

Dohoda o vypořádání

č. INO/34/07/000282/2025

č. MČ 2025/00362/OKÚ-ORÚ

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

Na straně jedné:

Hlavní město Praha,

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

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**“)

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, místopředsedou 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**“).

Preambule

- A. Investor zamýšlí poté, co bude provedena jím navrhovaná změna územního plánu HMP (dále jen „**Změna ÚP**“, jak je podrobněji definována níže), realizovat investiční záměr (dále jen „**Investiční záměr**“, jak je podrobněji definován níže).
- B. Smluvní strany současně s uzavřením této Dohody uzavřely podle pravidel uvedených v Metodice s názvem „Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území“ (dále jen „**Metodika**“, jak je podrobněji definována níže) Plánovací smlouvu č. PLA/34/07/000278/2025 (dále jen „**Plánovací smlouva**“, jak je podrobněji definována níže).
- C. Plánovací smlouva byla uzavřena podle § 130 Stavebního zákona („**Stavební zákon**“, jak je podrobněji definován níže) a je tedy smlouvou veřejnoprávní, která obsahuje i úpravu práv a povinností osob v oblasti soukromého práva dle § 130 odst. 2 Stavebního zákona.
- D. Vzhledem k novosti institutu plánovacích smluv dle § 130 a násl. Stavebního zákona, i k některým specifickým při jejich přezkumu a řešení sporů z nich, se Smluvní strany dohodly na uzavření této Dohody, jejímž smyslem je zvýšit právní jistotu Smluvních stran, zejména pro případy ukončení Plánovací smlouvy jiným způsobem než výpovědí z ujednaných výpovědních důvodů, např. v důsledku jejího zrušení z úřední povinnosti příslušným orgánem veřejné moci.
- E. Pokud by Smluvní strany, při plném respektování důvodů případného zrušení původní Plánovací smlouvy nebo její části, nedošly ke shodě na uzavření nové plánovací smlouvy nebo dodatku k Plánovací smlouvě, stanoví tato Dohoda způsob jejich vypořádání v soukromoprávní rovině. Povinnosti Smluvních stran dle Plánovací smlouvy, které by dle své povahy mohly být předmětem přezkumu správních orgánů a za výjimečných okolností potenciálním důvodem pro úvahy o zrušení Plánovací smlouvy nebo její části, nejsou v této Dohodě zahrnuty. Tato Dohoda zejména nezahrnuje povinnost Smluvních stran k poskytování součinnosti při povolování a realizaci Investičního záměru ani žádné veřejnoprávní povinnosti Municipality.
- F. Smluvní strany prohlašují, že Příspěvek Investora případně poskytovaný dle této Dohody je dobrovolným plněním Investora na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v území dotčeném Investičním záměrem.
- G. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ i HMP uzavírají tuto Dohodu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupují jako vykonavatelé státní moci a že při plnění svých závazků z této Dohody 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 Dohodě.
- H. S respektem vůči shora uvedenému uzavírají Smluvní strany tuto Dohodu.

I. Definice a výklad Dohody

Definice

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

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

Dohodou se rozumí tato soukromoprávní smlouva uzavřená mezi Smluvními stranami dle Občanského zákoníku.

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

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

Inflačním indexem se rozumí index určený podle pravidel uvedených v čl. V.7 a násl. Dohody.

Investičním záměrem se rozumí záměr Investora, který bude (resp. má být) realizován na Pozemcích, přičemž část Investičního záměru vyžaduje Změnu ÚP; pro vyloučení pochybností se Investičním záměrem vždy rozumí výstavba jakýchkoli nových staveb na Pozemcích, k níž dojde po přijetí Změny ÚP za trvání této Dohody.

Investorem se rozumí společně jak CGAS, tak CG32, ledaže z kontextu Dohody bude vyplývat, že pojmem Investor je myšleno pouze CGAS nebo CG32. Ze všech práv a závazků, které dle znění této Dohody náleží Investorovi, jsou oprávněni i zavázáni společně a nerozdílně CGAS i CG32.

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

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

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 Dohody.

Novou smlouvou se rozumí nová plánovací smlouva nebo nová soukromoprávní smlouva, kterou Smluvní strany uzavřou postupem dle čl. XIII.15 Plánovací smlouvy nebo postupem dle čl. III této Dohody, aby nahradily původní Plánovací smlouvu, dojde-li ke zrušení Plánovací smlouvy nebo její části.

Nefinančním příspěvkem se rozumí Příspěvek Investora nebo jeho část, který má být dle této Dohody poskytnut jinou formou než v penězích.

Pozemky se rozumí všechny pozemky nebo podle okolností kterýkoli z pozemků či jejich část, které jsou ve vlastnictví Investora a/nebo ve vlastnictví třetích osob, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 1 této Dohody (tj. pozemky nebo jejich části vymezené v tomto výkresu hranicí řešeného území). Investor prohlašuje, že veškeré Pozemky jsou k okamžiku uzavření této Dohody 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.

Plánovací smlouvou se rozumí veřejnoprávní plánovací smlouva č. PLA/34/07/000278/2025 uzavřená současně s touto Dohodou mezi Smluvními stranami podle § 130 a násl. Stavebního zákona.

¹ Pro účely stanovení míry využití území je rozhodující započítatelná hrubá podlažní plocha (HPP), která je dána součtem HPP všech nadzemních podlaží a započítatelných 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) Započítatelná část HPP podzemních podlaží je část sloužící hlavní funkci (resp. funkcím u polyfunkční budovy), vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží posuzovaného objektu.

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

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

Povoleným nabyvatelem se rozumí možný nabyvatel Pozemků nebo jejich části definovaný v čl. VIII.6 Dohody.

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 Dohody.

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

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 bylo 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 byla Plánovací smlouvou plně nahrazena.

Smlouvou o postoupení se rozumí smlouva o postoupení této Dohody, 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 Dohody, a ostatních smluvních dokumentů uzavřených na základě této Dohody nebo v souvislosti s ní, včetně všech práv obligační povahy; vzorové znění Smlouvy o postoupení tvoří přílohu č. 5 Dohody.

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

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

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

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

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

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

Změnou ÚP se rozumí 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 do 10 %), v takovém případě není dotčeno právo Investora požadovat úpravu výše Příspěvků Investora za podmínek a postupem dle čl. V.6 této Dohody.

- I.2 Pokud z kontextu neplyne něco jiného, má pojem použitý v této Dohodě s velkým počátečním písmenem, který není v této Dohodě samostatně definován, význam dle definice uvedené v Plánovací smlouvě.

II. Předmět a povaha Dohody

- II.1 Smluvní strany si v této Dohodě ujednávají pravidla vypořádání pro případ, že by došlo k zániku Plánovací smlouvy nebo její části poté, co zastupitelstvo HMP schválí vydání Změny ÚP, a to dojde-li k zániku Plánovací smlouvy jiným způsobem než výpovědí z ujednaných výpovědních důvodů, zejména v důsledku jejího pravomocného zrušení z úřední povinnosti příslušným orgánem veřejné moci.
- II.2 Veškeré závazky Smluvních stran v této Dohodě mají výhradně soukromoprávní povahu a Smluvní strany touto Dohodou nezakládají, nemění ani neruší práva a povinnosti v oblasti veřejného práva.
- II.3 Smluvní strany se dohodly, že byla-li Smlouva 2016 nahrazena za podmínek sjednaných v Plánovací smlouvě Plánovací smlouvou, pak mají Smluvní strany zájem na tom, aby v případě eventuálního následného zrušení Plánovací smlouvy nebyly obnoveny závazky z této Smlouvy 2016, neboť pro tento případ budou vzájemné vztahy mezi nimi řešeny touto Dohodou. Pro vyloučení pochybností se tak Smluvní strany dohodly, že závazky ze Smlouvy 2016 se neuplatní vedle závazků Investora z této Dohody, které mají ve vztazích mezi Smluvními stranami řešenými touto Dohodou přednost.

III. Nová smlouva po zrušení Plánovací smlouvy

- III.1 Dojde-li k pravomocnému zrušení Plánovací smlouvy nebo její části, včetně čl. XIII.15 Plánovací smlouvy, jsou Smluvní strany připraveny v dobré víře jednat o nahrazení zrušené Plánovací smlouvy nebo její části Novou smlouvou postupem dle tohoto čl. III Dohody, přičemž obsah těchto ujednání bude v maximální možné míře odpovídat původně zamýšlenému účelu Smluvních stran při sjednávání původní Plánovací smlouvy, včetně zrušených ustanovení, přičemž však tato nová ujednání musí být plně v souladu s právními předpisy a musí plně respektovat a v nezbytném rozsahu zohlednit důvody a nedostatky, pro které došlo ke zrušení původní Plánovací smlouvy nebo její části.

- III.2 Kterákoli Smluvní strana je oprávněna předložit písemnou výzvu na zahájení jednání o uzavření Nové smlouvy, kterou předloží ostatním Smluvním stranám vč. podrobného odůvodnění. Ostatní Smluvní strany bez zbytečného odkladu poté, co obdrží návrh na uzavření Nové smlouvy, sdělí, zda s návrhem souhlasí, nebo předloží konkrétní návrh na úpravy takového návrhu, vč. odůvodnění. Smluvní strany budou postupovat v dobré víře tak, aby k uzavření Nové smlouvy došlo co nejdříve a bez zbytečných odkladů, nejpozději však do dvou (2) let od pravomocného zrušení Plánovací smlouvy nebo její části (dále jen „**Lhůta k uzavření Nové smlouvy**“).
- III.3 Během Lhůty k uzavření Nové smlouvy se Smluvní strany zavazují postupovat tak, aby neohrozily původní účel Plánovací smlouvy a možnost jeho naplnění, zejména pak, aby neohrozily nahrazení zrušené části Plánovací smlouvy nebo zrušené Plánovací smlouvy Novou smlouvou. Smluvní strany se zejména vyvarují jakýchkoli nevratných kroků.
- III.4 Smluvní strany si do uplynutí Lhůty k uzavření Nové smlouvy nejsou povinny vracet jakákoli plnění poskytnutá podle Plánovací smlouvy, i kdyby byla zrušena ustanovení Plánovací smlouvy, která zakládala původní právní titul pro dané plnění, přičemž na takové poskytnuté plnění se během Lhůty k uzavření Nové smlouvy pohlíží jako na zálohu na budoucí plnění Investora, a to v podobě plnění dle Nové smlouvy (bude-li uzavřena) nebo v podobě Příspěvku dle čl. V. této Dohody.
- III.5 Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, budou po marném uplynutí Lhůty k uzavření Nové smlouvy postupovat dle čl. V této Dohody.

IV. Základní parametry

IV.1 Smluvenými Základními parametry Investičního záměru pro účely této Dohody 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 Dohody, které jsou v Regulačním výkresu označené jako závazné a které jsou současně uvedeny v části A přílohy č. 3C této Dohody.

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

- iii) Nejvyšší dovolený počet parkovacích stání, realizovaných v části B Pozemků dle přílohy č. 3D Dohody, 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 Dohodě, může Investor zvýšit tento počet parkovacích stání tak, aby vyhověl požadavkům těchto předpisů.

(Základní parametry dle čl. IV.1 bodu i), ii) a iii) této Dohody 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 Dohody, které jsou v Regulačním výkresu označené jako závazné a které jsou současně uvedeny v části B přílohy č. 3C této Dohody.

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

Plocha aplikace Základních parametrů

- IV.2 Smluvní strany se dohodly, že povinnost Investora dodržet Základní parametry dle čl. IV.3 se vztahuje za dále uvedených (odlišných) podmínek, na části Pozemků A a B, jak jsou vyznačeny v příloze č. 3D této Dohody:
- i) Část A Pozemků zahrnuje především Pozemky, na nichž již v okamžiku uzavření této Dohody 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 Dohody, 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 dotýkalo 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 případně nepodléhá smluvní pokutě dle čl. VII.2 Dohody.
 - 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. IV.2 není dotčena povinnost Investora dodržet Maximální kapacitu HPP pro Investiční záměr jako celek (vč. části A Pozemků a vč. již realizovaných staveb).
- IV.3 Investor se po případném pravomocném zrušení Plánovací smlouvy nebo její části zavazuje v plném rozsahu dodržet a respektovat tyto Základní parametry v každé fázi přípravy, realizace a existence Investičního záměru, a to i během běhu Lhůty k uzavření Nové smlouvy.

Marginální odchylky

- IV.4 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 Dohody 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

- IV.5 Investor je oprávněn písemně požádat HMP, s odkazem na tento článek Dohody, o písemné stanovisko k souladu projektové dokumentace pro povolení záměru (dále společně jen „**Dokumentace**“) se Základními parametry (dále jen „**Žádost o ověření**“).
- IV.6 Nedílnou součástí Žádosti o ověření je Dokumentace, která bude splňovat veškeré požadavky právních předpisů na takovou Dokumentaci. 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.
- IV.7 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 Dohodu 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.

- IV.8 Za porušení Základních parametrů dle Dohody 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 Dohody její soulad se Základními parametry. Ověření souladu Dokumentace se Základními parametry dle čl. IV.5 a násl. se vztahuje výlučně k Základním parametrům a nepředstavuje odsouhlasení dalších vlastností záměru uvedeného v Dokumentaci nad rámec Základních parametrů. Potvrdilo-li HMP soulad Dokumentace se Základními parametry postupem dle Plánovací smlouvy, považuje se takové potvrzení také za potvrzení pro účely této Dohody.

Povolené odchylky

- IV.9 Nestanoví-li tato Dohoda 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.
- IV.10 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

- IV.11 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.

V. Příspěvek

- V.1 Investor prohlašuje, že dojde-li k přijetí opatření obecné povahy, kterým bude vydána Změna ÚP, která je nezbytná pro budoucí realizaci Investičního záměru, má Investor zájem, pro případ eventuálního zrušení Plánovací smlouvy, přispět na udržitelný rozvoj lokality zamýšleného Investičního záměru prostřednictvím Příspěvku poskytnutého Municipality dle této Dohody. Municipality prohlašují, že mají zájem takový Příspěvek přijmout. Investor prohlašuje, že Příspěvek Investora dle této Dohody je dobrovolným plněním Investora na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v území dotčeném Investičním záměrem.

- V.2 Nárok Municipality na poskytnutí Příspěvků Investora vzniká pouze tehdy, pokud (i) dojde k pravomocnému zrušení Plánovací smlouvy nebo její části, (ii) dojde k nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna ÚP a (iii) ve Lhůtě k uzavření Nové smlouvy nebude Nová smlouva uzavřena, a to k okamžiku, kdy bude splněn poslední z těchto předpokladů. Tím není dotčena splatnost Příspěvků Investora ve smyslu čl. V.8 a násl. této Dohody.

Výše a rozsah Příspěvků

- V.3 Výše a struktura Příspěvků vychází z ujednání Smluvních stran ohledně Plnění Investora sjednaného v Plánovací smlouvě, které nebude moci být poskytnuto v důsledku jejího zrušení.
- V.4 Pokud by byla zrušena pouze část Plánovací smlouvy a povinnost Investora poskytnout Plnění Investora zanikla pouze z části, pak v rozsahu, v jakém tato povinnost trvá na základě Plánovací smlouvy, není Investor povinen poskytovat Příspěvek podle této Dohody, a to bez ohledu na jiná ustanovení této Dohody.
- V.5 Pokud Investor poskytl část Plnění Investora již na základě Plánovací smlouvy, avšak následně v důsledku zrušení Plánovací smlouvy titul k tomuto plnění odpadl, považuje se takové Plnění za zálohu na Příspěvek dle této Dohody (resp. za zálohu na část Příspěvků, která odpovídá totožné části Plnění poskytnutého podle Plánovací smlouvy), Municipality jej nemusejí po dobu trvání této Dohody Investorovi vracet a toto plnění se použije pro účely úhrady Příspěvků podle dále uvedených pravidel. Byla-li uhrazena záloha na Příspěvek dle tohoto bodu Dohody, neuplatní se pro část Příspěvků, které záloha odpovídá, inflační doložka sjednaná touto Dohodou, tj. po úhradě zálohy na Příspěvek se Příspěvek (jeho části, které záloha odpovídá) nenavýšuje o inflaci.
- V.6 Pokud v průběhu plnění této Dohody dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané kapacity HPP z důvodů nezávislých na vůli Investora, zejména v případě rozhodnutí stavebního úřadu, bude výše Příspěvků Investora upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu Příspěvků a této Dohody. 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 Dohodě za účelem úpravy výše a struktury Příspěvků Investora dle pravidel tohoto článku. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, bude úprava rozsahu Příspěvků Investora provedena adekvátním snížením dosud neuhrazených splátek Finančního příspěvku. Dojde-li k úpravě Příspěvků 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 Dohody se adekvátně sníží.

Inflační index

- V.7 Smluvní strany se dohodly, že částky uvedené v této Dohodě, 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 Dohody za uplynulý kalendářní rok (dále jen „**Inflační index**“). Obdobným způsobem se upraví o míru inflace dle Inflačního indexu jiné částky uvedené v této Dohodě, pokud tak Dohoda 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 Dohody a stávají se základem pro případnou další indexaci v příštích letech. Ustanovení poslední věty bodu V.5 této Dohody tím však není dotčeno.

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.

Nefinanční příspěvek

V.8 Investor poskytne Nefinanční příspěvek dle této Dohody následovně:

- i) Investor vyprojektuje a zrealizuje **stavbu nové mateřské školy** (dále jen „**Mateřská škola**“). Stavba bude umístěna na části Pozemků o předpokládané výměře cca 2 600 m², jak je tato zakreslena v příloze č. 4A této Dohody („**Pozemky pro MŠ**“). Mateřská škola bude realizována v souladu s parametry stanovenými v příloze č. 4B této Dohody. Investor zrealizuje Mateřskou školu a převede Pozemky pro MŠ, jichž bude realizovaná stavba Mateřské školy součástí, do vlastnictví HMP za současného svěření do správy MČ, a to na základě kupní smlouvy uzavřené s MČ dle vzoru v příloze č. 7A této Dohody. 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). Investor zrealizuje Mateřskou školu a převede Pozemky pro MŠ, jichž bude realizovaná stavba Mateřské školy součástí, do vlastnictví HMP, za současného svěření do správy MČ, nejpozději do 31. 8. 2039.
- ii) Investor vyprojektuje a zrealizuje **veřejně přístupný park** (dále jen „**Park - sever**“). Stavba bude umístěna na části Pozemků o předpokládané výměře cca 13 560 m², jak je tato zakreslena v příloze č. 4A této Dohody („**Pozemky pro Park - sever**“). Park - sever bude realizován v souladu s parametry stanovenými v příloze č. 4B této Dohody, případně upravenými dle výsledků jednání Pracovní skupiny obdobným postupem, jak byl tento ujednán v Plánovací smlouvě. Investor zrealizuje Park - sever a převede Pozemky pro Park - sever, jichž bude realizovaný Park - sever součástí, do vlastnictví HMP za současného svěření do správy MČ, a to na základě kupní smlouvy uzavřené s MČ dle vzoru v příloze č. 7A této Dohody. 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 stě šedesát osm tisíc osm set devadesát pět korun českých). Investor zrealizuje Park - sever a převede Pozemky pro Park - sever, jichž bude realizovaný Nefinanční příspěvek součástí, do vlastnictví HMP za současného svěření do správy MČ nejpozději do 31. 8. 2040.
- iii) Investor převede do vlastnictví HMP a svěřené správy MČ **pozemky pro Lineární park** (dále jen „**Pozemky pro Lineární park**“), kdy předmětem převodu bude část Pozemků o předpokládané výměře cca 743 m², jejichž poloha je stanovena v situačním zákresu, který je přílohou č. 4A Dohody, a to na základě kupní smlouvy uzavřené s MČ dle vzoru v příloze č. 7B této Dohody. MČ uhradí na základě uzavřené kupní smlouvy Investorovi cenu realizované části Nefinančního příspěvku odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů, nejvýše však Investorovi uhradí částku 14 740 Kč (slovy: čtrnáct tisíc sedm set čtyřicet korun českých). Investor převede Pozemky pro Lineární park, do vlastnictví HMP za současného svěření do správy MČ nejpozději do 31. 12. 2038 nebo do osmnácti (18) měsíců 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.

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 Municipalitám 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.

- iv) Investor převede do vlastnictví HMP **pozemky podél budoucí ulice Severní nákladová, na nichž má být vybudovaná tramvajová trať** (dále jen „**Pozemky pod Stavbou TT**“), kdy předmětem převodu bude část Pozemků o předpokládané výměře cca 2 600 m², jejichž poloha je stanovena v situačním záznamu, který je přílohou č. 4A Dohody, a to na základě kupní smlouvy uzavřené s HMP dle vzoru v příloze č. 6 této Dohody. HMP uhradí na základě uzavřené kupní smlouvy Investorovi cenu realizované části Nefinančního příspěvku odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů, nejvýše však Investorovi uhradí částku 51 558 Kč (slovy: padesát jedna tisíc pět set padesát osm korun českých). HMP i Investor jsou vzájemně oprávněni vyzvat k uzavření kupní smlouvy k Pozemkům pod Stavbou TT a k převzetí těchto pozemků, HMP je však oprávněno tak učinit nejdříve pět (5) měsíců ode dne schválení vydání Změny ÚP Zastupitelstvem HMP. HMP a Investor se zavazují uzavřít kupní smlouvu dle vzoru uvedeného v příloze č. 6 Dohody, 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. Investor převede Pozemky pod Stavbou TT, do vlastnictví HMP nejpozději do dvanácti (12) měsíců od schválení Změny ÚP Zastupitelstvem HMP a naplnění předpokladů v čl. V.2 této Dohody. 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:

- i) pro účely výpočtu koeficientů podlažních ploch („KPP“), které je možné čerpat z Pozemků pod Stavbou TT; a
- ii) 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.

- v) Investor vyprojektuje a zrealizuje **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**“). Stavba Veřejných prostranství bude umístěna na pozemcích HMP a části Pozemků o předpokládané celkové souhrnné ploše cca 19 600 m², přičemž část Pozemků Investora, na které budou Veřejná prostranství realizována, má výměru cca

4 787 m², jak je tato vyznačena v příloze č. 4A této Dohody (tato část Pozemků dále jen jako „**Pozemky rozšíření městských tříd**“). Veřejná prostranství budou realizována v souladu se Standardy tvorby veřejného prostranství a standardními požadavky příslušného správce komunikací (TSK) a v kvalitě jimi vyžadované, a v souladu s vydanými povoleními záměru/stavebními povolením. Investor zrealizuje Veřejná prostranství a převede Pozemky rozšíření městských tříd, jichž budou realizovaná Veřejná prostranství součástí, do vlastnictví HMP, a to na základě darovací smlouvy (smluv) uzavřené s HMP. Investor převede vlastnické právo ke stavbám Veřejného prostranství a k Pozemkům rozšíření městských tříd v logických celcích předem vzájemně odsouhlasených Investorem i HMP. Investor zrealizuje Veřejná prostranství a převede Pozemky rozšíření městských tříd, jichž bude realizovaný Nefinanční příspěvek součástí, do vlastnictví HMP nejpozději do 31. 8. 2039.

V.9 Ve vztahu k Nefinančnímu příspěvku strany dále sjednaly následující:

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

- a. vypracování příslušné dokumentace stavby v souladu s právními předpisy,
 - b. geodetické zaměření Nefinančního příspěvku, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem Nefinančního příspěvku do katastru nemovitostí,
 - c. obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Nefinančního příspěvku v souladu s právními předpisy,
 - d. faktické předání Nefinančního příspěvku, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohlo HMP začít Nefinanční příspěvek řádně užívat,
 - e. předání dokumentace skutečného provedení převáděného či poskytovaného Nefinančního příspěvku, zpracované podle platných právních předpisů, geometrického plánu, záručních listů, technických listů, prohlášení o shodě a další související dokumentace Nefinančního příspěvku, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání předmětu Nefinančního příspěvku,
 - f. 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.
 - g. Investor poskytne stavbu minimálně v kvalitě odpovídající, resp. požadované dle vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů.
- vii) Pro případ, že by Nefinanční příspěvek nebo jeho dílčí část nebyl/a Investorem poskytnuto/a či vybudováno/a v souladu s touto Dohodou, nebo nebylo/a řádně zkolaudováno/a, podléhá-li kolaudaci, nemohlo/a být pro porušení Dohody Investorem řádně užíváno/a nebo využito/a, je MČ a/nebo HMP oprávněna/o takový Nefinanční příspěvek nebo jejich část nepřevzít 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 příspěvku nebo jejich části do souladu s touto Dohodou.
- viii) Převezme-li MČ a/nebo HMP část Nefinančního příspěvku bez ohledu na jeho dílčí nesoulad s touto Dohodou do vlastnictví HMP a správy MČ (nebo vyjde-li tento nesoulad najevo následně), je MČ a/nebo HMP oprávněna dle své volby: (i) požadovat, aby Investor zjednal v přiměřené lhůtě nápravu s ohledem na povahu nesouladu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranil; nebo (ii) nezjedná-li Investor nápravu do šedesáti (60) dnů od doručení výzvy 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 se 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 Dohody, nejméně však v délce záruk V.9.vi.f) nároky dle písm. (ii) výše je Investor povinen splnit poté, co MČ a/nebo HMP doručí Investorovi fakturu – daňový doklad, se splatností nejméně čtyřicet pět (45) dnů od doručení, a to za předpokladu, že fakturované náklady budou v místě a čase obvyklé.

- ix) HMP a/nebo MČ jsou povinny poskytnout nezbytnou část pozemků ve vlastnictví HMP, případně svěřených do správy MČ, které byly do vlastnictví HMP a případně správy MČ převedeny po uzavření této Dohody jako Nefinanční příspěvek (tj. Pozemky pod Stavbou TT, Pozemky pro Lineární Park a Pozemky rozšíření městských tříd) pro stavební zábor souvisejícím s Investičním záměrem bezúplatně, nebude-li to v rozporu s užíváním těchto pozemků ze strany HMP/MČ pro sjednané či obvyklé účely.

Dodatečný příspěvek dle počtu parkovacích míst

- V.10 S ohledem na zásadní zájem MČ na omezení počtu parkovacích míst v rámci Investičního záměru se Investor a MČ nad rámec Příspěvku Investora dohodli na následujícím. Budou-li splněny podmínky pro vznik nároku na Příspěvek Investora dle čl. V.2 této Dohody a překročí-li celkový počet parkovacích míst, realizovaných Investorem v části B Pozemků dle přílohy č. 3D Dohody, 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. V.7 této Dohody. 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. Poskytl-li Investor z obdobných důvodů již příspěvek ve stejné výši dle Plánovací smlouvy, která byla následně zrušena, použije se namísto příspěvku dle tohoto odstavce Dohody dříve poskytnuté plnění dle (zrušené) Plánovací smlouvy. Ustanovení poslední věty čl. V.5 Dohody platí v takovém případě obdobně.

Vypořádání při uzavření Nové smlouvy

- V.11 Dojde-li k uzavření Nové smlouvy, a to i po vzniku nároku na Příspěvek dle čl. V.2, Smluvní strany v ní vždy upraví zároveň vztah k této Dohodě a k poskytnutému Příspěvku nebo k plnění poskytnutému dle zrušené Plánovací smlouvy. Investor není v každém případě povinen poskytovat podle této Dohody znovu Příspěvek v rozsahu, v jakém je povinen jej poskytnout podle Nové smlouvy, popř. nebude povinen poskytnout plnění podle Nové smlouvy v rozsahu, v jakém Příspěvek poskytl podle této Dohody.

VI. Zajištění

- VI.1 Zajištění pohledávek Municipality z této Dohody bude Investorem poskytnuto ve stejném rozsahu, v jakém bylo sjednáno zajištění pohledávek Municipality v Plánovací smlouvě. V nejširším možném rozsahu budou rovněž zachovány ostatní podmínky zajištění pohledávek Municipality, jaké byly sjednány v Plánovací smlouvě.

VII. Utvrzení závazků z Dohody

- VII.1 Pro vyloučení všech pochybností se uvádí, že pokud by jedním jednáním Investora mělo současně dojít k porušení obdobných povinností dle Plánovací smlouvy a dle této Dohody, a obě tato porušení by byla sankcionována smluvní pokutou dle Plánovací smlouvy i dle Dohody, pak je příslušná Municipality oprávněna takovou smluvní pokutu požadovat jen jednou, a to za trvání Plánovací smlouvy vždy jen na jejím základě.

Porušení Základních parametrů

- VII.2 Poruší-li Investor svou povinnost uvedenou v čl. IV.3 Dohody dodržet 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, která jsou spojena 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. IV.3 Dohody, 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. VIII Dohody

- VII.3 Převede-li Investor vlastnické právo k Pozemkům v rozporu se svými povinnostmi uvedenými v čl. VIII této Dohody, 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, která jsou spojena blízkou časovou, věcnou, osobní a místní souvislostí k porušení více povinností v čl. VIII Dohody (např. více porušení povinností v čl. VIII Dohody v souvislosti s jedním zamýšleným převodem části Pozemků na stejnou třetí osobu), považují se všechna taková porušení pro účely úhrady smluvní pokuty za jeden případ porušení.

Prodlení s Nefinančním příspěvkem – Mateřská škola

- VII.4 V případě, že nebude realizována výstavba Mateřské školy anebo nedojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům pro MŠ, jejichž součástí bude řádně vybudovaná a zkolaudovaná stavba Mateřské školy, ve lhůtě stanovené v čl. V.8i) této Dohody ve prospěch HMP a do správy MČ, a to z důvodu porušení povinnosti Investora dle této Dohody, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti (6) měsíců od písemné výzvy MČ k nápravě, je MČ oprávněna požadovat namísto realizace výstavby Mateřské školy náhradní finanční plnění ve výši součinu:
- i) 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. V.7 Dohody, a
 - ii) sankčního koeficientu ve výšce 1,55.
- VII.5 V případě, že nebude realizována výstavba Mateřské školy anebo nedojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům pro MŠ, jejichž součástí bude řádně vybudovaná a zkolaudovaná stavba

Mateřské školy, ve lhůtě stanovené v čl. V.8i) této Dohody ve prospěch HMP a do správy MČ, z jiných důvodů, než je porušení povinnosti Investora dle této Dohody, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti (6) měsíců od písemné výzvy MČ k nápravě, je MČ oprávněna požadovat namísto realizace Mateřské školy náhradní finanční plnění ve výši 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 oprávněno navýšit o inflaci obdobně postupem dle čl. V.7 Dohody.

- VII.6 Požádalo-li HMP/MČ o náhradní plnění dle čl. VII.4 nebo VII.5 této Dohody, pak okamžikem úhrady takového náhradního plnění zaniká závazek Investora realizovat výstavbu Mateřské školy dle čl. V.8i) Dohody. Tím není dotčena povinnost Investora převést do vlastnictví HMP a správy MČ Pozemky pro MŠ. Za každý den prodlení Investora s převodem vlastnického práva k Pozemkům pro MŠ, který nastane poté, co uplyne lhůta k nápravě dle čl. VII.4 nebo čl. VII.5 Dohody, uhradí Investor MČ smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (deset tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení.

Prodlení s Nefinančním příspěvkem – Park - sever

- VII.7 V případě, že nebude realizována výstavba Parku - sever anebo nedojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům pro Park - sever, na kterých bude výstavba Parku - sever realizována, ve lhůtě stanovené v čl. V.8ii) této Dohody ve prospěch HMP a do správy MČ, a to z důvodu porušení povinnosti Investora dle této Dohody, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti (6) měsíců od písemné výzvy MČ k nápravě, je MČ oprávněna požadovat namísto realizace Parku - sever náhradní finanční plnění ve výši součinu:

- i) předpokládané hodnoty výstavby 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. V.7 Dohody, a
- ii) sankčního koeficientu ve výšce 1,55.

- VII.8 V případě, že nebude realizována výstavba Parku - sever anebo nedojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům pro Park - sever na kterých bude výstava Parku - sever realizována, ve lhůtě stanovené v čl. V.8ii) této Dohody ve prospěch HMP a do správy MČ, z jiných důvodů, než je porušení povinnosti Investora dle této Dohody, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti (6) měsíců od písemné výzvy MČ k nápravě, je MČ oprávněna požadovat namísto výstavby Parku - sever náhradní finanční plnění ve výši předpokládané hodnoty výstavby 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. V.7 Dohody.

- VII.9 Požádala-li MČ o náhradní plnění dle čl. VII.7 nebo VII.8 této Dohody, pak okamžikem úhrady takového náhradního plnění zaniká závazek Investora realizovat výstavbu Parku - sever dle čl. V.8ii) Dohody. Tím není dotčena povinnost Investora převést do vlastnictví HMP a správy MČ Pozemky pro Park - sever.

- VII.10 Za každý den prodlení Investora s převodem vlastnického práva k Pozemkům pro Park - sever, který nastane poté, co uplyne lhůta k nápravě dle čl. VII.7 nebo VII.8 Dohody, uhradí Investor MČ smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (deset tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení.

Prodlení s Nefinančním příspěvkem – Pozemky pro Lineární park

- VII.11 V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům pro Lineární park na HMP a správy MČ, ve lhůtě stanovené v čl. V.8iii) této Dohody ve prospěch HMP a do správy MČ, a to z důvodu porušení povinnosti Investora dle této Dohody, 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 (deset tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení s převodem Pozemků pro Lineární park na HMP a do správy MČ.

Prodlení s Nefinančním příspěvkem – Pozemky pod stavbou TT

- VII.12 Bude-li Investor v prodlení se splněním kterékoli jeho povinností dle čl. V.8iv) této Dohody a v důsledku tohoto prodlení se HMP nestane vlastníkem Pozemků pod Stavbou TT ve lhůtě dle čl. V.8iv) této Dohody, 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 (deset tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení, až do splnění povinnosti dle čl. V.8iv) této Dohody.

Prodlení s Nefinančním příspěvkem – Pozemky rozšíření městských tříd

- VII.13 V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům rozšíření městských tříd na HMP ve lhůtě stanovené v čl. V.8.v) této Dohody ve prospěch HMP, a to z důvodu porušení povinnosti Investora dle této Dohody, 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 (deset tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení s převodem Pozemků k rozšíření městských tříd.

Společná ustanovení k utvrzení závazků

- VII.14 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.
- VII.15 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.

VIII. Zcizení Pozemků a postoupení Dohody

Za trvání Plánovací smlouvy

- VIII.1 Během trvání Plánovací smlouvy lze tuto Dohodu postoupit za stejných podmínek jako je uvedeno v Plánovací smlouvě. Budou-li během trvání Plánovací smlouvy splněny podmínky pro postoupení Plánovací smlouvy, učiní Smluvní strany všechny potřebné kroky k tomu, aby společně s postoupením Plánovací smlouvy došlo k postoupení této Dohody na stejného postupníka.

Po zrušení Plánovací smlouvy

- VIII.2 Poté, co případně dojde k pravomocnému zrušení Plánovací smlouvy nebo její části, uplatní se dále stanovená pravidla ohledně zcizení Pozemků a postoupení Dohody.
- VIII.3 Tato Dohoda, jednotlivá práva a povinnosti z této Dohody vyplývající nebo jejich část nesmí být postoupeny na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu všech Smluvních stran. Nedohodnou-li se Smluvní strany v odůvodněných případech jinak nebo není-li dále ujednáno jinak, musí současně s postoupením této Dohody dojít také k převodu Pozemků na postupníka.
- VIII.4 Pozemky, kterýkoli z nich nebo jeho část nesmí být Investorem zcizeny nebo převedeny na jinou osobu, zejména nesmí být prodány, darovány, směněny, svěřeny správci za účelem zřízení svěřenského fondu, vloženy do základního kapitálu obchodní korporace ani jinak nesmí být poskytnuta opce nebo předkupní právo s ohledem na jejich prodej, směnu nebo jiné zcizení, a to bez předchozího písemného souhlasu obou Municipality, není-li dále sjednáno 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 Dohody na budoucího nabyvatele Pozemků.
- VIII.5 V případě záměru Investora (tedy záměru CGAS a/nebo záměru CG32) převést Pozemky a postoupit Dohodu na třetí osobu budou Smluvní strany postupovat podle dalších ujednání

v tomto článku Dohody. Municipality se za dále uvedených podmínek zavazují bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpозdit souhlas s převodem Pozemků a postoupením Dohody.

Povolený nabyvatel

VIII.6 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 Dohody, zcizit vlastnické právo k Pozemkům a požadovat postoupení této Dohody pouze ve prospěch osoby (včetně účelové projektové obchodní společnosti), která splňuje veškeré níže uvedené podmínky:

- i) nemá bydliště, sídlo nebo centrální správu podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/848 ze dne 20. května 2015 o insolvenčním řízení mimo členské státy Evropské unie, respektive členské státy Evropského hospodářského prostoru;
- ii) nebude v úpadku ani jí úpadek nebude hrozit,
- iii) nebude na seznamu osob, vůči nimž byly nařízeny jakékoli sankce realizované Českou republikou nebo jakékoli mezinárodní sankce uznávané Českou republikou,
- iv) nebude účastníkem řízení (soudního či rozhodčího), jehož účastníkem by bylo taktéž HMP nebo MČ či jimi ovládané právnické osoby, pokud hodnota sporu, sporného práva či porušení, která je předmětem daného řízení, převyšuje částku 20 000 000 Kč (slovy: dvacet milionů korun českých);
- v) zaváže se ve vztahu k HMP a MČ realizovat Investiční záměr namísto Investora za podmínek stanovených v této Dohodě, respektive uzavřít s HMP, MČ a Investorem Smlouvu o postoupení této Dohody;
- 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 z této Dohody;
- viii) nebyla v zemi svého bydliště nebo sídla v posledních pěti (5) letech pravomocně odsouzena pro trestný čin, přičemž k zaházeným odsouzením se nepřihlíží;
- ix) jedná-li se o právnickou osobu - má transparentní vlastnickou strukturu, přičemž je znám její skutečný majitel (skuteční majitelé) ve smyslu Zákona o evidenci skutečných majitelů (či obdobného zákona platného v místě sídla či centrální správy) a tento skutečný majitel (skuteční majitelé) je zapsán do příslušné evidence skutečných majitelů vedené podle Zákona o evidenci skutečných majitelů (či obdobného zákona platného v místě sídla či centrální správy), pokud zde současně není objektivní důvod pochybovat o pravdivosti osoby tohoto skutečného majitele či osob skutečných majitelů (např. poznámka nesrovnalosti apod.);
- x) její ovládající osoba (ovládající osoby) ve smyslu § 74 Zákona o obchodních korporacích, její skutečný majitel (skuteční majitelé) ve smyslu Zákona o evidenci skutečných majitelů (či obdobného zákona platného v místě sídla či centrální správy) a člen (členové) statutárního orgánu (či osoby v obdobném postavení) jsou osobami, které splňují podmínky uvedené výše v tomto odstavci.

Postup při zamýšleném zcizení Pozemků

VIII.7 Bude-li Investor zamýšlet zcizit Pozemky, je Investor oprávněn zcizit vlastnické právo k Pozemkům pouze za předpokladu splnění podmínek podle tohoto čl. VIII Dohody, 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 VIII.6 této Dohody (např. výpisy z příslušných veřejných rejstříků, čestnými prohlášeními atd.) a (iii) vyzve HMP a MČ k zahájení jednání o uzavření Smlouvy o postoupení, této Dohody;
- 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 Dohodou 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. VIII.7 zajistí Investor plnou součinnost zamýšleného Povoleného nabyvatele.

VIII.8 Souhlas a součinnost HMP nebo MČ s uzavřením Smlouvy o postoupení při postupu dle čl. VIII.7 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 Dohody nebo důvodné pochybnosti zda jsou splněny podmínky Povoleného nabyvatele dle čl. VIII.6 této Dohody, a tento důvod odmítnutí musí být Investorovi případně sdělen písemně.

VIII.9 Nedojde-li k uzavření Smlouvy o postoupení s Investorem a Povoleným nabyvatelem ani do sto dvaceti (120) dnů od doručení oznámení Investora dle čl. VIII.7i) a budou-li splněny všechny podmínky Povoleného nabyvatele uvedené (s výjimkou bodů VIII.6 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 Dohody ve znění všech případných pozdějších dodatků a smluvně jej zaváže, že bude postupovat tak, aby byly řádně a včas splněny všechny povinnosti Investora dle této Dohody;
- 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 Dohody (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 Dohody a Investor odpovídá, jako by tuto Dohodu porušil sám, včetně případných sankcí, a to bez ohledu na převod Pozemků na třetí osobu. Převod Pozemků na třetí osobu není důvodem pro zánik jakýchkoli závazků nebo povinností Investora dle této Dohody.

VIII.10 Předchozí písemný souhlas HMP a/nebo MČ dle tohoto čl. VIII Dohody 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.

VIII.11 Bude-li mít Investor zájem namísto převodu všech Pozemků převést na třetí osobu pouze jejich část, budou Smluvní strany postupovat obdobně podle čl. VIII.2 až VIII.10 s tím, že Smlouva o postoupení bude v odpovídajícím rozsahu upravena tak, že dojde k ujednání o rozsahu práv a povinností z Dohody, 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 z Dohody, která souvisí s převáděnou částí Pozemků, včetně povinnosti poskytnout adekvátní část Příspěvků.

Další ujednání

VIII.12 Investor se zavazuje k tomu, že bude případné nabyvatele Pozemků či jejich části včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Dohody ve znění všech případných pozdějších dodatků. Pro případ, že Investor převede vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich části na třetí osobu v rozporu s tímto článkem VIII Dohody, nad rámec jiných důsledku nebo sankcí dle této Dohody se také zavazuje, že nový vlastník Pozemků bude postupovat tak, aby byly včas a řádně splněny všechny povinnosti Investora dle této Dohody (zejména závazek dodržet Základní parametry při výstavbě na převedených Pozemcích, aj.). Nesplní-li nový vlastník Pozemků tyto povinnosti, považuje se takové jednání nebo opomenutí za porušení povinností Investora dle této Dohody a Investor odpovídá, jako by tuto Dohodu porušil sám, včetně případných sankcí, a to bez ohledu na převod Pozemků na třetí osobu. Převod Pozemků na třetí osobu není důvodem pro zánik jakýchkoli závazků nebo povinností Investora dle této Dohody.

VIII.13 Bude-li k řádnému trvání a plnění této Dohody zapotřebí v souvislosti se zcizením vlastnického práva k Pozemkům či v souvislosti s postoupením této Dohody učinit jakékoli kroky, postupy či jednání (včetně uzavření nových smluv či dodatků ke stávajícím smlouvám), zavazují se Smluvní strany takovéto kroky, postupy a jednání učinit a poskytnout si pro tyto účely potřebnou součinnost.

Přeměna a převod závodu Investora

VIII.14 Pro případ, že má být provedena přeměna obchodní společnosti Investora ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (popř. 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:

- i) osoba, která bude v důsledku přeměny nebo převodu závodu v pozici Investora dle této Dohody bude nadále vlastníkem všech Pozemků, resp. vlastník Pozemků po přeměně nebo převodu závodu bude nadále v pozici Investora dle této Dohody;
- ii) osoba, která bude nově v pozici Investora a vlastníka Pozemků nebude mít v okamžiku vstupu do práv a povinností Investora dle této Dohody ani v okamžiku nabytí vlastnického práva k Pozemkům bydliště, sídlo nebo centrální správu podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/848 ze dne 20. května 2015 o insolvenčním řízení mimo členské státy Evropské unie, respektive členské státy Evropského hospodářského prostoru;
- iii) Investor oznámí provedení přeměny nebo převod obchodního závodu nebo jeho části HMP a MČ bez zbytečného odkladu, nejpozději do třiceti (30) dnů od jejich uskutečnění.

VIII.15 Nic v tomto čl. VIII 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.

VIII.16 Smluvní strany se dohodly, že dojde-li za trvání této Dohody k Povolení záměrů týkajících se jakýchkoli staveb na Pozemcích, bez ohledu na to, zda půjde o správní akty vydané ve prospěch Investora nebo jiné osoby, považují se takto vydaná Povolení za Povolení Investičního záměru, s nímž se pojí povinnost Investora uhradit Příspěvek dle pravidel této Dohody. Uvedené platí obdobně ohledně jiných správních aktů týkajících se staveb na Pozemcích, s nimiž se dle této Dohody pojí povinnost poskytnout Příspěvek nebo jeho část.

IX. Závěrečná ustanovení

IX.1 Tato Dohoda je uzavřena na dobu určitou, a to ode dne jejího uzavření do:

- i) úplné realizace transakcí předpokládaných touto Dohodou (a ostatními Smluvními dokumenty) včetně poskytnutí celého Příspěvku, 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 Dohody, 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 Dohody a ostatních Smluvních dokumentů,
- podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.

I po uplynutí této doby mezi Smluvními stranami přetrvávají povinnosti z této Dohody, které dle své povahy a účelu mají trvat i nadále. Vzniknou-li a budou-li za trvání Dohody splatné jakékoli nároky na plnění (finanční, nefinanční), zejména na Příspěvek, které nebudou splněny za jejího trvání, tyto nároky ukončením doby trvání Dohody nezanikají a oprávněná strana je oprávněna je vymáhat i následně.

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

- i) neschválí-li zastupitelstvo HMP usnesením Změnu ÚP ani do dne 30. 6. 2025, může kterákoli Smluvní strana od Dohody odstoupit, nejdéle však do okamžiku, než případně zastupitelstvo HMP schválí usnesením Změnu ÚP,
- ii) nenabude-li Změna ÚP účinnosti ani do tří (3) let od uzavření této Dohody, může kterákoli Smluvní strana od Dohody odstoupit, nejdéle však do okamžiku, než případně nabude opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, účinnosti,
- iii) v případě pravomocného zrušení Změny ÚP, nebo takové její části, jejíž zrušení v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, je Investor oprávněn po uplynutí šedesáti (60) dní od této Dohody odstoupit; 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 Dohody o dobu všech takových řízení vedených před správními soudy

plus šest (6) měsíců a Investor může tuto Dohodu vypovědět teprve po pravomocném ukončení posledního z takových řízení vedených před správními soudy;

- iv) pokud by v době deseti (10) let od vydání Změny ÚP došlo k přijetí jiné změny územního plánu hlavního města Prahy nebo přijetí nového územního plánu hlavního města Prahy nebo k přijetí jiné územně plánovací dokumentace, jimiž by byla omezena Maximální kapacita HPP či byly negativně dotčeny sjednané Základní parametry Investičního záměru tím způsobem, že by Investiční záměr nebylo možné v důsledku takového zrušení, změny či přijetí nové územně plánovací dokumentace realizovat v podstatném ohledu dle sjednaných Základních parametrů, a HMP by k výzvě Investora nezjednálo nápravu ani do tří (3) let od písemné výzvy Investora k nápravě; za dotčení Základních parametrů v podstatném ohledu se považuje zejména omezení Maximální kapacity HPP o více jak 10%; nebo
- v) pokud dojde ke konsenzuálnímu zrušení Plánovací smlouvy ve smyslu § 167 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

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

IX.3 Investor, HMP i MČ vykonávají každý samostatně svá práva z této Dohody a nesou každý samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejích povinností vyplývajících z této Dohody.

IX.4 Žádná Smluvní strana není odpovědná za své prodlení a/nebo následky porušení svých povinností dle této Dohody, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinnosti jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této Dohody považuje:

- i) mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy, a to pouze za podmínky, že splňují předpoklady uvedené v této větě; nebo
- ii) nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci,

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

IX.5 Investor prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností, pokud tato změna spočívá:

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

- IX.6 Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností dle této Dohody nebo porušení jejích smluvních povinností, tuto skutečnost písemně oznámit bez zbytečného odkladu ostatním Smluvním stranám. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost dle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.
- IX.7 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Dohody.
- IX.8 S ohledem na charakter této Dohody se veškeré promlčecí lhůty jakýchkoli práv nebo oprávnění Municipality z této Dohody prodlužují na maximální délku, kterou umožňují právní předpisy.
- IX.9 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Dohody jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Dohody. Každá Smluvní strana prohlašuje, že tuto Dohodu vyjednala (za pomoci odborných poradců) a uzavřela, aniž by:
- i) se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné Smluvní straně závislá nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněna;
 - ii) jednala v tísní;
 - iii) při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Dohody; případně
 - iv) jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě Investora) či vlastní činnosti (v případě Municipality).
- IX.10 Smluvní strany nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.
- IX.11 Není-li v této Dohodě stanoveno jinak, lze tuto Dohodu měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro účely této Dohody považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- IX.12 Smluvní strany si výslovně potvrzují, že je Investor oprávněn k plnění jakékoli povinnosti dle této Dohody užít třetí osobu, která takovou povinnost splní namísto Investora.
- IX.13 Předloží-li Investor HMP a/nebo MČ podepsané vyhotovení této Dohody, pak se takto podepsané vyhotovení Dohody považuje za neodvolatelnou nabídku na uzavření Dohody ve smyslu § 1738 odst. 2 Občanského zákoníku (dále jen „**Nabídka**“). Nabídka je platná a závazná po dobu do 30. 6. 2025 od jejího doručení HMP a MČ (dále jen „**Doba platnosti**“), přičemž platí, že Investor ji nemůže v Době platnosti odvolat. HMP a MČ mají právo Nabídku přijmout kdykoliv v Době platnosti, a to i po přijetí rozhodnutí zastupitelstva HMP o Změně ÚP. K přijetí Nabídky, tj. k uzavření Dohody, dojde okamžikem, kdy (i) MČ doručí Investorovi a HMP písemné oznámení o přijetí Nabídky a zároveň (ii) HMP doručí Investorovi a MČ písemné oznámení o přijetí Nabídky. Okamžikem přijetí Nabídky se Dohoda stane platnou. Dohodu lze uzavřít i jiným způsobem než předložením Nabídky a jejím přijetím dle tohoto článku (např. tím, že dojde k uzavření Dohody podpisem příslušného počtu vyhotovení Dohody za osobní přítomnost zástupců všech stran), přičemž pokud se tak stane v Době platnosti Nabídky, Nabídka tím zaniká a HMP a MČ vrátí Investorovi podepsané vyhotovení Dohody představující Nabídku, včetně všech příloh.
- IX.14 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Dohoda byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Dohody, datum jejího podpisu a text této Dohody.

- IX.15 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- IX.16 Tato Dohoda zůstává v platnosti i v případě pozbytí platnosti, ukončení či zrušení Plánovací smlouvy a tato Dohoda a Plánovací smlouva jsou na sobě vzájemně nezávislé.
- IX.17 Tato Dohoda jakož i veškeré právní vztahy z ní vzniklé nebo s ní související, se řídí českým právem. K řešení sporů z této Dohody a sporů s ní souvisejících, budou příslušné pouze české soudy.
- IX.18 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Dohody neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Dohody. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení této Dohody novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
- IX.19 Tato Dohoda nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti zveřejněním 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. Tuto Dohodu v registru smluv uveřejní HMP.
- IX.20 V souladu s § 43 odst. 1 Zákona o HMP tímto HMP potvrzuje, že uzavření této Dohody schválilo zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne 24.4.2025, usnesením č. 23/7 a zastupitelstvo MČ na svém zasedání dne 8.4.2025, usnesením č. 233.
- IX.21 Tato Dohoda je sepsána v osmi vyhotoveních, z nichž každá Municipality obdrží tři vyhotovení a společnosti CGAS a CG32 obdrží každá po jednom vyhotovení.
- IX.22 Smluvní strany uzavírají tuto Dohodu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
- IX.23 Nedílnou součástí této Dohody jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1: Mapový zákres Investičního záměru do katastrální mapy, územního plánu před změnou a po změně
 - Příloha č. 2: Vyčíslení celkové výše Příspěvku Investora, včetně seznamu plnění (Podrobné vyčíslení Referenční hodnoty Nefinančního Příspěvku)
 - 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: Zákres částí Investičního záměru (části A a B Pozemků)
 - Příloha č. 4A: Zákres Nefinančního příspěvku
 - Příloha č. 4B: Parametry Nefinančního příspěvku
 - 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)

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

V Praze dne 28 04 2025



Městská část Praha 3

Mgr. Pavel Dobeš, místostarosta

V Praze dne 28 04 2025



Hlavní město Praha

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc, primátor

V Praze dne 20. 4. 2025



CENTRAL GROUP a.s.

Mgr. Michaela Váňová, místopředseda
představenstva

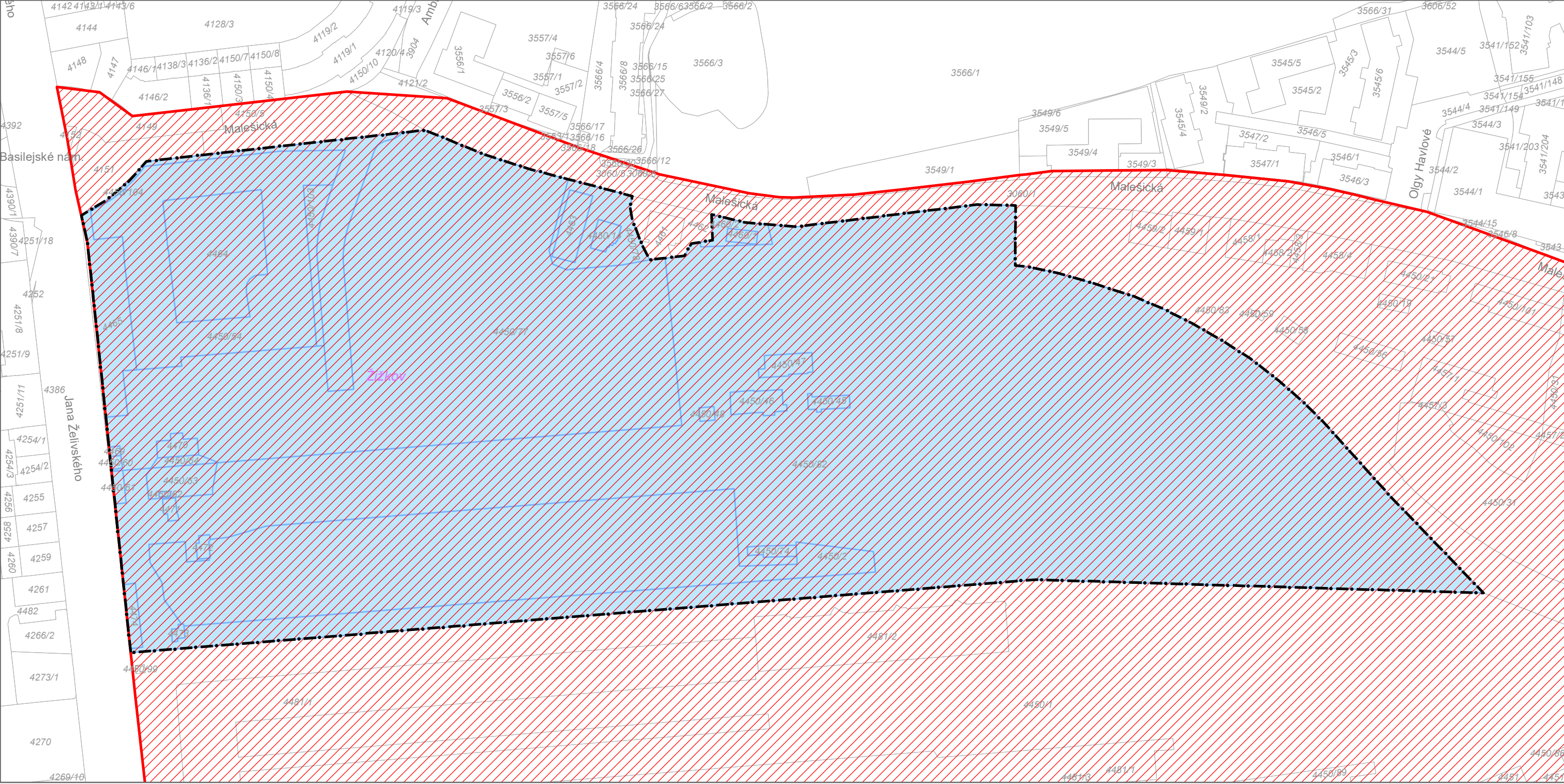
V Praze dne 26. 4. 2025



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

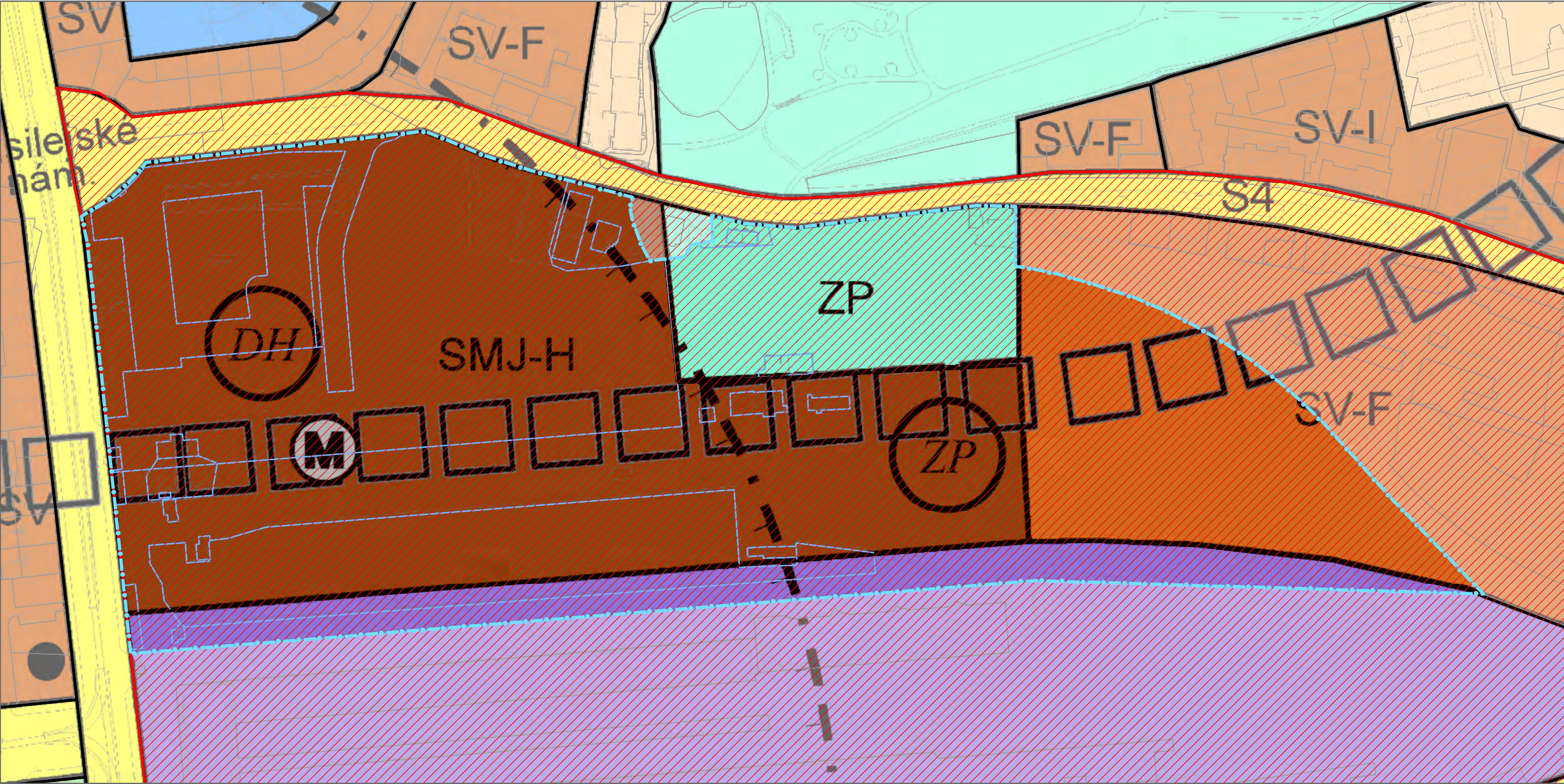
Podklady

-  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

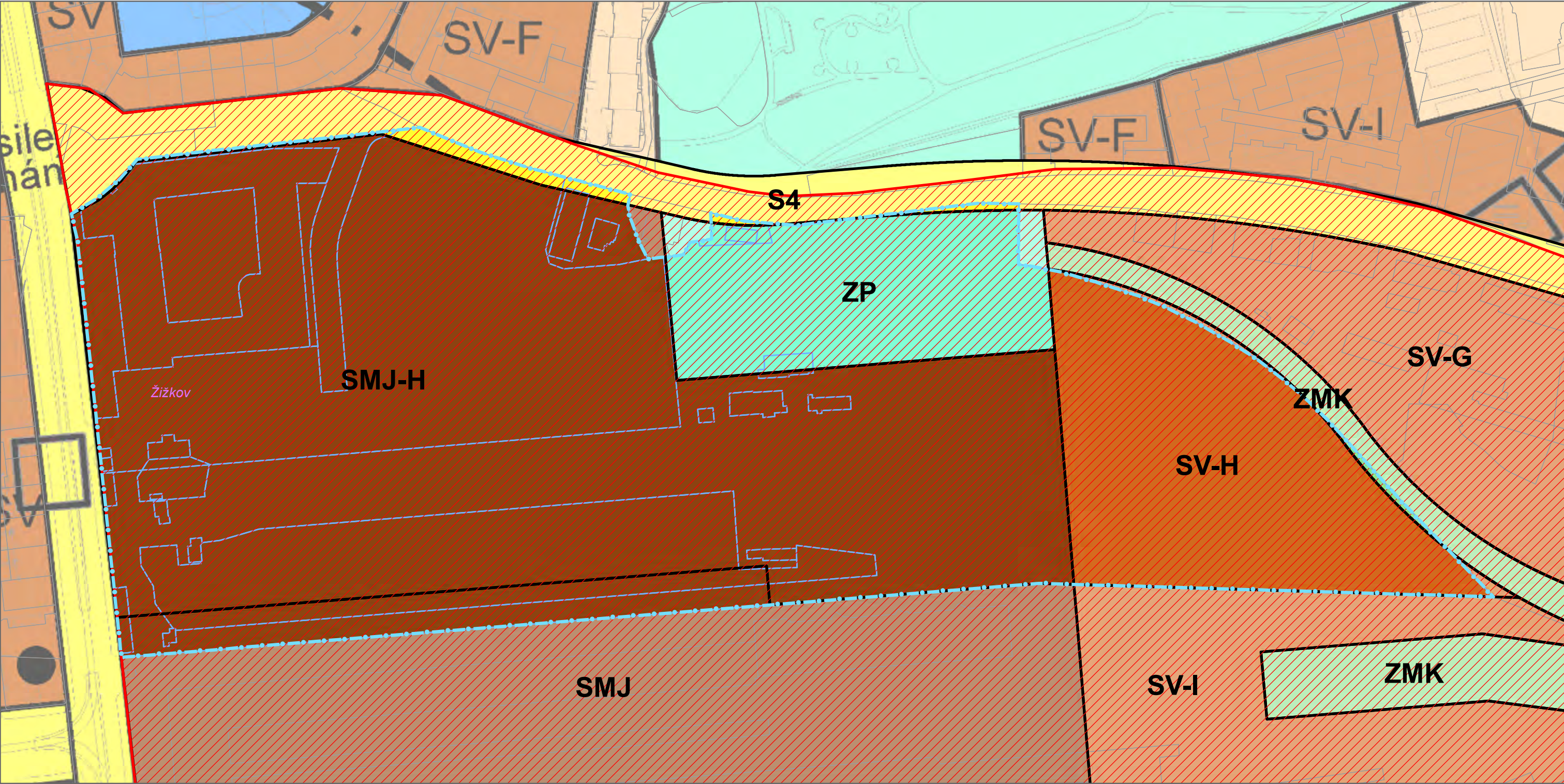
Projekt:

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

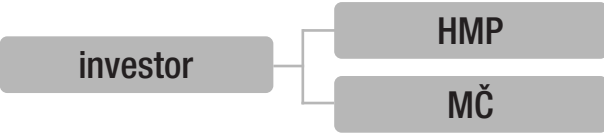
obytná obytná

změna hrubých podlažních ploch

stávající — HPP _s	208 351 m ²
navýšení — ΔHPP	43 966 m²
navrhované — HPP _N	252 317 m ²

HPP navýšeny na **121%** původní kapacity.

schéma smluvního vztahu



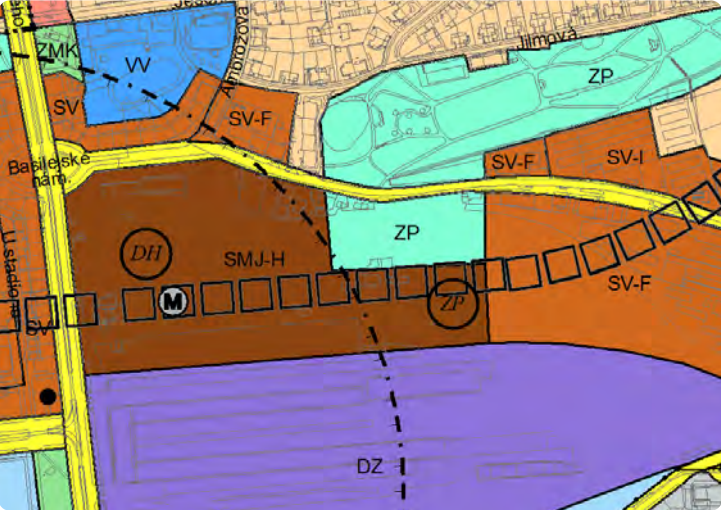
Poznámka:
Uvedená data jsou graficky zaokrouhlena na celá čísla.
Počítáno je však s reálnými nezaokrouhlenými hodnotami.

kontribuce

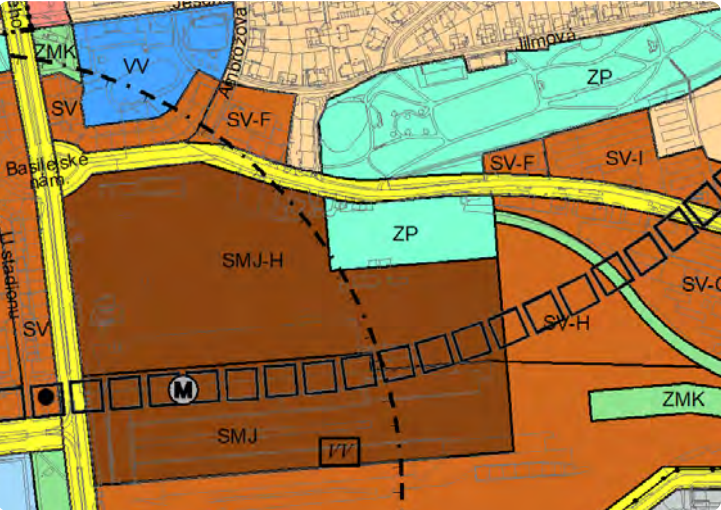
Závazky a plnění investora — aktuální dohoda

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

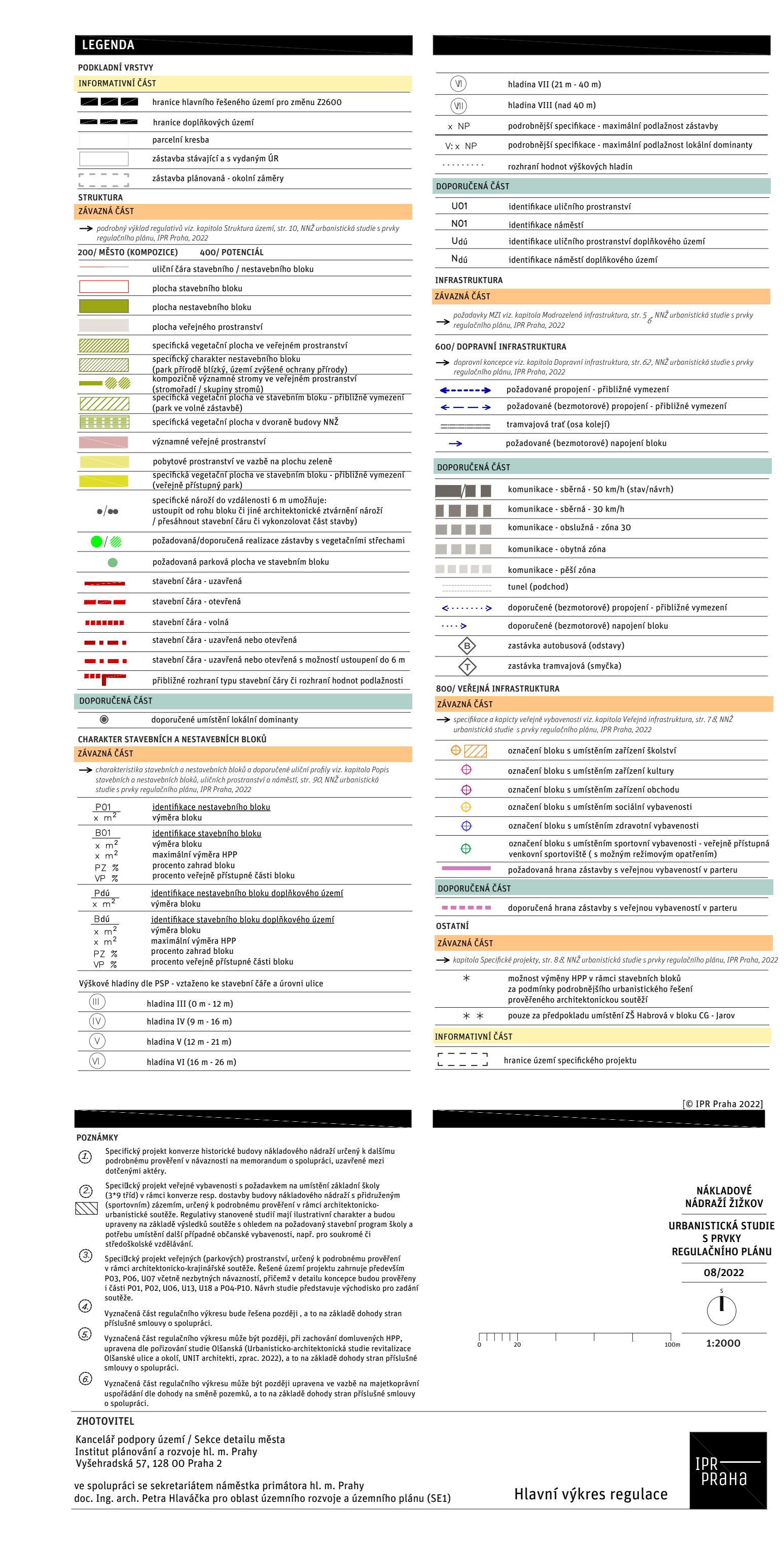
STAV
NAVÝŠENÍ

926 Kč/m²
3 042 Kč/m²

výše plnění vůči
referenčnímu výpočtu

135,0 %

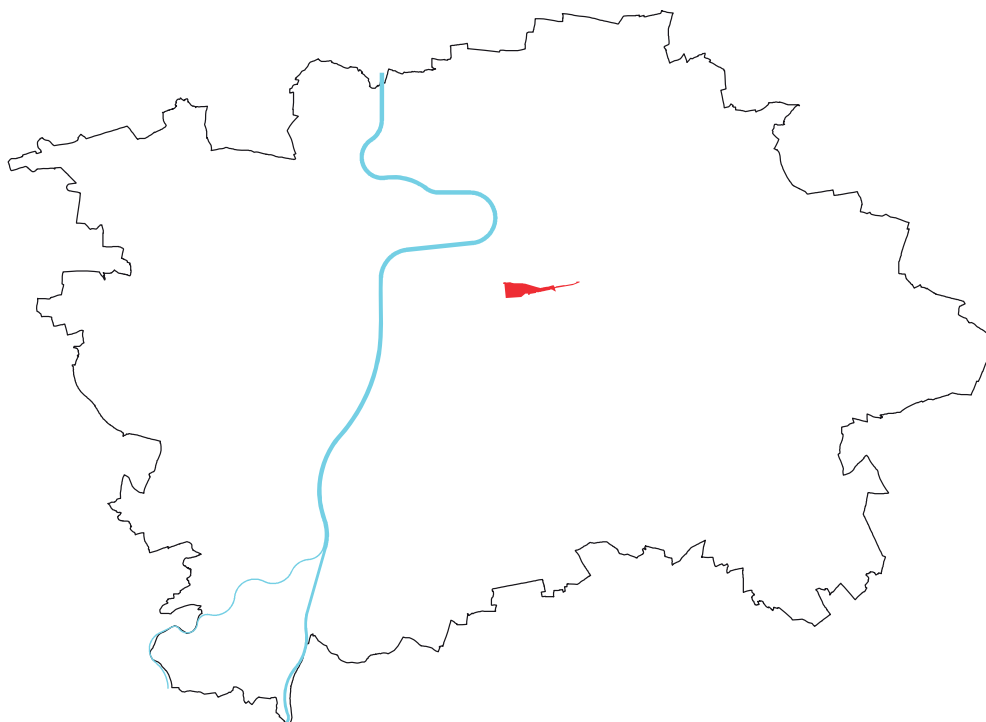
Plnění investora za změnu ÚP dojednané HMP
za účasti vedení dotčených MČ je vůči zhodnocení
pozemků a vyvolaným investicím přiměřené.



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

STRUKTURA

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 velkorysími 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 „měkčími“ 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

P01
x m² identifikace nestavebního bloku
výměra bloku

B01
x m² identifikace stavebního bloku
výměra bloku
x m² maximální výměra HPP
VP % procento zahrad bloku
PZ % procento veřejně přístupné části bloku

Maximální výměra HPP – Celkový objem zástavby na jednotlivých transformačních plochách je stanoven koeficientem podlažních ploch vztaženým 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).

Pdú
x m² identifikace nestavebního bloku
výměra bloku

Bdú
x m² identifikace stavebního bloku
výměra bloku
x m² maximální výměra HPP
VP % procento zahrad bloku
PZ % procento veřejně přístupné části bloku

Výškové hladiny dle PSP – vztaženo 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 podlažností zástavby se rozumí maximální počet podlaží na stavební čáře po úroveň hlavní římsy. Nad úrovní 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 dovozuje 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

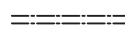
U01	identifikace uličního prostranství
N01	identifikace náměstí
Udú	identifikace uličního prostranství doplňkového území
Ndú	identifikace náměstí doplňkového území

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. Hmotnost 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 plynulé 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 případě, 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, pronajimatelný 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



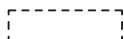
doporučená hrana zástavby s veřejnou vybaveností v parteru

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 požizování 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.

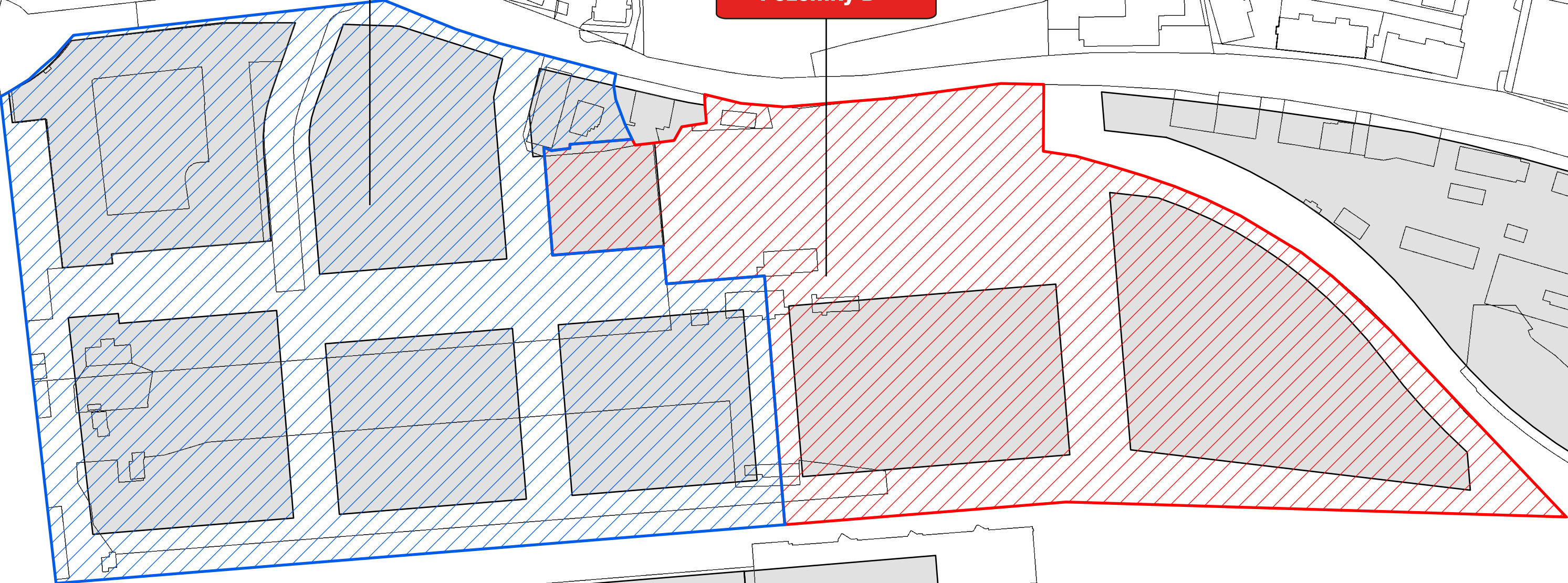
- e. označení bloku s umístěním zařízení zdravotní vybavenosti
- f. označení bloku s umístěním zařízení sportovní vybavenosti – veřejně přístupná venkovní sportoviště (s možným režimovým opatřením)
- g. požadovaná hrana zástavby s veřejnou vybaveností v parteru

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 ne finančního 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 příspěvku

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

6. Mateřská škola (6 tříd)

Základní parametry:

- samostatně 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 nákladově 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-j jižní 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 solitárními 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 dohody o vypořádání

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

- (1) **[obchodní 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] Dohodu o vypořádání č. č. INO/34/07/000282/2025 (dále jen "**Dohoda o vypořádání**").
- I.2 Na základě Dohody o vypořádání stanovili Původní investor a Postoupené strany podmínky vzájemné spolupráce ohledně realizace Investičního záměru (jak je tento pojem definován v Dohodě o vypořádání) na Pozemcích (jak je tento pojem definován v Dohodě o vypořádání) a stanovili podmínky pro poskytnutí Plnění investora (jak je tento pojem definován v Dohodě o vypořádání), k jehož poskytnutí se, v rozsahu v Dohodě o vypořádání stanoveném, zavázal Původní investor jako k dobrovolnému plnění určenému k dalšímu rozvoji lokality Nákladové nádraží Žižkov.
- I.3 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.4 Strany si přejí za podmínek stanovených v této Smlouvě o postoupení a v souladu s Dohodou o vypořádání postoupit práva a povinnosti z Dohody o vypořádání z Původního investora na Nového investora, a to v souvislosti se zamýšleným převodem Pozemků na Nového Investora.
- I.5 Současně s uzavřením této Smlouvy o postoupení Původní investor a Nový investor uzavřeli 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.6 Tato Smlouva o postoupení upravuje podmínky postoupení práv a povinností z Dohody o vypořádání.
- I.7 Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá jinak, má výraz definovaný v Dohodě o vypořádání (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 Dohody o vypořádání

- II.1 Původní investor 1 a Původní investor 2 (pro vyloučení pochybností každý z nich) jako postupitelé tímto v souladu s § 1895 Občanského zákoníku postupují (převádí) na Nového investora jako postupníka veškerá svá práva a povinnosti vzniklé na základě nebo v souvislosti s Dohodou o vypořádání, 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 příspěvek sjednaný v článku [...] Dohody o vypořádání;
 - ii) povinnost poskytnout Postoupeným stranám nebo některé z nich Nefinanční příspěvek sjednaný v článku [...] Dohody o vypořádání;
 - iii) povinnost dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru nebo jeho části na Pozemcích Základní parametry sjednané v článku [...] Dohody o vypořádání;
 - iv) povinnosti související s převodem Pozemků nebo postoupením Dohody o vypořádání sjednané v článku [...] Dohody o vypořádání;
 - v) povinnosti plynoucí ze sankčních ustanovení Dohody o vypořádání (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 Dohody o vypořádání Nový investor:
- i) nahrazuje Původního investora jako stranu Dohody o vypořádání v pozici Investora a
 - ii) vstupuje do závazkového vztahu založeného Dohodou o vypořádání.
- II.4 Původní investor převádí na Nového investora všechna svá práva a povinnosti z Dohody o vypořádání 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 Dohody o vypořádání, 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 Dohody o vypořádání 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 Dohody o vypořádání 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 Dohody o vypořádání je udělen bezúplatně a Postoupené strany za udělení souhlasu s postoupením Dohody o vypořádání 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 Dohody o vypořádání 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 Dohody o vypořádání 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 Dohody o vypořádání

- VI.1 Strany tímto potvrzují, že Nový investor se stává Investorem pro účely Dohody o vypořádání a Dokumentů a že bude mít ode Dne účinnosti veškerá práva a povinnosti Investora podle Dohody o vypořádání.
- VI.2 S účinností ode Dne účinnosti jakýkoli odkaz na "Investora", který je obsažen v Dohodě o vypořádání 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 Dohodou o vypořádání 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 Dohody o vypořádání.

Splnění podmínek podle Dohody o vypořádání

- i) Nový investor se zevrubně seznámil s Dohodou o vypořádání, 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 [...] Dohody o vypořádání.

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 Dohody o vypořádání.

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 Dohody o vypořádání spoléhající se na každé jednotlivé Prohlášení a ujištění učiněné Původním investorem a Novým investorem v tomto článku VIII. (Prohlášení a ujištění), a dále prohlašují, že ke dni uzavření této Smlouvy (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 Dohody o vypořádání 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 Dohodou o vypořádání 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 Dohodu o vypořádání nebo její část v souladu s pravidly uvedenými v čl. [...] Dohody o vypořádání.

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 sedmi (7) 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 zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...]. MČ tímto

potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo 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 [...] Dohodu o vypořádání č. č. INO/34/07/000282/2025 (dále jen "**Dohoda**"), jejímž předmětem je úprava některých práv a povinností při přípravě a realizaci Investičního záměru (jak je definován Dohodou) Prodávající na pozemcích, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 1 Dohody, a dále závazků souvisejících s Příspěvkem Investora (jak je definováno Dohodou), 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 Dohodě 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 Dohodě 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 Dohodu 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 Dohody, 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 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 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 Dohody]

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 Dohody]*, 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 Dohody]** 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 Dohodě, 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 Nemovitosti (je-li to dle platných právních předpisů možné) jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení Nemovitostí 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 jakéhokoliv 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 40 pracovních 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 Dohodě, 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, 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 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) nezjedнала-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 Kupujícím 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 Dohodě 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 [...] Dohodu o vypořádání [...] (dále jen "**Dohoda**"), a jejímž předmětem je úprava některých práv a povinností při přípravě a realizaci Investičního záměru (jak je definován Dohodou) Prodávající na pozemcích, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 1 Dohody, a dále závazků souvisejících s Příspěvkem Investora (jak je definováno Dohodou), 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 nevyplyvá něco jiného, má výraz definovaný v Dohodě 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 Dohodě zavázala vyprojektovat a zrealizovat v kvalitě, jak je definována Dohodou, a v souladu s dalšími požadavky sjednanými v Dohodě, na vybraných pozemcích ve

vlastnictví Prodávající /[...] následující výstavbu [...]¹ (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 Dohodu 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 Dohody, 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) Dohody (dále jen „**Dokumentace**“), a to při podpisu této Smlouvy. Prodávající je dále povinna předat Kupující bez

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

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

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 Dohody]
- 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 Dohody], 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 Dohody] zapsaných ke dni podpisu této Smlouvy na LV č. [...] („**Povolené zatížení**“),
- d) Prodávající na Nemovitostech v souladu s Dohodou vyprojektovala a řádně dokončila Výstavbu, která je jejich součástí, a je možné ji začít užívat v souladu s účelem sjednaným v Dohodě 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 v Dohodě, 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 zpozdit nebo omezit využití pozemku ke sjednanému účelu;
- f) na Nemovitosti nic neumístí, 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 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 Dohodou) 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 vázáni. 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 v Dohodě, 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 s Dohodou.]
- 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, Dohodou, 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 v Dohodě, popř. obvyklému účelu, a mající vlastnosti smluvené v této Smlouvě a Dohodě, 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 zavádějící), 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 po Prodávající, přičemž výši požadovaných nákladů je Kupující povinna Prodávající současně se žádostí o jejich úhradu doložit, nebo

³ Bude doplněno v souladu s Dohodou.

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 jakéhokoliv 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 Dohodě 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 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.
- 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 [...] Dohodu o vypořádání č. [...] (dále jen „**Dohoda**“), a jejímž předmětem je úprava některých práv a povinností při přípravě a realizaci Investičního záměru (jak je definován Dohodou) Prodávající na pozemcích, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 1 Dohody, a dále závazků souvisejících s Příspěvkem Investora (jak je definováno Dohodou), 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 Dohodě 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 Dohodě 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 Dohodu 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 Dohody, 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 Dohody]

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,

¹

- 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 Dohody]**, 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 Dohody]** 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 Dohodě, 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 neumísť, 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, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení Nemovitostí (vyjma Povoleneho zatížení zřízeného v souladu s Dohodou) 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 Dohodě, 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, 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 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 Dohodě 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 [...]
[...]

[...], [...]