto ustanovení. Za písemnou formu nebude pro účely tohoto ustanovení považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- VIII.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.
- VIII.3 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.

- VIII.4 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že nebyla uzavřena za jakéhokoliv nátlaku či tísně ani pod hrozbu násilí nebo lstí.
- VIII.5 Práva a povinnosti z této Smlouvy může každá ze Smluvních stran převést na jinou nebo třetí osobu (postoupení Smlouvy) jen s předchozím písemným souhlasem ostatních Smluvních stran 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 svěřením Nemovitostí nebo jejich části do správy městské části hl. m. Prahy.
- VIII.6 Tato Smlouva se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy budou příslušné české soudy.
- VIII.7 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené kupujícími, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.
- VIII.8 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- VIII.9 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. Zveřejnění v Registru smluv zajistí Kupující.
- VIII.10 Tato Smlouva je sepsána v [...] vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po [...] vyhotoveních, přičemž 1 vyhotovení Smlouvy pro každou Smluvní stranu bude s ověřenými podpisy zástupců Smluvních stran. Jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude podáno spolu s návrhem na vklad tohoto práva do katastru nemovitostí k příslušnému katastrálnímu úřadu.
- VIII.11 Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].
- VIII.12 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1: Geometrický plán č. [...]

V [...] dne [...]

Hlavní město Praha

V [...] dne [...]

[...]

[...], primátor

[...], [...]

Příloha č. 7A – Vzor kupní smlouvy o převodu nemovitostí s výstavbou - Investor a MČ

Kupní smlouva

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

[...]

se sídlem [...], IČO: [...],

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u [...] soudu v [...] pod sp. zn. [...]

zastoupena: [...]

(dále jen „**Prodávající**“)

a

Městská část Praha 3,

se sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3, IČO: 00063517,

zastoupena [...], starostou

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále společně též „**Smluvní strany**“)

I. Preambule

- I.1 Prodávající, hlavní město Praha, Kupující a další smluvní strany uzavřeli dne [...] Plánovací smlouvu [...] (dále jen "**Plánovací smlouva**"), a jejímž předmětem je úprava práv a povinností při přípravě a realizaci Investičního záměru (jak je definován Plánovací smlouvou) Prodávající na pozemcích, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 1 Plánovací smlouvy, a dále závazků souvisejících s Plněním Investora (jak je definováno Plánovací smlouvou), které Prodávající poskytne Kupující jako dobrovolné plnění určené k dalšímu rozvoji lokality Investičního záměru.
- I.2 Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá něco jiného, má výraz definovaný v Plánovací smlouvě stejný význam i v této Smlouvě nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.
- I.3 Prodávající se v Plánovací smlouvě zavázala vyprojektovat a zrealizovat v kvalitě, jak je definována Plánovací smlouvou, a v souladu s dalšími požadavky sjednanými v Plánovací

smlouvě, na vybraných pozemcích ve vlastnictví Prodávající /[...] následující výstavbu [...] (dále společně jen „**Výstavba**“) a tyto pozemky společně s Výstavbou převést do vlastnictví Hlavního města Prahy, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ 110 00 (dále jen „**HMP**“) prostřednictvím uzavření kupní smlouvy s Kupující a předat je Kupující k využití pro stanovený účel.

I.4 Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na Plánovací smlouvou a v souladu s ní.

II. Předmět smlouvy

II.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:²

- pozemek parc. č. [...], který vznikl oddělením z pozemku parc. č. [...], na základě geometrického plánu č. [...], vyhotoveného [...], odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu [...] (dále jen „**GP**“), který tvoří nedílnou součást a přílohu č. 1 této Smlouvy,
- pozemek parc. č. [...], jehož součástí je stavba [...]
- stavba [...] na pozemku parc. č. [...]

vše v katastrálním území Žižkov, obec Praha, zapsané na LV č. [...] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále společně jen „**Nemovitosti**“, přičemž tento pojem zahrnuje v kontextu této Smlouvy také Výstavbu).

[Pozemky vzniklé podle geometrického plánu zpracovaného dle Plánovací smlouvy, geometrický plán bude výše specifikován a bude tvořit přílohu této smlouvy.]

- II.2 Prodávající touto smlouvou prodává HMP Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství. Smluvní strany shodně prohlašují, že společně s nabytím vlastnického práva k Nemovitostem Kupující ani HMP nepřejímá žádné dluhy váznoucí na Nemovitostech, a současně tímto vylučují aplikaci § 1888 odst. 2 Občanského zákoníku.
- II.3 Kupující Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství kupuje do vlastnictví HMP, tj. Kupující nabývá Nemovitosti do vlastnictví HMP s tím, že se Nemovitosti svěřují do správy Kupující, zavazuje se je od Prodávající převzít a zaplatit za ně Prodávající Kupní cenu (jak je definována níže) ve výši a způsobem sjednaným v této Smlouvě.
- II.4 Kupující je v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v účinném znění (dále jen „**zákon o hlavním městě Praze**“), a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v účinném znění (dále jen „**Statut hl. m. Prahy**“), oprávněna uzavřít tuto smlouvu a nabýt Nemovitosti do vlastnictví HMP s tím, že se Nemovitosti podle ustanovení § 34 odst. 5 zákona o hlavním městě Praze svěřuje Kupující do správy dnem jejich nabytí do vlastnictví HMP.
- II.5 Prodávající se zavazuje předat Kupující veškerou dokumentaci související s Nemovitostmi (včetně Výstavby) podle právních předpisů a podle čl. VI odst. VI.3 písm. e) Plánovací smlouvy (dále jen „**Dokumentace**“), a to při podpisu této Smlouvy. Prodávající je dále povinna předat

¹ Bude stručně specifikováno dle Plánovací smlouvy, případně i odkazem na článek Plánovací smlouvy, přičemž Výstavbou budou označeny konkrétní stavby, veřejné prostranství, park apod.

² Specifikace Nemovitosti některým z níže uvedených způsobů či jejich kombinací.

Kupující bez zbytečného odkladu jakékoliv úpravy či změny Dokumentace, které vznikly po podpisu této Smlouvy (například v souvislosti s užíváním Nemovitostí).

- II.6 Prodávající postupuje ke dni podpisu této Smlouvy Kupující oprávnění k výkonu majetkových práv autorských k veškeré Dokumentaci, která naplní znaky autorského díla („**Autorská díla**“), a to v rozsahu, v jakém sám těmito oprávněními disponuje. Není-li z objektivních důvodů nezáviselých na vůli Prodávající možné postoupit na Kupující právo výkonu majetkových práv autorských dle předchozí věty, uděluje Prodávající v rozsahu svých oprávnění k Autorským dílům Kupující nevýhradní oprávnění k výkonu práva užít veškerou Dokumentaci (nevýhradní 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. Odměna za poskytnutí oprávnění dle tohoto článku Smlouvy je součástí Kupní ceny.

III. Kupní cena a způsob jejího placení

- III.1 Celková kupní cena Nemovitostí činí [...] Kč (dále jen „**Kupní cena**“).
[Kupní cena bude doplněna dle Plánovací smlouvy]
- III.2 Kupující uhradí Kupní cenu za Nemovitosti bezhotovostním převodem na účet Prodávající č. ú. [...], vedený u [...], a to do třiceti (30) pracovních dnů ode dne, kdy bude Kupující předložen originál nebo ověřená kopie výpisu z listu vlastnictví Nemovitostí dokládající, že:
- a) Kupující je výlučným vlastníkem Nemovitostí,
 - b) Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob, zejména, nikoliv však výlučně, právem stavby, s výjimkou zatížení vzniklých z důvodů na straně Kupující a s výjimkou Povoleného zatížení dle čl. IV.1c) této Smlouvy,
 - c) právní vztahy týkající se Nemovitostí nejsou dotčeny změnou (nebude uvedena plomba), s výjimkou změn (a souvisejících plomb) vzniklých z důvodů na straně Kupující, a
 - d) 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 Kupující.
- III.3 V případě, že podmínky pro výplatu Kupní ceny uvedené v čl. III.2 Smlouvy nebudou splněny ani do [doplnit termín pro převod VP dle plánovací smlouvy], bude Kupující oprávněna od této Smlouvy odstoupit na základě písemného oznámení doručeného Prodávající.

IV. Prohlášení Prodávající a kvalita Nemovitostí a Výstavby

- IV.1 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy a až do okamžiku vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí:
- a) Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitostí, jakož i všech jejich součástí a příslušenství, je oprávněna s nimi disponovat a má Nemovitosti ve své držbě;
 - b) nabývací titul Prodávající ke všem Nemovitostem („**Nabývací titul**“) je platný a účinný a Prodávající řádně a včas splnila 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;

- c) 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, s výjimkou [doplnit v limitech tzv. „Povoleného zatížení“ ve smyslu Plánovací smlouvy] zapsaných ke dni podpisu této Smlouvy na LV č. [...] („Povolené zatížení“),
- d) Prodávající na Nemovitostech v souladu se Plánovací smlouvou vyprojektovala a řádně dokončila Výstavbu, která je jejich součástí, a je možné ji začít užívat v souladu s účelem sjednaným ve Plánovací smlouvě a v souladu s právními předpisy;
- e) Nemovitosti i Výstavba (jejich provedení, stav i kvalita) jsou ke dni uzavření této Smlouvy zcela v souladu s požadavky sjednanými ve Plánovací smlouvě, zejména (i) jsou v souladu s právními předpisy, včetně zejména nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), v účinném znění, (ii) jsou v souladu s aplikovatelnými normami ČSN v rozsahu jejich donucujících (nikoli doporučujících) požadavků, (iii) jsou vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, (iv) jsou bez faktických nebo právních vad, a (v) 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 zpoždit nebo omezit využití pozemku ke sjednanému účelu;
- f) na Nemovitosti nic neumísť, ani s Nemovitostmi nebude nijak disponovat, s výjimkou podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupující;
- g) 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 Prodávající k Nemovitostem nejsou zpochybňována třetí osobou;
- h) 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 Kupující;
- i) Nemovitosti nejsou dle vědomí Prodávající kontaminovány látkami či materiály, jejichž obsah nebo množství by byl v rozporu s obecně závaznými právními předpisy;
- j) Prodávající je plně oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro ni v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné, přičemž poté, co bude uzavřena a stane se tato Smlouva účinnou, bude zakládat platné a závazné povinnosti Prodávající, vynutitelné proti ní v souladu s touto Smlouvou;
- k) Prodávající je v dobrém finančním postavení, řádně plní své právní povinnosti a závazky a nehrozí u ní platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení, a není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jejích povinností podle této Smlouvy, ani žádné takové řízení ani nehrozí;
- l) vůči Prodávající není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mohlo mít vliv na plnění jejích povinností dle této Smlouvy, přičemž Prodávající 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;

- m) plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajících z jakékoliv Smlouvy nebo dohody, v níž je Prodávající stranou, z rozhodnutí soudů, rozhodčích nálezů, či správních rozhodnutí, která se týkají Prodávající nebo Nemovitostí.
- IV.2 Všechny informace týkající se Nemovitostí poskytnuté Prodávající Kupující jsou pravdivé, přesné, úplné a nejsou zavádějící. Nemovitosti mají vady, pokud kterékoli prohlášení Prodávající týkající se Nemovitostí uvedené v této Smlouvě je nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící. Uplatňování nároků Kupující z vad Nemovitostí upravuje čl. VII Smlouvy.
- IV.3 Prodávající po dni podpisu této Smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupující Nemovitostí (je-li to dle platných právních předpisů možné) jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevéde, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení Nemovitostí (vyjma Povoleného zatížení zřízeného v souladu s Plánovací smlouvou) a 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 Kupující s ohledem na koupi Nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu Kupující.

V. Převod vlastnického práva, předání Nemovitostí

- V.1 Smluvní strany berou na vědomí, že podpisem této Smlouvy jsou svými projevy vůle v ní obsaženými vázány. HMP nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí po pravomocném rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení, a to k okamžiku, kdy bude návrh na vklad katastrálnímu úřadu doručen.
- V.2 Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu **Prodávající** ve lhůtě **deseti (10)** pracovních dnů ode dne, kdy Kupující doručí Prodávající návrh na vklad opatřený tzv. „doložkou správnosti“ v souladu s § 21 a přílohou č. 11 Statutu hl. m. Prahy. Na základě této „doložky správnosti“ Magistrát hlavního města Prahy v souladu se Statutem hlavního města Prahy ověřuje správnost návrhu a dokumentů k němu přiložených. O udělení „doložky správnosti“ k této smlouvě požádá Kupující příslušný odbor Magistrátu hlavního města Prahy do deseti (10) pracovních dnů ode dne účinnosti této Smlouvy. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Prodávající. Nepodá-li návrh Prodávající včas, může jej podat Kupující. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou potřebnou součinnost pro vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- V.3 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, Prodávající a Kupující 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.
- V.4 Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva HMP k Nemovitostem podle této Smlouvy nebo pokud bude řízení o povolení vkladu vlastnického práva pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany do 90 dnů od právní moci příslušného rozhodnutí 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 nedostatecích původního návrhu na vklad.

- V.5 Smluvní strany se dohodly, že Nemovitosti (včetně Výstavby) budou ze strany Prodávající předány Kupující ve lhůtě (i) sjednané ve Plánovací smlouvě, tj. do: [...], nebo (ii) do pěti (5) dnů ode dne vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch HMP, podle toho, který okamžik nastane dříve. O předání bude vyhotoven předávací protokol.
- V.6 Na HMP přechází nebezpečí škody na věci bez dalšího současně s (i) převodem vlastnického práva k Nemovitostem na HMP nebo (ii) předáním Nemovitostí Kupující dle čl. V.5 této Smlouvy, a to v ten okamžik, který nastane později.
- V.7 Smluvní strany se dohodly, že Kupující je oprávněna do doby vkladu vlastnického práva HMP do katastru nemovitostí Nemovitosti v přiměřeném rozsahu bezplatně užívat.

VI. Záruka za jakost

- VI.1 Prodávající tímto poskytuje Kupujícímu ve vztahu k Výstavbě záruku za jakost v délce [...], která počíná plynout od okamžiku nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Výstavbu.³
[Bude doplněno či upraveno v souladu se Plánovací smlouvou.]
- VI.2 Zárukou za jakost ve vztahu k Výstavbě se Prodávající zavazuje, že Výstavba bude po celou dobu trvání příslušné záruční doby v souladu s:
- touto Smlouvou, Plánovací smlouvou, příslušnými právními předpisy, technickými normami a jinými závaznými specifikacemi či požadavky stanovenými příslušnými správními či jinými veřejnoprávními orgány;
 - plně způsobilá pro použití k účelu sjednanému ve Plánovací smlouvě, popř. obvyklému účelu, a mající vlastnosti smluvené v této Smlouvě a Plánovací smlouvě, resp. vlastnosti obvyklé.
- VI.3 Záruka se nevztahuje na vady a opotřebení způsobená běžným provozem Výstavby.

VII. Nároky z vad

- VII.1 Smluvní strany se dohodly, že budou-li Nemovitosti (včetně Výstavby) vykazovat vady (tj. i v případě, kdy se kterékoli z prohlášení Prodávající ukáže jako nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo závadějící), popř. nebudou v souladu s poskytnutou zárukou za jakost dle čl. VI Smlouvy, je Kupující oprávněna:
- požadovat, aby Prodávající v přiměřené lhůtě, nejdéle však do šedesáti (60) pracovních dnů od doručení výzvy Kupující k nápravě, zjednala nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranila; nebo
 - nezjednala-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i), zajistit odstranění těchto vad sama nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků dle jejich povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů

³ Bude doplněno v souladu se Plánovací smlouvou.

po Prodávající, přičemž výši požadovaných nákladů je Kupující povinna Prodávající současně se žádostí o jejich úhradu doložit, nebo

- iii) nezjednala-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i) a nepostupovala-li Kupující podle bodu ii), odstoupit od této Smlouvy.

Lhůta pro zjednání nápravy Prodávající podle tohoto článku Smlouvy bude případně prodloužena o období mimořádně nepříznivých klimatických podmínek znemožňujících či podstatným způsobem ztěžujících provádění stavebních prací v rámci odstraňování výše uvedených vad, nedostatků či nesouladu.

- VII.2 Smluvní strany si při postupu vůči Zhotoviteli poskytnou veškerou potřebnou součinnost, informace a podklady, a to bez zbytečného odkladu.
- VII.3 Pokud Prodávající neodstraní vadu ve lhůtě dle čl. VII.1.i) Smlouvy, je Kupující oprávněna požadovat smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč (slovy: tři tisíce korun českých) za každý den prodlení, dokud Kupující nezvolí nárok podle čl. VII.1.ii) či VII.1.iii) této Smlouvy a tuto skutečnost Prodávající písemně neoznámí.

VIII. Ukončení smlouvy

- VIII.1 Smlouvu lze ukončit (i) písemnou dohodou Smluvních stran, jejíž nedílnou součástí bude vypořádání vzájemných závazků, nebo (ii) odstoupením od této Smlouvy Prodávající nebo Kupující z důvodů a za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- VIII.2 Každá Smluvní strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud druhá Smluvní strana poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem. Za podstatné porušení této Smlouvy se považuje také případ, kdy se ukáže, že jakékoliv prohlášení Prodávající dle této Smlouvy bylo nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící.
- VIII.3 Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé Smluvní straně.
- VIII.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.
- VIII.5 Pokud dojde ke zrušení této Smlouvy z jiného důvodu než písemnou dohodou Smluvních stran, 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 Kupující Nemovitosti Prodávající do dvaceti (20) pracovních dnů po ukončení této Smlouvy, přičemž Nemovitosti budou považovány za vrácené Prodávající ke dni podpisu souhlasného prohlášení potvrzujícího zpětný převod vlastnického práva k Nemovitostem na Prodávající, případně jakéhokoliv jiného požadovaného dokumentu, a
 - ii) Prodávající vrátí Kupující jakoukoli část Kupní ceny, kterou Prodávající obdržela před ukončením této Smlouvy, do deseti (10) pracovních dnů poté, kdy bude příslušným katastrálním úřadem znovu zapsán v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník Nemovitostí.
- VIII.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.

IX. Závěrečná ustanovení

- IX.1 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků. To se týká i změny tohoto ustanovení. Za písemnou formu nebude pro účely tohoto ustanovení považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- IX.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.
- IX.3 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
- IX.4 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že nebyla uzavřena za jakéhokoli nátlaku či tísně ani pod hrozbu násilí nebo lstí.
- IX.5 Práva a povinnosti z této Smlouvy může každá ze Smluvních stran převést na jinou nebo třetí osobu (postoupení Smlouvy) jen s předchozím písemným souhlasem ostatních Smluvních stran 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 svěřením Nemovitostí nebo jejich části do správy MČ.
- IX.6 Tato Smlouva se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy budou příslušné české soudy.
- IX.7 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené kupujícími, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.
- IX.8 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- IX.9 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. Zveřejnění v Registru smluv zajistí Kupující.
- IX.10 Tato Smlouva je sepsána v [...] vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po [...] vyhotoveních, přičemž 1 vyhotovení Smlouvy pro každou Smluvní stranu bude s ověřenými podpisy zástupců Smluvních stran. Jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude podáno spolu s návrhem na vklad tohoto práva do katastru nemovitostí k příslušnému katastrálnímu úřadu.
- IX.11 Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo Kupující na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].
- IX.12 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1: Geometrický plán č. [...]

V [...] dne [...]
Městská část Praha 3

[...], starosta

V [...] dne [...]
[...]

[...], [...]

Příloha č. 7B – Vzor kupní smlouvy o převodu pozemků - Investor a MČ

Kupní smlouva

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

[...]

se sídlem [...], IČO: [...],

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u [...] soudu v [...] pod sp. zn. [...]

zastoupena: [...]

(dále jen „**Prodávající**“)

a

Městská část Praha 3

se sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3, IČO: 00063517,

zastoupeno: [...], starostou

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále společně též „**Smluvní strany**“)

I. Preambule

- I.1 Prodávající, hlavní město Praha a Kupující uzavřeli dne [...] Plánovací smlouvu č. [...](dále jen "**Plánovací smlouva**"), a jejímž předmětem je úprava práv a povinností při přípravě a realizaci Investičního záměru (jak je definován Plánovací smlouvou) Prodávající na pozemcích, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 1 Plánovací smlouvy, a dále závazků souvisejících s Plněním Investora (jak je definováno Plánovací smlouvou), které Prodávající poskytne Kupující jako dobrovolné plnění určené k dalšímu rozvoji lokality Investičního záměru.
- I.2 Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá něco jiného, má výraz definovaný v Plánovací smlouvě stejný význam i v této Smlouvě nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.
- I.3 Prodávající se v Plánovací smlouvě zavázala jako součást poskytovaného Plnění Investora převést vlastnické právo k určitým pozemkům Hlavnímu městu Praze, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ 110 00 (dále jen „**HMP**“) prostřednictvím uzavření kupní smlouvy s Kupujícím a předat je Kupujícímu k využití pro stanovený účel.
- I.4 Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na Plánovací smlouvu a v souladu s ní.

II. Předmět smlouvy

II.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:¹

- pozemek parc. č. [...], který vznikl oddělením z pozemku parc. č. [...], na základě geometrického plánu č. [...], vyhotoveného [...], odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu [...] (dále jen „GP“), který tvoří nedílnou součást a přílohu č. 1 této Smlouvy,
- pozemek parc. č. [...], jehož součástí je stavba [...]

vše v katastrálním území Žižkov, obec Praha, zapsané na LV č. [...] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále společně jen „Nemovitosti“).

[Pozemky vzniklé podle geometrického plánu zpracovaného dle Plánovací smlouvy, geometrický plán bude výše specifikován a bude tvořit přílohu této smlouvy.]

- II.2 Prodávající touto smlouvou prodává HMP Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství. Smluvní strany shodně prohlašují, že společně s nabytím vlastnického práva k Nemovitostem Kupující ani HMP nepřejímá žádné dluhy váznoucí na Nemovitostech, a současně tímto vylučují aplikaci § 1888 odst. 2 Občanského zákoníku.
- II.3 Kupující Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství kupuje vlastnictví HMP, tj. Kupující nabývá Nemovitosti do vlastnictví HMP s tím, že se Nemovitosti svěřují do správy Kupující, zavazuje se je od Prodávající převzít a zaplatit za ně Prodávající Kupní cenu (jak je definována níže) ve výši a způsobem sjednaným v této Smlouvě.
- II.4 Kupující je v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v účinném znění (dále jen „zákon o hlavním městě Praze“), a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v účinném znění (dále jen „Statut hl. m. Prahy“), oprávněna uzavřít tuto smlouvu a nabýt Nemovitosti do vlastnictví HMP s tím, že se Nemovitosti podle ustanovení § 34 odst. 5 zákona o hlavním městě Praze svěřují Kupující do správy dnem jejich nabytí do vlastnictví HMP.

III. Kupní cena a způsob jejího placení

III.1 Celková kupní cena Nemovitostí činí [...] Kč (dále jen „Kupní cena“).

[Kupní cena bude doplněna dle Plánovací smlouvy]

III.2 Kupující uhradí Kupní cenu za Nemovitosti bezhotovostním převodem na účet Prodávající č. ú. [...], vedený u [...], a to do 30 pracovních dnů ode dne, kdy bude Kupující předložen originál nebo ověřená kopie výpisu z listu vlastnictví Nemovitostí dokládající, že:

- Kupující je výlučným vlastníkem Nemovitostí,
- Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob, zejména, nikoliv však výlučně, právem stavby, s výjimkou zatížení vzniklých z důvodů na straně Kupující a s výjimkou Povolného zatížení dle čl. IV.1c) této Smlouvy,

- c) právní vztahy týkající se Nemovitostí nejsou dotčeny změnou (nebude uvedena plomba), s výjimkou změn (a souvisejících plomb) vzniklých z důvodů na straně Kupující, a
 - d) 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 Kupující.
- III.3 V případě, že podmínky pro výplatu Kupní ceny uvedené v čl. III.2 Smlouvy nebudou splněny ani do **[doplnit termín pro převod VP dle plánovací smlouvy]**, bude Kupující oprávněna od této Smlouvy odstoupit na základě písemného oznámení doručeného Prodávající.

IV. Prohlášení Prodávající a kvalita Nemovitostí

- IV.1 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy a až do okamžiku vkladu vlastnického práva Kupující k Nemovitostem do katastru nemovitostí:
- a) Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitostí, jakož i všech jejich součástí a příslušenství, je oprávněna s nimi disponovat a má Nemovitosti ve své držbě;
 - b) nabývací titul Prodávající ke všem Nemovitostem („**Nabývací titul**“) je platný a účinný a Prodávající řádně a včas splnila 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;
 - c) 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, s výjimkou **[doplnit v limitech tzv. „Povoleného zatížení“ ve smyslu Plánovací smlouvy]** zapsaných ke dni podpisu této Smlouvy na LV č. [...] („**Povolené zatížení**“),
 - d) 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, 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;
 - e) na Nemovitosti nic neumístí, ani s Nemovitostmi nebude nijak disponovat, s výjimkou podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupující;
 - f) 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 Prodávající k Nemovitostem nejsou zpochybňována třetí osobou;
 - g) 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 Kupující;

- h) Nemovitosti nejsou dle vědomí Prodávající kontaminovány látkami či materiály, jejichž obsah nebo množství by byl v rozporu s obecně závaznými právními předpisy;
 - i) Prodávající je plně oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro ni v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné, přičemž poté, co bude uzavřena a stane se tato Smlouva účinnou, bude zakládat platné a závazné povinnosti Prodávající, vynutitelné proti ní v souladu s touto Smlouvou;
 - j) Prodávající je v dobrém finančním postavení, řádně plní své právní povinnosti a závazky a nehrozí u ní platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení, a není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jejích povinností podle této Smlouvy, ani žádné takové řízení ani nehrozí;
 - k) vůči Prodávající není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mohlo mít vliv na plnění jejích povinností dle této Smlouvy, přičemž Prodávající 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;
 - l) plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajících z jakékoliv Smlouvy nebo dohody, v níž je Prodávající stranou, z rozhodnutí soudů, rozhodčích nálezů, či správních rozhodnutí, která se týkají Prodávající nebo Nemovitostí.
- IV.2 Všechny informace týkající se Nemovitostí poskytnuté Prodávající Kupující jsou pravdivé, přesné, úplné a nejsou zavádějící. Nemovitosti mají vady, pokud kterékoli prohlášení Prodávající týkající se Nemovitostí uvedené v této Smlouvě je nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící. Uplatňování nároků Kupující z vad Nemovitostí upravuje čl. VI. Smlouvy.
- IV.3 Prodávající po dni podpisu této Smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupující Nemovitosti (je-li to dle platných právních předpisů možné) jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevéde, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení Nemovitostí (vyjma Povoleného zatížení zřízeného v souladu s Plánovací smlouvou) a 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 Kupující s ohledem na koupi Nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu Kupující.

V. Převod vlastnického práva, předání Nemovitostí

- V.1 Smluvní strany berou na vědomí, že podpisem této Smlouvy jsou svými projevy vůle v ní obsaženými vázány. HMP nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí po pravomocném rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení, a to k okamžiku, kdy bude návrh na vklad katastrálnímu úřadu doručen.
- V.2 Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající ve lhůtě 10 pracovních dnů ode dne kdy Kupující doručí Prodávající návrh na vklad

opatřený tzv. „doložkou správnosti“ v souladu s § 21 a přílohou č. 11 Statutu hl. m. Prahy. Na základě této „doložky správnosti“ Magistrát hlavního města Prahy v souladu se Statutem hlavního města Prahy ověřuje správnost návrhu a dokumentů k němu přiložených. O udělení „doložky správnosti“ k této smlouvě požádá Kupující příslušný odbor Magistrátu hlavního města Prahy do 10 pracovních dnů ode dne účinnosti této Smlouvy. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Prodávající. Nepodá-li návrh Prodávající včas, může jej podat Kupující. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou potřebnou součinnost pro vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

- V.3 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, Prodávající a Kupující 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.
- V.4 Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva HMP k Nemovitostem podle této Smlouvy nebo pokud bude řízení o povolení vkladu vlastnického práva pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany do 90 dnů od právní moci příslušného rozhodnutí 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.
- V.5 Smluvní strany se dohodly, že Nemovitosti budou ze strany Prodávající předány Kupující ve lhůtě (i) sjednané v Plánovací smlouvě, tj. do: [...], nebo (ii) do 5 dnů ode dne vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch HMP, podle toho, který okamžik nastane dříve. O předání bude vyhotoven předávací protokol.
- V.6 Na HMP přechází nebezpečí škody na věci bez dalšího současně s (i) převodem vlastnického práva k Nemovitostem na HMP nebo (ii) předáním Nemovitostí Kupující dle čl. V.5 této Smlouvy, a to v ten okamžik, který nastane později.
- V.7 Smluvní strany se dohodly, že Kupující je oprávněna do doby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí Nemovitosti v přiměřeném rozsahu bezplatně užívat.

VI. Nároky z vad

- VI.1 Smluvní strany se dohodly, že budou-li Nemovitosti vykazovat vady (tj. i v případě, kdy se kterékoli z prohlášení Prodávající ukáže jako nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící), je Kupující oprávněna:
- i) požadovat, aby Prodávající v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 60 pracovních dnů od doručení výzvy Kupující k nápravě, zjedнала nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranila; nebo
 - ii) nezjedнала-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i), zajistit odstranění těchto vad sama nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků dle jejich povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů po Prodávající, přičemž výši požadovaných nákladů je Kupující povinna Prodávající současně se žádostí o jejich úhradu doložit, nebo

iii) nezjednala-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i) a nepostupovala-li Kupující podle bodu ii), odstoupit od této Smlouvy.

Lhůta pro zjednání nápravy Prodávající podle tohoto článku Smlouvy bude případně prodloužena o období mimořádně nepříznivých klimatických podmínek znemožňujících či podstatným způsobem ztěžujících provádění prací v rámci odstraňování výše uvedených vad, nedostatků či nesouladu.

VI.2 Pokud Prodávající neodstraní vadu ve lhůtě dle čl. VI.1i) Smlouvy, je Kupující oprávněna požadovat smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každý den prodlení, dokud Kupující nezvolí nárok podle čl. VI.1ii) či VI.1iii) této Smlouvy a tuto skutečnost Prodávající písemně neoznámí.

VII. Ukončení smlouvy

IX.1. Smlouvu lze ukončit (i) písemnou dohodou Smluvních stran, jejíž nedílnou součástí bude vypořádání vzájemných závazků, nebo (ii) odstoupením od této Smlouvy Prodávající nebo Kupující z důvodů a za podmínek stanovených touto Smlouvou.

IX.2. Každá Smluvní strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud druhá Smluvní strana poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem. Za podstatné porušení této Smlouvy se považuje také případ, kdy se ukáže, že jakékoliv prohlášení Prodávající dle této Smlouvy bylo nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící.

IX.3. Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé Smluvní straně.

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, 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 Kupující Nemovitosti Prodávající do 20 pracovních dnů po ukončení této Smlouvy, přičemž Nemovitosti budou považovány za vrácené Prodávající ke dni podpisu souhlasného prohlášení potvrzujícího zpětný převod vlastnického práva k Nemovitostem na Prodávající, případně jakéhokoliv jiného požadovaného dokumentu, a

ii) Prodávající vrátí Kupující jakoukoli část Kupní ceny, kterou Prodávající obdržela před ukončením této Smlouvy, do 10 pracovních dnů poté, kdy bude příslušným katastrálním úřadem znovu zapsán v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník Nemovitostí.

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.

VIII. Závěrečná ustanovení

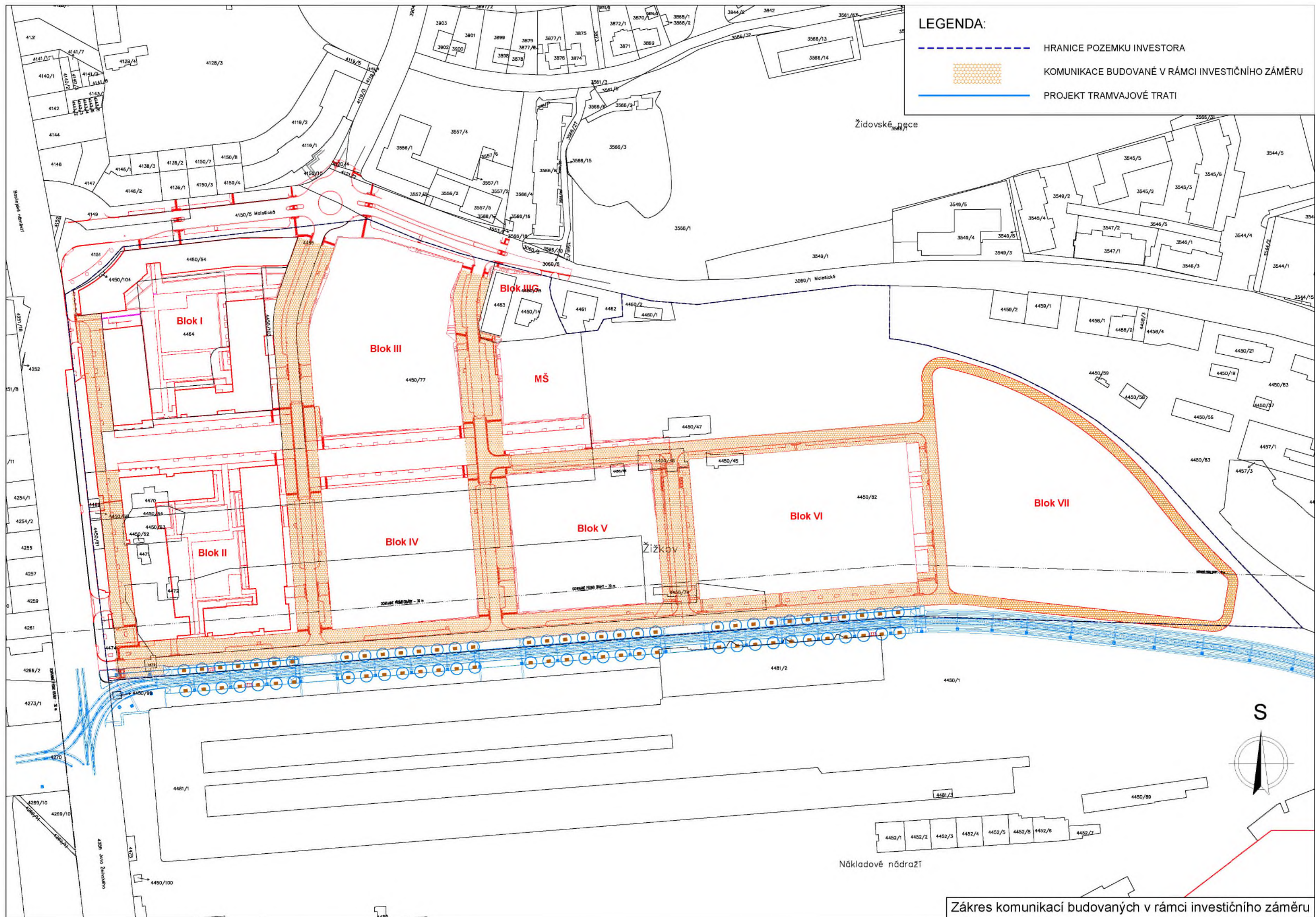
- VIII.1 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků. To se týká i změny tohoto ustanovení. Za písemnou formu nebude pro účely tohoto ustanovení považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- VIII.2 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.
- VIII.3 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
- VIII.4 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že nebyla uzavřena za jakéhokoliv nátlaku či tísně ani pod hrozbu násilí nebo lstí.
- VIII.5 Práva a povinnosti z této Smlouvy může každá ze Smluvních stran převést na jinou nebo třetí osobu (postoupení Smlouvy) jen s předchozím písemným souhlasem ostatních Smluvních stran 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 svěřením Nemovitostí nebo jejich části do správy městské části hl. m. Prahy.
- VIII.6 Tato Smlouva se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy budou příslušné české soudy.
- VIII.7 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.
- VIII.8 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- VIII.9 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. Zveřejnění v Registru smluv zajistí Kupující.
- VIII.10 Tato Smlouva je sepsána v [...] vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po [...] vyhotoveních, přičemž 1 vyhotovení Smlouvy pro každou Smluvní stranu bude s ověřenými podpisy zástupců Smluvních stran. Jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude podáno spolu s návrhem na vklad tohoto práva do katastru nemovitostí k příslušnému katastrálnímu úřadu.
- VIII.11 Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo Kupující na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].
- VIII.12 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1: Geometrický plán č. [...]

V [...] dne [...]
Městská část Praha 3

[...], starosta

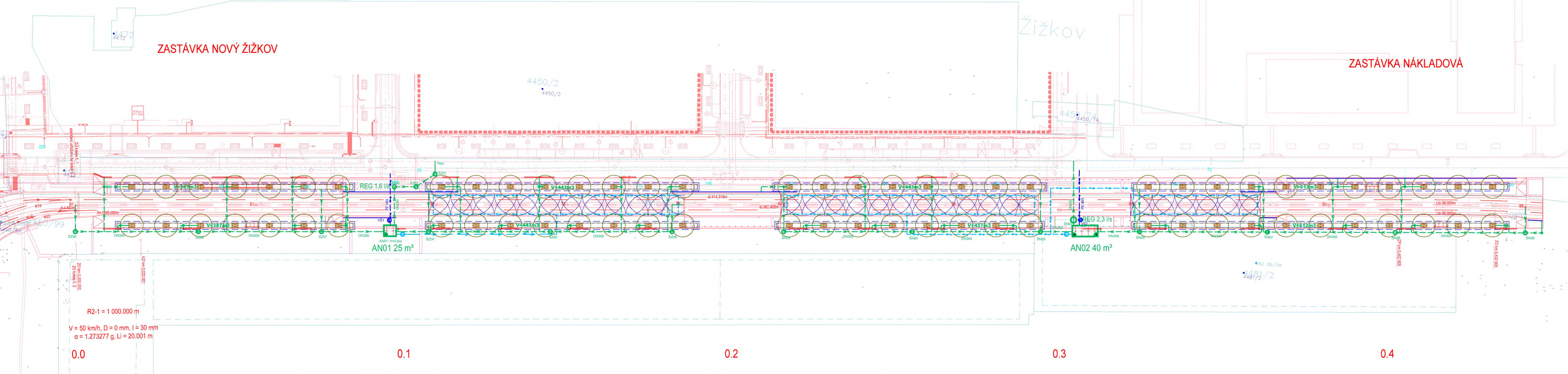
V [...] dne [...]
[...]

[...], [...]



TT OLŠANSKÁ - HABROVÁ
SITUACE MZI a HDV

1:500



DEŠŤOVÉ VODY Z KOMUNIKACÍ, CHODNÍKŮ, ZASTÁVEK JSOU ODVÁDĚNY LINIOVÝMI ODVODŇOVACÍMI ŽLABY POTRUBÍM DN150 DO KONTROLNÍCH ŠACHTIC DN600. ŠACHTICE JSOU NAVRŽENY S KALOVÝM DNEM. ZE ŠACHTIC JE VODA ODVÁDĚNA POTRUBÍM DN150 DO PROKOŘENITELNÉHO PROSTORU STROMOŘADÍ. KAŽDÁ ŠACHTICE MÁ NAD ÚROVŇÍ VTOKU I POTRUBÍ BEZPEČNOSTNÍHO PŘEPADU DN150 ZAÚSTĚNÉ DO DEŠŤOVÉ KANALIZACE.

PROKOŘENITELNÉ PROSTORY PO OBOU STRANÁCH TRAMVAJOVÉ DRÁHY BUDOU VZÁJEMNĚ PROPOJENY POTRUBÍM DN250, V MÍSTECH PROKOŘENITELNÉHO PROSTORU BUDE PERFOROVANÉ. NÁSLEDNĚ BUDE PŘIPOJENÉ NA DEŠŤOVOU KANALIZACI V REVIZNÍ ŠACHTĚ, NÁŤOK Z PROKOŘENITELNÉHO PROSTORU BUDE V ŠACHTĚ HRAZENÝ DLUŽEMÍ PRO MOŽNOST MANIPULACE S HLADINOU V PROKOŘENITELNÉM PROSTORU (STANDARDNÍ NASTAVENÍ VÝŠKY DLUŽÍ BUDE PŘEDVEDENO NA HLADINU 30% OBJEMU ZACHYCENÝCH VOD. PROKOŘENITELNÝ PROSTOR PLNÍ FUNKCI RETENČNÍ NÁDRŽE!

VEŠKERÉ DEŠŤOVÉ VODY, I TY KTERÉ PŘETEČOU Z KOŘENOVÉHO PROSTORU BUDOU CENTRÁLNÍ DEŠŤOVOU KANALIZACÍ PŘIVEDENY DO AKUMULAČNÍ NÁDRŽE, ZA AKUMULAČNÍ NÁDRŽÍ BUDE OSAZEN NA ODTOKU REGULAČNÍ ŠACHTA, KDE BUDE OSAZEN REGULAČNÍ PRVEK S BEZPEČNOSTNÍM PŘELIVEM. VODA V AKUMULAČNÍ NÁDRŽI BUDE VYUŽÍVÁNA PRO ZÁVLAHOVÝ SYSTÉM TRAVNATÉ PLOCHY V KOLEJIŠTI. AKUMULAČNÍ NÁDRŽ MÁ MOŽNOST DOPOUŠTĚNÍ PITNOU VODOU Z VODOVODNÍHO ŘADU S MĚŘENÍM ODBĚRU. BAHNÍKY TRAMVAJOVÉ TRATĚ BUDOU ZAÚSTĚNÝ DO DEŠŤOVÉ KANALIZACE.

LEGENDA

- STROMOŘADÍ
- PROKOŘENITELNÝ PROSTOR , OBJEM
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- ZÁVLAHOVÉ POTRUBÍ
- VODOVODNÍ POTRUBÍ
- LINIOVÉ ŽLABY - TSK
- LINIOVÉ ŽLABY - DPP
- REVIZNÍ ŠACHTY
- KONTROLNÍ ŠACHTICE

VÝŠKOVÝ SYSTÉM BpV SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM S-JTSK

Číslo změny:	Obsah změny:	Datum změny:
01	-	-
02	-	-
03	-	-

Objednatel: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**
Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s.
Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9
tel.: +420 296 191 817
e-mail: dpp@dpp.cz

Zhotovitel: Účastníci Společnosti "PRAGOPROJEKT/SUDOP - PD pro zařízení dopravní cesty tramvaje"
SUDOP PRAHA **PRAGOPROJEKT**

Správce: **SUDOP PRAHA a.s.**
Olšanská 1a, 130 80 Praha 3
tel.: +420 739 383 255
e-mail: praha@sudop.cz
Hlavní inženýr projektu: ING. MICHAL NEJDL
Specialista profese: ING. ROMAN ŠTOLC

Zpracovatel částí: **VODOPLAN s.r.o.**
Sokolovská 748/41, 323 00 Plzeň
tel.: +420 602 737 165
e-mail: vodoplan@email.cz

Vedoucí střediska:	Odpovědný projektant SO, IO, PS:	Vypracoval:	Kontroloval:
ING. JAROSLAV FAIFERLÍK	ING. ROMAN ŠTOLC	ING. ROMAN ŠTOLC	ING. JAROSLAV FAIFERLÍK

Název akce:	Číslo smlouvy:
TT OLŠANSKÁ - HABROVÁ	21-266.230
Část:	Projektový stupeň:
	PDPS
	Datum:
	11/2024
	Číslo části:
SO 301 ODVODNĚNÍ MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ, CHODNÍKŮ A TT	D.1.4.1
Název přílohy:	Měřítko: Počet formátů:
	1:500 6xA4
SITUACE MZI a HDV	Číslo přílohy:
	D.1.4.1.14

DOCUMENT LZE UŽÍVAT POUZE VE SMYSLU PŘÍSLUŠNÉ SMLOUVY O DÍLO. ŽADNA JEHO ČÁST NEMŮŽE BYT DLE ZAKONA č.121/2000 Sb. KOPÍROVÁNA NEBO JINYM ZPŮSOBEM ROZŠÍŘOVÁNA. BEZ SOUHLASU SUDOP PRAHA a.s.