

Dohoda o vypořádání

č. INO/34/07/000283/2025

č. MČ 2025/00364/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:

RailReal a.s.,

se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 26416581,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 6888

zastoupena: Davidem Musilem, předsedou představenstva

(dále jen „**RailReal**“)

A

Rezidence Nový Žižkov a.s.,

se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 27220397,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 9804

zastoupena: Ing. Janem Sellnerem, předsedou představenstva a Ing. Davidem Musilem, členem představenstva

(dále jen „**RNŽ**“)

(RailReal a RNŽ dále společně jen „**Investor**“)

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

Preamble

- A. Investor zamýšlí realizovat developerský záměr – výstavbu dvou bytových komplexů na části území bývalého Nákladového nádraží Žižkov vyznačené v situačním zákresu, který tvoří přílohu č. 1B této Dohody (jako celek dále jen „**Projekt**“). Vzhledem k platnému ÚP má Investor v úmyslu Projekt realizovat ve dvou fázích – fáze 1 v souladu s platným ÚP na části území, jak je zakreslena v situačním zákresu, který je připojen jako příloha č. 1C k této Dohodě (dále jen „**Investiční záměr 1**“), a fáze 2, pro kterou je třeba dosáhnout Změny ÚP tak, jak je podrobněji definována níže, na části území, jak je zakresleno v situačním zákresu (příloha č. 1D) (dále jen „**Investiční záměr 2**“).
- 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/34/07/000279/2025 (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 Preamble a jejích příloh) psaná s velkým počátečním písmenem mají dále uvedený význam:

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.

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

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.11 a násl. Dohody.

Investičním záměrem 1 se rozumí komplex dvou převážně bytových objektů s parkovými úpravami, komunikacemi a dalšími součástmi a příslušenstvím, který je Investorem realizován na Pozemcích v části území bývalého Nákladového nádraží Žižkov, vyznačené v situačním zákresu, který tvoří přílohu č. 1C této Dohody.

Investičním záměrem 2 se rozumí komplex dvou převážně bytových objektů s parkovými úpravami, komunikacemi a dalšími součástmi a příslušenstvím navazující na Investiční záměr 1, který má být Investorem realizován Pozemcích v části území bývalého Nákladového nádraží Žižkov, vyznačené v situačním zákresu, který tvoří přílohu č. 1D této Dohody, pro jehož realizaci je třeba dosáhnout Změny ÚP tak, jak je podrobněji definována níže. Předmětem povolení bude zbytek části Projektu, jak je vyznačena v situačním zákresu připojeném jako příloha 1D této Dohody.

Investorem se rozumí společně jak RailReal, tak RNŽ, ledaže z kontextu Dohody bude vyplývat, že pojmem Investor je myšleno pouze RailReal nebo RNŽ, a to do okamžiku zániku účasti RailReal na této Dohodě. Ze všech práv a závazků, které dle znění této Dohody náleží Investorovi, jsou oprávnění i zavázání společně a nerozdílně RailReal i RNŽ, a to do okamžiku zániku účasti RailReal na této Dohodě. Účast RailReal na této Dohodě zanikne postupem předvídaným v čl. IX.4 Dohody. Následně bude z práv a povinností Investora oprávněna a zavázána výlučně společnost RNŽ.

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 rozsah HPP Projektu, resp. Investičního záměru 1 a Investičního záměru 2 ve svém součtu, 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 Smlouvy.

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

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

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

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. 1A této Dohody (tj. pozemky nebo jejich části vymezené v tomto výkresu hranicí řešeného území).

Projektem se rozumí developerský záměr – dva bytové komplexy na Pozemcích, na části území bývalého Nákladového nádraží Žižkov vyznačené v situačním zákresu, který tvoří přílohu č. 1B této Dohody, a který se člení na Investiční záměr 1 a Investiční záměr 2.

Plánovací smlouvou se rozumí veřejnoprávní plánovací smlouva č. PLA/34/07/000279/2025 uzavřená současně s touto Dohodou mezi Smluvními stranami podle § 130 a násl. Stavebního zákona.

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 v souvislosti s Investičním záměrem 2.

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.

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 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, včetně všech práv obligační povahy; vzorové znění Smlouvy o postoupení tvoří přílohu č. 5 Dohody.

Smlouvou o spolupráci se rozumí smlouva o spolupráci týkající se Projektu, uzavřená mezi MČ a RailReal dne 14. 12. 2023, ve znění případných dodatků, která řeší poskytnutí Plnění Investora v souvislosti s Investičním záměrem 1. Smlouva o spolupráci není uzavřením této Dohody dotčena a ve vztahu mezi MČ a společností RailReal zůstává nadále závazná.

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 této Dohody dodržet a respektovat v každé fázi přípravy, realizace a existence Projektu, jak jsou tyto vymezeny v čl. IV.1 této Dohody. Základní parametry jsou stanoveny s respektem k platným závazkům stran Smlouvy o spolupráci, především pokud jde o tam závazně sjednanou podobu Investičního záměru 1.

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

Změnou ÚP se rozumí změna ÚP ke dni uzavření této Dohody pořizovaná pod číslem Z2600, tj. změna ÚP, která na Pozemcích navrhuje (vymezuje) novou zastavitelnou plochu se všeobecně smíšeným využitím s kódem míry využití území G (SV-G; KPP = 1,8), dále nové plochy s využitím zeleň městská a krajinná (ZMK), parku (ZP), ostatní dopravně významné komunikace (S4) a okrajové plochy SV-H a SV-I, to vše na úkor dosavadní plochy se všeobecně smíšeným využitím s kódem míry využití území F (SV-F; KPP = 1,4) a původních ploch ZMK a S4, přičemž po vydání změny

budou Pozemky dosahovat maximální kapacity HPP alespoň ve výši 55 130 m². Investor je plně obeznámen s aktuálním stavem připravované změny ÚP pořizované pod č. Z2600 a vypořádáním všech připomínek po veřejném projednání konaném dne 16. 2. 2021 a souhlasí s ním. Ke vzniku nároku na Příspěvek Investora dle čl. V.2 dojde i v případě, pokud by v rámci vydání Změny ÚP došlo ke vzniku drobných odchylek a ke snížení Maximální kapacity HPP oproti sjednané výši (např. s ohledem na nepřesnosti vyplývající z kresby hranic, měřítka územního plánu, apod.), které nebude větší než 2575 m² HPP (tj. bude-li kapacita HPP Pozemků po vydání Změny ÚP dosahovat minimálně 52 555 m² HPP); v takovém případě není dotčeno právo Investora požadovat úpravu výše Příspěvku Investora za podmínek a postupem dle čl. V.7 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 jejím naplněním nebo výpovědí z ujednaných výpovědních důvodů, zejména v důsledku jejího pravomocného zrušení z úřední povinnosti příslušným orgánem veřejné moci.
- II.2 Veškeré závazky Smluvních stran v této Dohodě mají výhradně soukromoprávní povahu a Smluvní strany touto Dohodou nezakládají, nemění ani neruší práva a povinnosti v oblasti veřejného práva.

III. Nová smlouva po zrušení Plánovací smlouvy

- III.1 Dojde-li k pravomocnému zrušení Plánovací smlouvy nebo její části, včetně čl. XIII.14 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 zhojit 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 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 neohrožily původní účel Plánovací smlouvy a možnost jeho naplnění, zejména pak, aby neohrožily 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 vrátet 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 Smluvními Základními parametry Investičního záměru pro účely této Dohody jsou:

- i) Maximální kapacita HPP Projektu 55.130 m², z toho maximální kapacita HPP Investičního záměru 1 činí 29 375 m² a maximální kapacita HPP Investičního záměru 2 činí 25 755 m². Nedojde-li k vyčerpání maximální kapacity HPP Investičního záměru 1, je Investor oprávněn tuto nedočerpanou kapacitu vyčerpat v rámci Investičního záměru 2.
- ii) Regulativy a požadavky na Projekt 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 výkresu), který vychází ze Studie.

- iii) Nejvyšší dovolený počet garážových parkovacích stání, realizovaných v rámci Projektu nepřekročí 700 stání, přičemž:
 - (1) v rámci jednotlivých staveb Investičního záměru 1 ani v jeho celku nepřevýší počet 370 stání, a
 - (2) v rámci jednotlivých staveb Investičního záměru 2 ani v jeho celku nepřevýší počet 330 stání.

Při nedočerpání sjednaného maximálního počtu parkovacích stání v rámci Investičního záměru 1 je Investor oprávněn o tato nevyčerpaná parkovací stání navýšit maximální počet parkovacích stání Investičního záměru 2.

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

- iv) Regulativy a požadavky na Projekt 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.
- v) Regulativy a požadavky na Projekt a využití Pozemků obsažené ve:
 - (1) Výkresu modrozelené infrastruktury – schématické situace (příloha č. 3E)
 - (2) Výkresu veřejné vybavenosti – schématické situace (příloha č. 3F).

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

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

Marginální odchylky

- IV.3 Za porušení Základních parametrů se nepovažují takové nepodstatné odchylky od vlastností Investičního záměru, které vyplývají z měřítka Regulačního výkresu a tloušťky použitých čar, není-li porušení Základních parametrů a účelu a smyslu Dohody zjevné z jiných okolností. Za porušení Základních parametrů se nepovažuje případ, kdy je Projekt v rozporu se Základními parametry kategorie II 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. Nebude-li ze stejného důvodu možné Projekt realizovat v souladu se Základními parametry kategorie I, musí Investor na tuto skutečnost písemně upozornit HMP i MČ a vyzvat je k jednání na adekvátní úpravě Základních parametrů kategorie I. Pokud by Municipality v takovém případě bez rozumného důvodu neposkytly součinnost s uzavřením dodatku k této Dohodě, který v nezbytném rozsahu upraví Základní parametry kategorie I, aby bylo možné Projekt realizovat, a to ani do 6 měsíců od doručení výzvy Investora, je Investor oprávněn se od těchto Základních parametrů kategorie I odchýlit; to však jenom v rozsahu nezbytně nutném pro dodržení požadavku orgánu rozhodnutí a/nebo jiném aktu orgánu veřejné správy. Tím není dotčena povinnost Investora nepřekročit sjednanou Maximální kapacitu HPP Projektu.

Ověření souladu se Základními parametry

- IV.4 Investor je oprávněn v jakémkoli stadiu prací na Projektu (maximálně však jednou ročně, nedohodnou-li se strany jinak) 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.5 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.6 HMP po obdržení řádné a úplné Žádosti o ověření v součinnosti s MČ prověří soulad příslušné Dokumentace se Základními parametry a zašle Investorovi do šedesáti (60) dnů od doručení Žádosti o ověření HMP a MČ písemné stanovisko, v němž s výslovným odkazem na tuto 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. V případě marného uplynutí lhůty pro vydání stanoviska je Investor oprávněn požádat o řešení situace a vyvolat jednání Smluvních stran k řešení dané situace za účasti odpovědného člena Rady HMP a člena Rady MČ.
- IV.7 HMP potvrzuje, že před uzavřením této Dohody ověřilo soulad dokumentace pro vydání územního rozhodnutí pro Investiční záměr 1 s Regulačním výkresem a přílohami č. 3D a 3E této Dohody a HMP tímto potvrzuje, že tato dokumentace je v souladu se Základními parametry, text podkladového vyjádření Odboru územního rozvoje HMP tvoří přílohu č. 3F této Dohody.

- IV.8 Za porušení Základních parametrů dle Dohody se nepovažují takové vlastnosti Projektu, které budou plně v souladu s Dokumentací anebo dokumentací dle čl. IV.7 této Dohody, ve vztahu k níž HMP v součinnosti s MČ ověřilo a potvrdilo postupem dle Dohody její soulad se Základními parametry. 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 Projektu v souladu s povolenou odchylkou není porušením Základních parametrů.

Doporučené parametry

- IV.10 Regulativy a požadavky na Projekt a využití Pozemků, obsažené v Regulačním výkresu v příloze 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 Projektu zamýšlel v podstatném ohledu odchýlit od Doporučených parametrů, bude tuto skutečnost před realizací příslušné části Projektu konzultovat s HMP a MČ za účelem nalezení nejvhodnějšího řešení.

V. Příspěvek v souvislosti s Investičním záměrem 2

- 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 zrušení Plánovací smlouvy, přispět na udržitelný rozvoj lokality zamýšleného Investičního záměru 2 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 Příspěvku 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 Příspěvku Investora ve smyslu čl. V.8 a násl. této Dohody.

- V.3 Smluvní strany berou na vědomí, že ve vztahu k Investičnímu záměru 1 uzavřela MČ a společnost RailReal Smlouvu o spolupráci, která řeší poskytnutí plnění Investora v souvislosti s Investičním záměrem 1. Smlouva o spolupráci není uzavřením této Dohody dotčena a ve vztahu mezi MČ a společností RailReal zůstává nadále závazná.

Výše a rozsah Příspěvků

- V.4 Výše a struktura Příspěvků vychází z ujednání Smluvních stran ohledně Plnění Investora v souvislosti s Investičním záměrem 2 sjednaného v Plánovací smlouvě, které nebude moci být poskytnuto v důsledku jejího zrušení.
- V.5 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.6 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 vrátit a toto plnění se použije pro účely úhrady Příspěvků podle dále uvedených pravidel. Byla-li uhrazena záloha na Příspěvek dle tohoto bodu Dohody, uplatní se pro část Příspěvků, které záloha odpovídá, inflační doložka sjednaná touto Dohodou pouze do okamžiku úhrady takového plnění, tj. po úhradě zálohy na Příspěvek se Příspěvek (jeho části, které záloha odpovídá) nenavýšuje dále o inflaci. Pro vyloučení pochybností se dále uvádí, že jelikož je inflační doložka v této Dohodě sjednána shodně s inflační doložkou v Plánovací smlouvě, částky uhrazené dle Plánovací smlouvy včetně inflačního navýšení se považují za částky Příspěvků poskytnuté včetně inflačního navýšení sjednaného dle této Dohody a další inflační navýšení za období po úhradě částky Investorem se v této Dohodě nesjednává.
- V.7 Pokud v průběhu plnění této Dohody dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané maximální kapacity HPP Investičního záměru 2 z důvodů nezávislých na vůli Investora, které nebude možno vyřešit jinak, zejména v případě rozhodnutí stavebního úřadu, bude výše Příspěvků Investora upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru 2 (*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. Dojde-li k úpravě Příspěvků Investora s ohledem na snížení maximální kapacity HPP Investičního záměru 2 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.
- V.8 Bez ohledu na existenci důvodů uvedených v čl. V.7 výše je Investor oprávněn rozhodnout, že nevyčerpá maximální kapacitu HPP Investičního záměru 2 a může z tohoto důvodů požadovat po HMP a MČ uzavření dodatku k této Dohodě, v němž smluvní strany dohodnou (i) snížení maximální kapacity Investičního záměru 2 a Maximální kapacity HPP Projektu jako Základního parametru dle čl. IV.1i) této Dohody o kapacitu HPP, kterou Investor nevyčerpá, a (ii) snížení výše Finančního příspěvku Investora o částku ve výši 902,89 Kč (slovy: devět set dva korun českých a osmdesát devět haléřů), upravenou o inflaci postupem dle čl. V.11 Dohody, za každý m², o který se Maximální kapacita HPP tímto dodatkem snižuje, avšak celkem nejvýše o 30 % hodnoty Finančního příspěvku sjednaného v této Dohodě (při započtení případného snížení dle čl. V.7 této

Dohody). Smluvní strany potvrzují, že právo HMP a/nebo MČ na Nefinanční příspěvek, sjednané v této Dohodě, není nevyčerpáním Maximální kapacity HPP dotčeno.

Finanční příspěvek

V.9 Smluvní strany se dohodly na následujících podmínkách splatnosti Finančního příspěvku dle této Dohody.

V.9.1 Část Finančního příspěvku ve výši 9 301 650 Kč (slovy: devět milionů tři sta jedna tisíc šest set padesát korun českých) poskytne Investor MČ do 3 měsíců od vzniku nároku na Příspěvek dle čl. V.2 této Dohody. Pokud Investor poskytl prostředky ve výši dle tohoto odstavce již podle Plánovací smlouvy a MČ tyto drží jako zálohu podle čl. V.6 této Dohody, považuje se dnem splatnosti dle tohoto čl. V.9.1 Finanční příspěvek v této části za poskytnutý. Ustanovení druhé a třetí věty bodu V.6 tím není dotčeno.

V.9.2 Část Finančního příspěvku ve výši 13 952 475 Kč (slovy: třináct milionů devět set padesát dva tisíce čtyři sta sedmdesát pět korun českých) poskytne Investor MČ ve vazbě na vydání rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, kterým se povoluje Investiční záměr 2, následujícím způsobem:

(1) Ve vztahu k rozhodnutím o povolení záměru, která nabyla právní moci před vznikem nároku na Příspěvek dle čl. V.2 této Dohody, se Smluvní strany dohodly následovně. Do 3 měsíců od vzniku nároku dle V.2 této Dohody, poskytne Investor MČ část Finančního příspěvku stanovenou jako součin HPP všech dílčích částí Investičního záměru 2, ve vztahu k nimž nabyla před vznikem nároku na Příspěvek dle čl. V.2 Dohody právní moci rozhodnutí o povolení záměru, a částky 541,74 Kč (slovy: pět set čtyřicet jedna korun českých a sedmdesát čtyři haléře), s úpravou o inflaci dle čl. V.11 Dohody, přičemž výsledná částka bude zaokrouhlena na dvě desetinná místa nahoru.

Pokud jde o povolené části Investičního záměru, ve vztahu k nimž již Investor uhradil Finanční plnění podle Plánovací smlouvy, kterou HMP drží jako zálohu dle čl. V.6 této Dohody, použije se namísto platby dle tohoto odstavce k úhradě Příspěvku tato záloha. Ustanovení druhé a třetí věty bodu V.6 tím není dotčeno.

(2) Ve vztahu k rozhodnutím o povolení záměru, která nabyla právní moci po vzniku nároku na Příspěvek dle čl. V.2 této Dohody se Smluvní strany dohodly následovně. Do 3 měsíců poté, co po vzniku nároku dle V.2 této Dohody, nabude právní moci kterékoli rozhodnutí o povolení záměru týkající se kterékoli stavby v rámci Investičního záměru 2 na Pozemcích, poskytne Investor MČ část Finančního příspěvku stanovenou jako součin HPP takové dílčí části Investičního záměru 2 a částky 541,74 Kč (slovy: pět set čtyřicet jedna korun českých a sedmdesát čtyři haléře), upravené k datu vydání rozhodnutí předem o inflaci dle čl. V.11 a násl. této Dohody, přičemž výsledná částka bude zaokrouhlena na dvě desetinná místa nahoru.

V.10 Nedojde-li nejpozději do 31. 12. 2036 k nabytí právní moci vydaných povolení záměru pro všechny stavby v rámci Investičního záměru 2 na Pozemcích, respektive pro Investiční záměr 2 jako celek, tj. nedojde-li ke splatnosti Finančního příspěvku dle čl. V.9.2 za stavby, jejichž rozsah celkové HPP bude odpovídat sjednané maximální kapacitě HPP Investičního záměru 2, je Investor povinen uhradit HMP doplatek Finančního příspěvku ve vztahu k takové části dosud nevyčerpané maximální kapacity Investičního záměru 2 ve vztahu k níž dosud nebyl uhrazen finanční příspěvek dle čl. V.9.2 Dohody, a to obdobně postupem dle čl. V.9.2.(2), ledaže bude postupováno dle čl. V.7 této Dohody. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že doplatek se nehradí ve vztahu k HPP, ve

vztahu k jejímuž povolení bylo poskytnuto Finanční plnění podle Plánovací smlouvy odpovídající výši Finančního příspěvku vázané na povolení záměru, pokud titul k takovému Finančnímu plnění dle Plánovací smlouvy v důsledku jejího zrušení neodpadl a HMP je oprávněno si takové Finanční plnění ponechat. Municipality použijí Finanční příspěvek výhradně pro účely rozvoje školské vybavenosti, a to zejména základního školství, v lokalitě MČ dotčené Investičním záměrem 2, konkrétně výstavby nové základní školy či jiného školského zařízení v areálu nákladového nádraží Žižkov nebo v jeho okolí a/nebo revitalizace památkově chráněné budovy nákladového nádraží Žižkov.

Inflační index

- V.11 Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části Finančního příspěvku se vždy k 1. květnu každého kalendářního roku automaticky zvyšuje 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.6 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.

Pro vyloučení pochybností se Smluvní strany dohodly na následujících podrobnostech ohledně první aplikace Inflačního indexu. S ohledem na to, že před podpisem Dohody musí být Dohoda schválena kompetentními orgány všech Smluvních stran, neznají Smluvní strany v době dojednávání obsahu této Dohody přesný okamžik, kdy bude Dohoda uzavřena. Smluvní strany se tedy dohodly, že bez ohledu na přesný okamžik uzavření této Dohody budou částky sjednané v této Smlouvě valorizovány postupem dle čl. V.11 poprvé již k 1. květnu 2025, a tedy o inflaci za kalendářní rok 2024, i kdyby k uzavření této Dohody a/nebo ke schválení Změny ÚP zastupitelstvem HMP došlo po tomto datu. Ustanovení poslední věty bodu V.6 této Dohody tím však není dotčeno.

Nefinanční příspěvek

- V.12 Investor poskytne Nefinanční příspěvek dle této Dohody následovně:
- V.12.1 Investor vyprojektuje a zrealizuje druhou část Lineárního parku související s Investičním záměrem 2 (dále jen „**Lineární park 2**“). Stavba bude umístěna na části Pozemků, jak je vyznačena pod č. II.1 v situačním záznamu, který tvoří přílohu č. 4A této Dohody, o předpokládané výměře cca 2.079 m² („**Pozemky pro Lineární Park 2**“). Lineární park 2 bude stylově a technologicky navazovat na první část Lineárního parku a bude realizován v souladu s parametry stanovenými v příloze č. 4B této Dohody. Investor zrealizuje Lineární park 2 a převede Pozemky pro Lineární park 2, jichž bude realizovaný Lineární park 2 součástí, do vlastnictví HMP za současného svěření do správy MČ, a to na základě kupní smlouvy uzavřené s MČ dle vzoru v příloze č. 6 této Dohody. MČ uhradí na základě uzavřené kupní smlouvy Investorovi cenu realizované části Lineárního parku 2 odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů, nejvýše však uhradí Investorovi částku 187 110 Kč (slovy: sto osmdesát sedm tisíc sto deset korun českých) upravenou o inflaci dle čl. V.11 této Dohody. MČ dále uhradí na základě uzavřené kupní smlouvy částku 31 185 Kč (slovy: třicet jedna tisíc sto osmdesát pět korun českých) za Pozemky pro

Lineární park 2, upravenou o inflaci dle čl. V.11 této Dohody. Investor Lineární park 2 zrealizuje a převede Pozemky pro Lineární park 2, jichž bude realizovaný Lineární park 2 součástí, do vlastnictví MČ za současného svěřením do správy MČ, na základě uzavřené kupní smlouvy, nejpozději do 31. 8. 2039.

V.12.2 Investor vyprojektuje a zrealizuje druhou část Centrálního parku související s Investičním záměrem 2 (dále jen „**Centrální park 2**“). Stavba bude umístěna na části Pozemků, jak je vyznačena pod č. II.2 v situačním zákresu, který tvoří přílohu č. 4A této Dohody, o předpokládané výměře cca 6.888 m² („**Pozemky pro Centrální Park 2**“). Centrální park 2 bude realizován v souladu s parametry stanovenými v příloze č. 4B této Dohody. Investor zrealizuje Centrální park 2 a převede Pozemky pro Centrální park 2, jichž bude realizovaný Centrální park 2 součástí, do vlastnictví HMP za současného svěřením do správy MČ, a to na základě kupní smlouvy uzavřené s MČ dle vzoru v příloze č. 6 této Dohody. MČ uhradí na základě uzavřené kupní smlouvy Investorovi cenu realizované části Centrálního parku 2 odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů, nejvýše však Investor uhradí částku 619 920 Kč (slovy: šest set devatenáct tisíc devět set dvacet korun českých) upravenou o inflaci dle čl. V.11 této Dohody; MČ dále uhradí na základě uzavřené kupní smlouvy částku 103 320 Kč (slovy: sto tři tisíc tři sta dvacet korun českých) za Pozemky pro Centrální park 2, upravenou o inflaci dle čl. V.11 této Dohody. Investor dokončí Centrální park 2 a převede Pozemky pro Centrální park 2, jichž bude realizovaný Centrální park 2 součástí, do vlastnictví HMP za současného svěřením do správy MČ, na základě uzavřené kupní smlouvy, nejpozději do 31. 8. 2039.

V.12.3 Investor převede do vlastnictví HMP pozemky podél ulice Malešická se stavbou komunikace pro pěší přiléhající k dokončenému Investičnímu záměru 1 a Investičnímu záměru 2 o celkové výměře cca 1.241 m² (dále jen „**Pozemky Malešická**“), a to ve dvou částech, přičemž první část bude mít výměru cca 986 m² a druhá část cca 255 m², jejichž poloha je v situačním zákresu, který je přílohou č. 4A této Dohody, označena jako plochy I.5 a I.6 (první část) a II.3 (druhá část). Stavba komunikace pro pěší na Pozemcích Malešická bude v souladu se Standardy veřejných prostranství a v souladu se standardními požadavky správce komunikací (TSK). Investor vyzve HMP k uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva k první části Pozemků Malešická a k převzetí těchto pozemků do: (i) 3 měsíců od kolaudace Investičního záměru 1 nebo nejpozději do (ii) 31. 12. 2038, a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane nejdříve. Investor vyzve HMP k uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva k druhé části Pozemků Malešická a k převzetí těchto pozemků do: (i) 3 měsíců od kolaudace Investičního záměru 2 nebo nejpozději do (ii) 31. 12. 2038, a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane nejdříve. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k uzavření smlouvy učinit i HMP, a to kdykoli za trvání této Dohody. Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu dle vzoru uvedeného v příloze č. 7 této Dohody, na základě které Investor převede vlastnické právo k Pozemkům Malešická na HMP a předá tyto pozemky HMP, a to vše do 3 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy. HMP uhradí na základě uzavřené kupní smlouvy Investorovi cenu Pozemků Malešická ve výši 14 790 Kč (slovy: čtrnáct tisíc sedm set devadesát korun českých) (první část Pozemků Malešická) a 3 825 Kč (slovy: tři tisíce osm set dvacet pět korun českých) (druhá část Pozemků Malešická), upravenou o inflaci dle čl. V.11 této Dohody. Investor převede vlastnické právo k veškerým Pozemkům Malešická, na základě uzavřených kupních smluv, nejpozději do 31. 8. 2039.

V.12.4 Investor převede do vlastnictví HMP pozemky v lokalitě K Červenému dvoru se stavbou komunikace pro pěší přiléhající k dokončenému Investičnímu záměru 1 a Investičnímu záměru 2 o celkové výměře cca 234 m² (dále jen „**Pozemky K Červenému dvoru**“), jejichž poloha je v situačním zákresu, který je přílohou č. 4A této Dohody, označena jako plochy I.7, II.4, II.5, II.6. Stavba komunikace pro pěší na Pozemcích K Červenému dvoru bude

v souladu se Standardy veřejných prostranství a v souladu se standardními požadavky správce komunikací (TSK). Investor vyzve HMP k uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva Pozemků K Červenému dvoru a k převzetí těchto pozemků do: (i) 3 měsíců od dokončení stavby komunikace pro pěší na Pozemcích K Červenému dvoru nebo nejpozději do (ii) 31. 12. 2038, a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane nejdříve. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k uzavření smlouvy učinit i HMP, a to kdykoli za trvání této Dohody. Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu dle vzoru uvedeného v příloze č. 7 této Dohody, na základě které Investor převede vlastnické právo k Pozemkům K Červenému dvoru na HMP a předá tyto pozemky HMP, a to vše do 3 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy. HMP uhradí na základě uzavřené kupní smlouvy Investorovi cenu Pozemků K Červenému dvoru ve výši 3 510 Kč (slovy: tři tisíce pět set deset korun českých), upravenou o inflaci dle čl. V.11 této Dohody. Investor převede vlastnické právo k veškerým Pozemkům K Červenému dvoru, na základě uzavřených kupních smluv, nejpozději do 31. 8. 2039.

V.13 Ve vztahu k Nefinančnímu příspěvku strany dále sjednaly následující:

- V.13.1 Poskytl-li již Investor Nefinanční plnění na základě Plánovací smlouvy a pokud titul k tomuto plnění v důsledku zrušení Plánovací smlouvy odpadl, považuje se takové Nefinanční plnění okamžikem marného uplynutí lhůty k uzavření Nové smlouvy za Nefinanční příspěvek dle této Dohody a Investor společně s 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.
- V.13.2 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 4 měsíce po odpadnutí této překážky.
- V.13.3 Investor zajistí všechny kroky k řádné realizaci a převodu Nefinančního příspěvku do vlastnictví HMP a případně správy MČ, zejména vyhotovení geometrického plánu. Nesplní-li Investor tuto povinnost, může geometrický plán vyhotovit HMP/MČ na náklady Investora.
- V.13.4 Není-li sjednáno jinak, Smluvní strany uzavřou příslušnou kupní smlouvu k převodu dílčí části Nefinančního příspěvku nejpozději do 8 měsíců od výzvy. Výzvu učiní v přiměřeném předstihu před termínem pro poskytnutí Nefinančního příspěvku Investor. Po marném uplynutí termínu k převodu Nefinančního příspěvku (jeho dílčí části) může k uzavření příslušné kupní smlouvy může vyzvat také HMP/MČ.
- V.13.5 Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, budou veškeré části Nefinančního příspěvku dle této Dohody nad rámec konkrétních požadavků na kvalitu a jakost plnění vždy také (i) v souladu s právními předpisy, včetně zejména PSP, (ii) v souladu s aplikovatelnými normami ČSN v rozsahu jejich donucujících (nikoli doporučujících) požadavků, (iii) vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, a (iv) bez faktických nebo právních vad s výjimkou. Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, bude Nefinanční příspěvek také v souladu s aplikovatelnými Standardy veřejných prostranství. Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, na pozemcích představujících Nefinanční příspěvek může váznout Povolene zatížení.
- V.13.6 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 mohla MČ 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. postoupení práv ze záruk za jakost týkajících se Nefinančního příspěvku poskytnutých zhotovitelem na MČ;
 - g. Investor poskytne prodlouženou záruku na zhotovené části Nefinančního příspěvku. Prodlouženou zárukou se rozumí záruka v délce: (i) 5 let pro parková schodiště a opěrné zídky; (ii) 5 let pro retenční nádrže a šachty (dešťová voda); (iii) 3 roky pro cesty pro pěší, cyklistickou stezku a ostatní komunikace v parcích; (iv) 3 roky pro stromy; (v) 3 roky pro veškeré ostatní práce a části Nefinančního plnění; (vi) pro materiál spotřební povahy dle podmínek a záruk výrobců. Záruka se nevztahuje na opotřebení běžným provozem, poškození způsobené zaviněným poškozením, poškození v důsledku neodborné či nedostatečné péče. Záruční doba začne plynout od okamžiku kolaudace stavby nebo její části.
- V.13.7 Pro případ, že by Nefinanční příspěvek nebo jeho dílčí část nebyl/a Investorem poskytnut/a či vybudován/a v souladu s touto Dohodou, nebo nebyl/a řádně zkolaudován/a, podléhá-li kolaudaci, nemohlo být pro porušení Dohody Investorem řádně užíváno nebo využito, je MČ a/nebo HMP oprávněna takový Nefinanční příspěvek nebo jejich část nepřevzít a/nebo nepřijmout 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.
- V.13.8 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: (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.13.6.g. 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) dní od doručení, a to za předpokladu, že fakturované náklady budou v místě a čase obvyklé.

V.13.9 Pokud by v době do 31. 12. 2038 včetně 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 Projektu tím způsobem, že by Projekt nebylo možné v důsledku takového zrušení, změny či přijetí nové územně plánovací dokumentace realizovat v podstatném ohledu dle sjednaných Základních parametrů, a Investor písemně vyzve HMP k uvedení územního plánu do souladu se Základními parametry, prodlužují se lhůty splatnosti Finančního plnění nebo lhůty pro plnění Nefinančního příspěvku o dobu od výzvy Investora do doby, než bude územní plán uveden do souladu se základními parametry.

Vypořádání při uzavření Nové smlouvy

V.14 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.

Aktualizace Standardů tvorby veřejného prostranství

V.15 V rozsahu, v němž tato Dohoda sjednává povinnost Investora dodržet při poskytování Nefinančního příspěvku Standardy tvorby veřejného prostranství, se Investor zavazuje zohlednit také veškeré budoucí aktualizace a doplnění Standardů tvorby veřejného prostranství, ledaže by to vedlo k nikoliv nepatrnému prodloužení doby realizace Nefinančního příspěvku nebo Projektu či k nikoliv nepatrnému zvýšení nákladů na realizaci Nefinančního příspěvku či Projektu, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

VI. Zajištění

VI.1 Zajištění pohledávek Municipalit z této Dohody bude Investorem poskytnuto ve stejném rozsahu, v jakém bylo sjednáno zajištění pohledávek Municipalit v Plánovací smlouvě. V nejširším možném rozsahu budou rovněž zachovány ostatní podmínky zajištění pohledávek Municipalit, 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.2 Dohody dodržet při přípravě a realizaci Projektu na Pozemcích některý ze sjednaných Základních parametrů, přičemž půjde o porušení Základního parametru kategorie I, a to při přípravě nebo realizaci Investičního záměru 2, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 180 dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP konkrétně specifikujícího porušení Základního parametru kategorie I, pak uhradí HMP smluvní pokutu 62 107 445 Kč (slovy: šedesát dva milionů sto sedm tisíc čtyři sta čtyřicet pět korun českých) za každý jednotlivý případ porušení. Dojde-li jedním jednáním nebo opomenutím Investora nebo více jednáními či opomenutími Investora, které jsou spojeny blízkou časovou,

věcnou a místní souvislostí k porušení více Základních parametrů kategorie I (např. v rámci výstavby jedné budovy v rozporu s více Základními parametry kategorie I), považují se všechna taková porušení pro účely úhrady smluvní pokuty za jeden případ porušení. Za totožné porušení Základního parametru I nelze uložit smluvní pokutu dle čl. VII.2 Dohody více než jednou. Za porušení povinnosti Investora podle čl. IV.2 Dohody, za které vzniká nárok na smluvní pokutu podle tohoto odstavce, se po nabytí Pozemků ze strany Investora považuje i situace, kdy Základní parametry kategorie I při přípravě nebo realizaci výstavby na Pozemcích nejsou dodrženy v důsledku konání nebo opomenutí třetí osoby, které měl Investor možnost ovlivnit, neboť po nabytí Pozemků 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 dodatečně lhůtě 30 dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP, pak uhradí HMP smluvní pokutu ve výši 62 107 445 Kč (slovy: šedesát dva milionů sto sedm tisíc čtyři sta čtyřicet pět korun českých) za každý jednotlivý případ porušení. Dojde-li jedním jednáním nebo opomenutím Investora nebo více jednáními či opomenutími Investora, které jsou spojeny blízkou časovou, věcnou, osobní a místní souvislostí k porušení více povinností v čl. 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 uhrazením finanční částky

- VII.4 Bude-li Investor v prodlení se splněním jeho závazků (kteréhokoli z nich) k zaplacení jakékoliv finanční částky podle této Dohody, uhradí oprávněnému věřiteli (dle okolností MČ nebo HMP) úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky, s jejímž zaplacením je Investor v prodlení, za každý započatý den prodlení. Bude-li však sazba úroku z prodlení stanovená nařízením vlády podle § 1970 Občanského zákoníku kdykoli během prodlení Investora vyšší než shora smluvená sazba, použije se v takovém období tato vyšší sazba úroku z prodlení dle nařízení vlády.

Prodlení – Lineární park 2

- VII.5 Za každý započatý den prodlení Investora se splněním povinnosti uzavřít kupní smlouvu, na jejímž základě má dojít k převodu vlastnického práva k Pozemkům pro Lineární park 2, a za každý započatý den prodlení Investora s předáním vybudovaného a zkolaudovaného Lineárního parku 2 MČ, uhradí Investor MČ smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení. Pokud trvá prodlení se splněním obou povinností současně, náleží za takový den smluvní pokuta MČ jen jednou.

Prodlení – Centrální park 2

- VII.6 Za každý započatý den prodlení Investora se splněním povinnosti uzavřít kupní smlouvu, na jejímž základě má dojít k převodu vlastnického práva k Pozemkům pro Centrální park 2, a za každý započatý den prodlení Investora s předáním vybudovaného a zkolaudovaného Centrálního parku 2 MČ, uhradí Investor MČ smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení. Pokud trvá prodlení se splněním obou povinností současně, náleží za takový den smluvní pokuta MČ jen jednou.
- VII.7 Bez ohledu na jiná ujednání této Dohody platí, že celková výše všech smluvních pokut uložených dle čl. VII.2 v důsledku porušení Základních parametrů, dle čl. VII.3 v důsledku porušení povinností při převodu Pozemků, nebo za prodlení se splněním povinností dle čl. VII.5 nebo dle čl. VII.6 Dohody, které Investor uhradí dle této Dohody, celkově nepřekročí částku 78 000 000 Kč (slovy: sedmdesát osm milionů korun českých), přičemž částka byla sjednána s ohledem na výši Plnění Investora, které má Investor poskytnout Plánovací smlouvy ve vztahu k Investičnímu záměru 2.

Náhradní finanční příspěvek – realizace Lineární park 2

- VII.8 V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům pro Lineární park 2, jejichž součástí bude řádně vybudovaný Lineární park 2, na HMP za současného svěřeni do správy MČ, ve lhůtě stanovené v čl. V.12.1 Dohody, a to z důvodu porušení povinnosti Investora dle této Dohody nebo uzavřené kupní smlouvy, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti měsíců od písemné výzvy MČ k nápravě, je MČ oprávněno požadovat namísto tohoto Nefinančního příspěvku náhradní finanční příspěvek ve výšce součinu:
- i) Referenční hodnoty realizace Lineárního parku 2, tedy částky 8 248 433 Kč (slovy: osm milionů dvě stě čtyřicet osm tisíc čtyři sta třicet tři korun českých), kterou je MČ oprávněno navýšit o inflaci obdobně postupem dle čl. V.11 Dohody, a
 - ii) sankčního koeficientu ve výšce 1,55.
- VII.9 V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům pro Lineární park 2, jejichž součástí bude řádně vybudovaný Lineární park 2 včetně všech staveb a mobiliáře, na HMP za současného svěřeni do správy MČ, ve lhůtě stanovené v čl. V.12.1 Dohody, z jiných důvodů, než je porušení povinnosti Investora dle této Dohody nebo uzavřené kupní smlouvy, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti měsíců od písemné výzvy MČ k nápravě, je MČ oprávněna požadovat namísto tohoto Nefinančního plnění náhradní finanční plnění ve výšce předpokládané hodnoty realizace Lineárního parku 2, tedy částky 8 248 433 Kč (slovy: osm milionů dvě stě čtyřicet osm tisíc čtyři sta třicet tři korun českých), kterou je MČ oprávněno navýšit o inflaci obdobně postupem dle čl. V.11 Dohody.
- VII.10 Požádalo-li MČ o náhradní plnění dle čl. VII.8 nebo VII.9 této Dohody, pak okamžikem úhrady takového náhradního příspěvku zaniká závazek Investora realizovat Lineární park 2 dle čl. V.12.1 Dohody. Tím není dotčena povinnost Investora převést na do vlastnictví HMP a správy MČ Pozemky pro Lineární park 2.

Náhradní finanční příspěvek – realizace Centrálního parku 2

- VII.11 V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům pro Centrální park 2, jejichž součástí bude řádně vybudovaný Centrální park 2, na HMP za současného svěřeni do správy MČ, ve lhůtě stanovené v čl. V.12.2 Dohody, a to z důvodu porušení povinnosti Investora dle této Dohody nebo uzavřené kupní smlouvy, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti měsíců od písemné výzvy MČ k nápravě, je MČ oprávněno požadovat namísto tohoto Nefinančního příspěvku náhradní finanční příspěvek ve výšce součinu:
- i) Referenční hodnoty realizace Centrálního parku 2, tedy částky 27 328 140 Kč (slovy: dvacet sedm milionů tři sta dvacet osm tisíc sto čtyřicet korun českých), kterou je MČ oprávněno navýšit o inflaci obdobně postupem dle čl. V.11 Dohody, a
 - ii) sankčního koeficientu ve výšce 1,55.
- VII.12 V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům pro Centrální park 2, jejichž součástí bude řádně vybudovaný Centrální park 2 včetně všech staveb a mobiliáře, na HMP za současného svěřeni do správy MČ, ve lhůtě stanovené v čl. V.12.2 Dohody, z jiných důvodů, než je porušení povinnosti Investora dle této Dohody nebo uzavřené kupní smlouvy, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti měsíců od písemné výzvy MČ k nápravě, je MČ oprávněna požadovat namísto tohoto Nefinančního příspěvku náhradní finanční příspěvek ve výšce předpokládané hodnoty realizace Centrálního parku 2, tedy částky 27 328 140 Kč (slovy: dvacet sedm milionů tři sta dvacet osm tisíc sto čtyřicet korun českých), kterou je MČ oprávněno navýšit o inflaci obdobně postupem dle čl. V.11 Dohody.

- VII.13 Požádalo-li MČ o náhradní plnění dle čl. VII.11 nebo VII.12 této Dohody, pak okamžikem úhrady takového náhradního příspěvku zaniká závazek Investora realizovat Centrální park 2 dle čl. V.12.2 Dohody. Tím není dotčena povinnost Investora převést do vlastnictví HMP a správy MČ Pozemky pro Centrální park 2.

Náhradní finanční plnění – Pozemky Malešická

- VII.14 V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům Malešická, na HMP, ve lhůtě stanovené v čl. V.12.3 Dohody, a to z důvodu porušení povinnosti Investora dle této Dohody nebo uzavřené kupní smlouvy, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti měsíců od písemné výzvy HMP k nápravě, je HMP oprávněno požadovat namísto tohoto Nefinančního příspěvku náhradní finanční příspěvek ve výši součinu:
- i) Referenční hodnoty Pozemků Malešická, tedy částky 820 301 Kč (slovy: osm set dvacet tisíc tři sta jedna korun českých), kterou je HMP oprávněno navýšit o inflaci obdobně postupem dle čl. V.11 Dohody, a
 - ii) sankčního koeficientu ve výši 1,55.

- VII.15 V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům Malešická na HMP ve lhůtě stanovené v čl. V.12.3 Dohody, z jiných důvodů, než je porušení povinnosti Investora dle této Dohody nebo uzavřené kupní smlouvy, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti měsíců od písemné výzvy HMP k nápravě, je HMP oprávněno požadovat namísto tohoto Nefinančního příspěvku náhradní finanční příspěvek ve výši předpokládané hodnoty Pozemků Malešická, tedy částky 820 301 Kč (slovy: osm set dvacet tisíc tři sta jedna korun českých), kterou je HMP oprávněno navýšit o inflaci obdobně postupem dle čl. V.11 Dohody.

- VII.16 Požádalo-li HMP o náhradní plnění dle čl. VII.14 nebo VII.15 této Dohody, pak okamžikem úhrady takového náhradního plnění zaniká závazek Investora poskytnout Nefinanční plnění dle čl. V.12.3 Dohody.

Náhradní finanční plnění – Pozemky K Červenému dvoru

- VII.17 V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům K Červenému dvoru, na HMP, ve lhůtě stanovené v čl. V.12.4 Dohody, a to z důvodu porušení povinnosti Investora dle této Dohody nebo uzavřené kupní smlouvy, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti měsíců od písemné výzvy HMP k nápravě, je HMP oprávněno požadovat namísto tohoto Nefinančního příspěvku náhradní finanční příspěvek ve výši součinu:
- i) Referenční hodnoty Pozemků K Červenému dvoru, tedy částky 154 674 Kč (slovy: sto padesát čtyři tisíce šest set sedmdesát čtyři korun českých), kterou je HMP oprávněno navýšit o inflaci obdobně postupem dle čl. V.11 Dohody, a
 - ii) sankčního koeficientu ve výši 1,55.

- VII.18 V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům K Červenému dvoru na HMP ve lhůtě stanovené v čl. V.12.4 Dohody, z jiných důvodů, než je porušení povinnosti Investora dle této Dohody nebo uzavřené kupní smlouvy, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti měsíců od písemné výzvy HMP k nápravě, je HMP oprávněno požadovat namísto tohoto Nefinančního příspěvku náhradní finanční příspěvek ve výši předpokládané hodnoty Pozemků K Červenému dvoru, tedy částky 154 674 Kč (slovy: sto padesát čtyři tisíce šest set sedmdesát čtyři korun českých), kterou je HMP oprávněno navýšit o inflaci obdobně postupem dle čl. V.11 Dohody.

- VII.19 Požádalo-li HMP o náhradní plnění dle čl. VII.17 nebo VII.18 této Dohody, pak okamžikem úhrady takového náhradního plnění zaniká závazek Investora poskytnout Nefinanční plnění dle čl. V.12.4 Dohody.

Společná ustanovení k utvrzení závazků

- VII.20 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.
- VII.21 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.
- VII.22 Smluvní strany konstatují, že smluvní pokuty sjednané v tomto článku považují za přiměřené s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťovaných utvrzených povinností. Funkcí sjednaných smluvních pokut je především funkce preventivní a sankční, a to zejména u smluvních pokut, které zajišťují právní jistotu a zájmy HMP a/nebo MČ, které nemají pouze majetkový význam (viz např. ustanovení čl. IV.1 této Dohody).

VIII. Zcizení Pozemků a postoupení Dohody

Za trvání Plánovací smlouvy

- VIII.1 Během trvání Plánovací smlouvy lze tuto Dohodu postoupit 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 Pokud by došlo 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, musí současně s postoupením Dohody dojít také k převodu Pozemků na postupníka a v případě převodu Pozemků musí dojít k postoupení této Dohody na příslušného nabyvatele Pozemků nebo jejich části.
- 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. Nedohodnou-li se Smluvní strany v odůvodněných případech jinak nebo není-li níže sjednáno jinak, musí současně s převodem Pozemků dojít také k postoupení Dohody na budoucího nabyvatele Pozemků.
- VIII.5 V případě záměru Investora převést Pozemky a postoupit Dohodu na třetí osobu budou Smluvní strany postupovat podle dalších ujednání v tomto článku Dohody. Municipality se za dále uvedených podmínek zavazují bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpochybnit souhlas s převodem Pozemků a postoupením Dohody.

Povolený nabyvatel

- VIII.6 Nedohodnou-li se Smluvní strany v odůvodněných případech jinak 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 Dohody pouze ve prospěch osoby, 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 jako postupník, na kterého bude současně s převodem Pozemků postoupena tato Dohoda, ve vztahu k HMP a MČ realizovat Investiční záměr namísto Investora za podmínek stanovených v této Dohodě, respektive uzavřít s HMP, MČ a Investorem Dohodu 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 příspěvku nebo má způsobilost tyto zajistit prostřednictvím třetí osoby, zejména prostřednictvím s ní spřízněných osob;
- vii) má zajištěny dostatečné finanční prostředky pro realizaci Investičního záměru a Nefinančních příspěvků a splnění dalších závazků z Dohody, když tyto finanční prostředky mohou být zajištěny i prostřednictvím s ní spřízněných osob;
- 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) 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 pod body i)-iv) a viii).

(dále jen „**Povolený nabyvatel**“).

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 článku 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.) nebo doloží HMP a MČ, že jde o převod v rámci skupiny Investora, (iii) vyzve HMP a MČ k zahájení jednání o uzavření Smlouvy o postoupení a případně také (iv) vyzve HMP a MČ k náhradě existujícího zajištění náhradním zajištěním postupem obdobným dle čl. IX.6 Plánovací smlouvy;

- ii) HMP a MČ se zavazují vstoupit s Investorem a Povoleným nabyvatelem do jednání ohledně uzavření Smlouvy o postoupení a případné náhradě zajištění 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 v celém rozsahu původně sjednaném Investorem. Smlouva o postoupení bude uzavřena s odkládací podmínkou, že se v dohodnutém čase Povolený nabyvatel skutečně stane vlastníkem Pozemků; bude-li HMP a MČ souhlasit s nahrazením zajištění nově navrhovaným zajištěním, učiní Smluvní strany kroky k tomu, aby k náhradě zajištění došlo současně s postoupením této Dohody.
- iv) K převodu Pozemků na zamýšleného Povoleného nabyvatele může Investor přistoupit až po uzavření Smlouvy o postoupení dle předchozího odstavce;
- v) Při postupu podle tohoto odstavce 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 této Dohody a případné náhradě zajištění (bude-li navrhována) 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 a/nebo nahrazení existujícího zajištění nově navrhovaným zajištěním (např. s ohledem na nižší bonitu nebo netransparentní vlastnickou strukturu zamýšleného nabyvatele nebo ručitele) nebo důvodné pochybnosti zda jsou splněny podmínky Povoleného nabyvatele 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 120 dnů od doručení oznámení Investora dle čl. VIII.7i) této Dohody a budou-li splněny všechny podmínky Povoleného nabyvatele uvedené v článku VIII.6 této Dohody, (s výjimkou bodů VIII.6.vi a VIII.6.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 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;
- iii) Ujednání tohoto čl. VIII.9 nezprošťují HMP a MČ jejich odpovědnosti za újmu vzniklou Investorovi v důsledku odepření či zpoždění udělení souhlasu a/nebo poskytnutí součinnosti HMP nebo MČ s uzavřením Smlouvy o postoupení při postupu dle čl. VIII.3, VIII.4, VIII.5 a VIII.11 a případné náhradě zajištění (byla-li navrhována) v rozporu s touto Dohodou, tj. zejména bez rozumného důvodu.

- VIII.10 Předchozí písemný souhlas HMP a/nebo MČ dle tohoto článku 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. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, na nabyvatele nemovitých věcí dle předchozí věty nepřechází tato Dohoda ani práva a povinnosti z ní či ze souvisejících smluvních dokumentů vyplývající ani v důsledku jiných právních skutečností či jednání.
- 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.3 až VIII.7 s tím, že namísto Smlouvy o postoupení bude uzavřena Smlouva o postoupení části Dohody, přičemž dojde k ujednání o rozsahu práv a povinností z Dohody, která přecházejí na nabyvatele části Pozemků a která budou nadále vázat Původního investora. 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 Finančního a Nefinančního příspěvku.

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 důsledků 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:
- 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;
 - 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;
 - Investor oznámí provedení přeměny nebo převod obchodního závodu nebo jeho části HMP a MČ bez zbytečného odkladu, nejpozději do 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 části Pozemků vymezených rozsahem Investičního záměru 2, 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 2, s nímž se pojí povinnost Investora uhradit Příspěvek dle pravidel této Dohody.

IX. Závěrečná ustanovení

- IX.1 Tato Dohoda (nejde-li o níže uvedené trvalé povinnosti) je uzavřena na dobu určitou, a to ode dne jejího uzavření:

- i) do úplné realizace transakcí předpokládaných Plánovací smlouvou a Smluvními dokumenty, včetně poskytnutí celého Plnění Investora, dokončení veškeré výstavby a zprovoznění veškerých staveb v rámci Projektu, řádného zřízení a vzniku všech služebností a věcných či jiných práv podle Plánovací smlouvy a ostatních souvisejících smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, a vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z Plánovací smlouvy;
- ii) pokud by nastala situace předvídaná v čl. II.1 výše, do úplné realizace transakcí předpokládaných touto Dohodou, včetně poskytnutí celého Příspěvku investora v rozsahu stanoveném Dohodou, dokončení veškeré výstavby a zprovoznění veškerých staveb v rámci Projektu, řádného zřízení a vzniku všech služebností a věcných či jiných práv podle této Dohody a ostatních souvisejících smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, a vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Dohody;

podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později, nejdéle je však tato Dohoda uzavřena na dobu do 31. 12. 2044.

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. Od této Dohody je možné odstoupit toliko písemně, s účinky ex tunc, a 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 3 let od uzavření této Dohody, může kterákoli Smluvní strana od Dohody odstoupit, nejdéle však do okamžiku, než případně nabude opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, účinnosti,

- iii) v případě pravomocného zrušení Změny ÚP, nebo takové její části, jejíž zrušení v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, je Investor oprávněn po uplynutí třiceti (30) dní od této Dohody odstoupit; bude-li však některou ze Smluvních stran podána včasná (a) žaloba podle § 101a soudního řádu správního proti opatření obecné povahy, kterým byla v přezkumném řízení zrušena Změna ÚP nebo její část, nebo (b) kasační stížnost proti rozsudku o takové podané žalobě nebo (c) kasační stížnost proti rozsudku o zrušení Změny ÚP nebo její části, prodlužují se všechny lhůty k plnění podle této Dohody o dobu všech takových řízení vedených před správními soudy plus 6 měsíců a Investor může tuto Dohodu vypovědět teprve po pravomocném ukončení posledního z takových řízení vedených před správními soudy;
- iv) pokud by v době do 31. 12. 2038 včetně 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 Projektu tím způsobem, že by Projekt 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 neuvedlo územní plán do souladu se Základními parametry ani do tří (3) let od písemné výzvy Investora; 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 jednoho (1) roku 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 jejich povinností vyplývajících z této Dohody.
- IX.4 Ze všech práv a závazků, které dle znění této Dohody náleží Investorovi jako jedné straně Dohody, jsou oprávnění i závázání společně a nerozdílně RailReal i RNŽ, a to o do dne zániku účasti RailReal na této Dohodě. Účast RailReal na této Dohodě zanikne v okamžiku, kdy se RNŽ stane vlastníkem Pozemků a RailReal společně s RNŽ s odkazem na tento článek Dohody písemně oznámí a doloží tuto skutečnost oběma Municipality originálním vyhotovením výpisu z katastru nemovitostí. Dnem doručení oznámení poslední z Municipality zaniká účast RailReal na této Dohodě. Následně bude z práv a povinností Investora oprávněna a závázána výlučně společnost RNŽ.
- IX.5 Investor prohlašuje a ujišťuje Municipality, že výlučným vlastníkem Pozemků je společnost ČD, s níž má RailReal uzavřenu platnou a vymahatelnou smlouvu o charakteru smlouvy o smlouvě budoucí kupní, na jejímž základě je dle volby Ručitele 1 a Ručitele 2 společnost RailReal nebo společnost RNŽ oprávněna nabýt Pozemky do svého vlastnictví. Investor prohlašuje, že Ručitel 1 a Ručitel 2 určili, že Pozemky do svého vlastnictví nabude dle smlouvy s ČD společnost RNŽ. Investor prohlašuje, že RNŽ Pozemky nabude včas pro řádné plnění závazků Investora z této

Dohody. Závazky Investora sjednané v této Dohodě nejsou podmíněny nabytím Pozemků do vlastnictví RNŽ.

IX.6 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 povinností 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 povinností Smluvní stranou. Za vyšší moc se nepovažují okolnosti uvedené v čl. IX.7 Dohody, ve vztahu k nimž Investor převzal riziko změny okolností.

Municipality berou na vědomí a akceptují, že pro úpravy parkového typu a výsadbu zeleně jsou limitující vegetační období a konkrétní klimatické podmínky. Za porušení této Dohody a nedovolené prodlení s plněním Investora nebude považováno zpoždění se zhotovením a předáním parkových a dalších zelených ploch, které bylo způsobeno nevhodným vegetačním obdobím či nevhodnými klimatickými podmínkami, pokud Investor tomuto prodlení nemohl rozumně předejít.

IX.7 Investor prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností, pokud tato změna spočívá:

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

IX.8 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.9 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Dohody.

IX.10 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.11 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.12 Smluvní strany nespatřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.
- IX.13 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.14 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.15 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.16 Současně s Nabídkou předloží Investor HMP a MČ související smluvní dokumenty ke zřízení zajištění dle této Dohody a Plánovací smlouvy.
- IX.17 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.18 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.19 Tato Dohoda zůstává v platnosti i v případě pozbytí platnosti, ukončení či zrušení Plánovací smlouvy, tato Dohoda a Plánovací smlouva jsou na sobě vzájemně nezávislé.
- IX.20 Tato Dohoda, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K řešení sporů z této Dohody a sporů s nimi souvisejících, budou příslušné pouze české soudy.
- IX.21 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.22 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. Dohodu v registru smluv uveřejní HMP.
- IX.23 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. 2317 a zastupitelstvo MČ na svém zasedání dne 8. 4. 2025, usnesením č. 233.

IX.24 Tato Dohoda je sepsána v osmi vyhotoveních, z nichž každá Municipality obdrží tři vyhotovení a společnosti RailReal a RNŽ obdrží každá po jednom vyhotovení.

IX.25 Nedílnou součástí této Dohody jsou následující přílohy:

- Příloha č. 1A: Mapový zakres Projektu do katastrální mapy
- Příloha č. 1B: Situace Projektu celková;
- Příloha č. 1C: Situace rozsahu realizace Investičního záměru 1
- Příloha č. 1D: Situace rozsahu realizace Investičního záměru 2
- Příloha č. 2: Vyčíslení celkové výše Příspěvků Investora, včetně seznamu plnění (Podrobné vyčíslení Referenční hodnoty Nefinančního Příspěvků)
- Příloha č. 3A: Regulační výkres
- Příloha č. 3B: Definice regulativů obsažených v Regulačním výkresu
- Příloha č. 3C: Přehled regulativů a požadavků obsažených v Regulačním výkresu
- Příloha č. 3D: Situace modrozelené infrastruktury ze Studie
- Příloha č. 3E: Situace veřejné vybavenosti ze Studie
- Příloha č. 3F: Vyjádření Odboru územního rozvoje HMP k souladu dokumentace pro Investiční záměr 1 se Základními parametry
- Příloha č. 4A: Situace celek – zjednodušená situace s plochami Nefinančního příspěvku
- Příloha č. 4B: Parametry Nefinančního příspěvku
- Příloha č. 5: Vzor: Smlouva o postoupení
- Příloha č. 6: Vzor: Kupní smlouva – MČ a Investor
- Příloha č. 7: Vzor: Kupní smlouva – HMP a Investor

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

28 04 2025

V Praze dne



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 20.3.2025



Rezidence Nový Žižkov a.s.

Ing. Jan Sellner, předseda představenstva

V Praze dne 20.3.2025



Rezidence Nový Žižkov a.s.

Ing. David Musil, člen představenstva

V Praze dne 20.3.2025

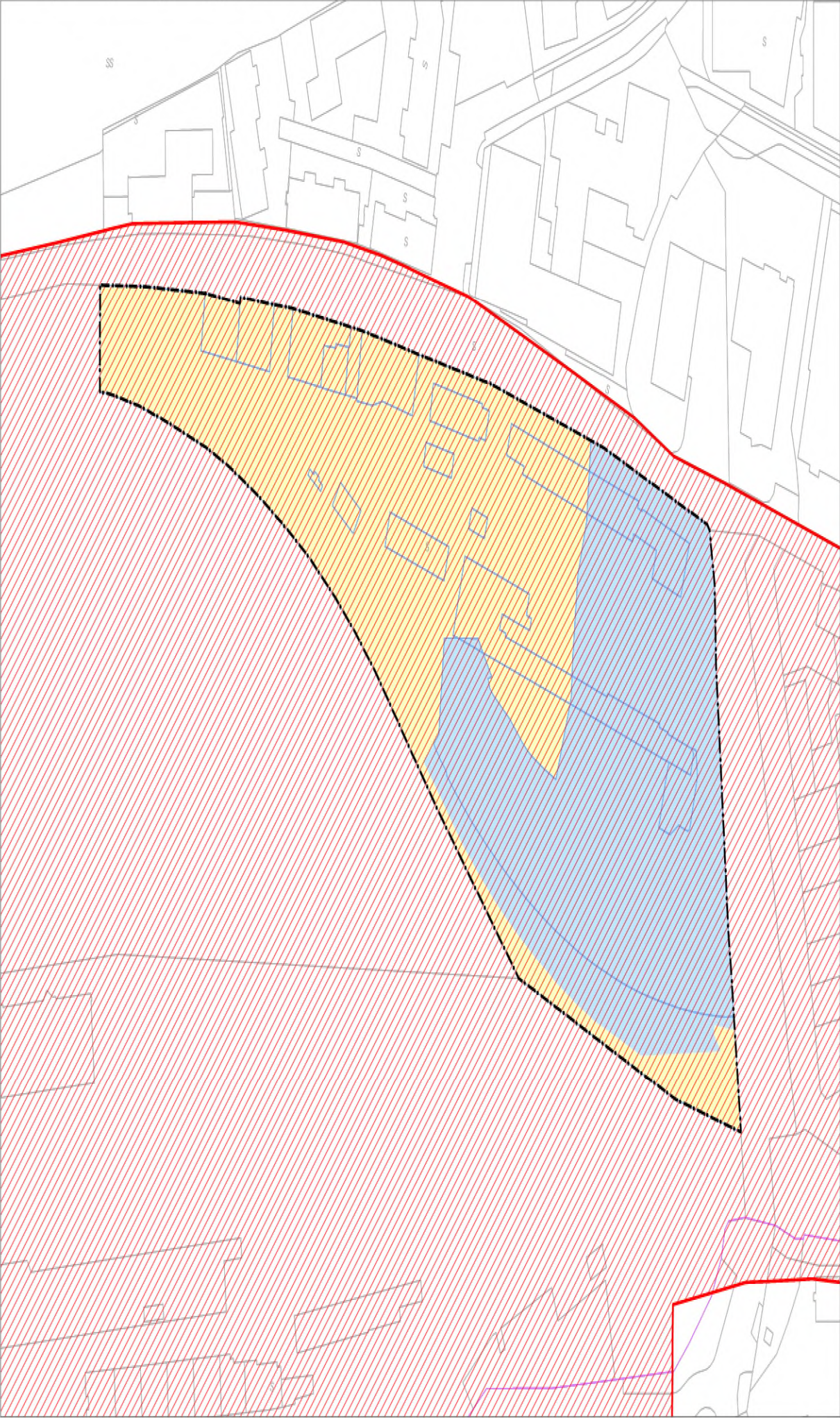


RailReal a.s.

Ing. David Musil, předseda představenstva



m u u j ý ýn í ý ý í í ý



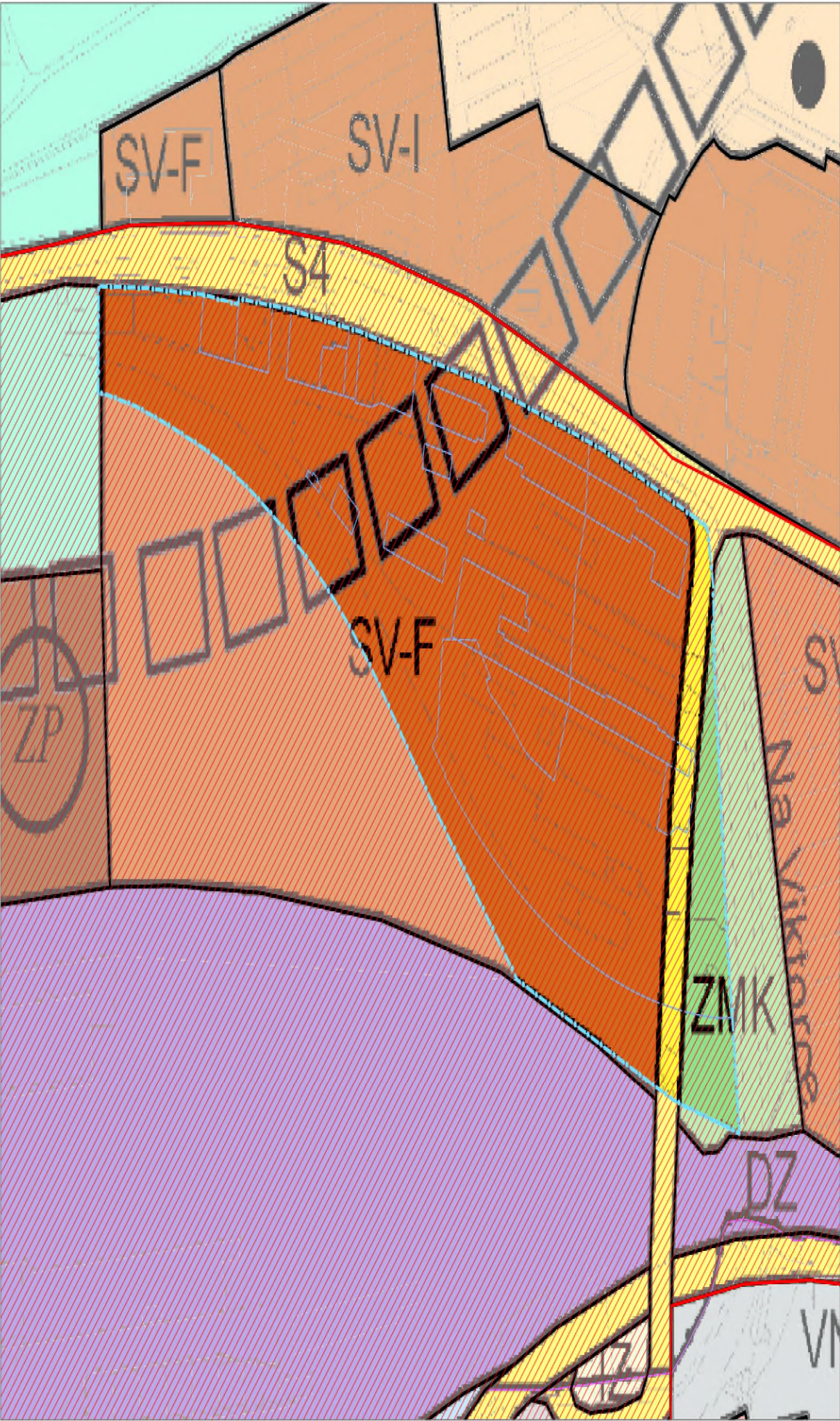
m í
o á ý ý
á
Penta

- i
-  u í u u mu MM
 -  á u u
 -  í um
 -  á lá u u
 -  á lá u u
- m
-  á u í í u
 -  á é u í u á í

í ý ý RM
é ý ej mu o
sum u u M í M

PRA	HA
PRA	GUE
PRA	GA
PRA	G

m s ů j é r m í r é í r r é r r í r ř ě m

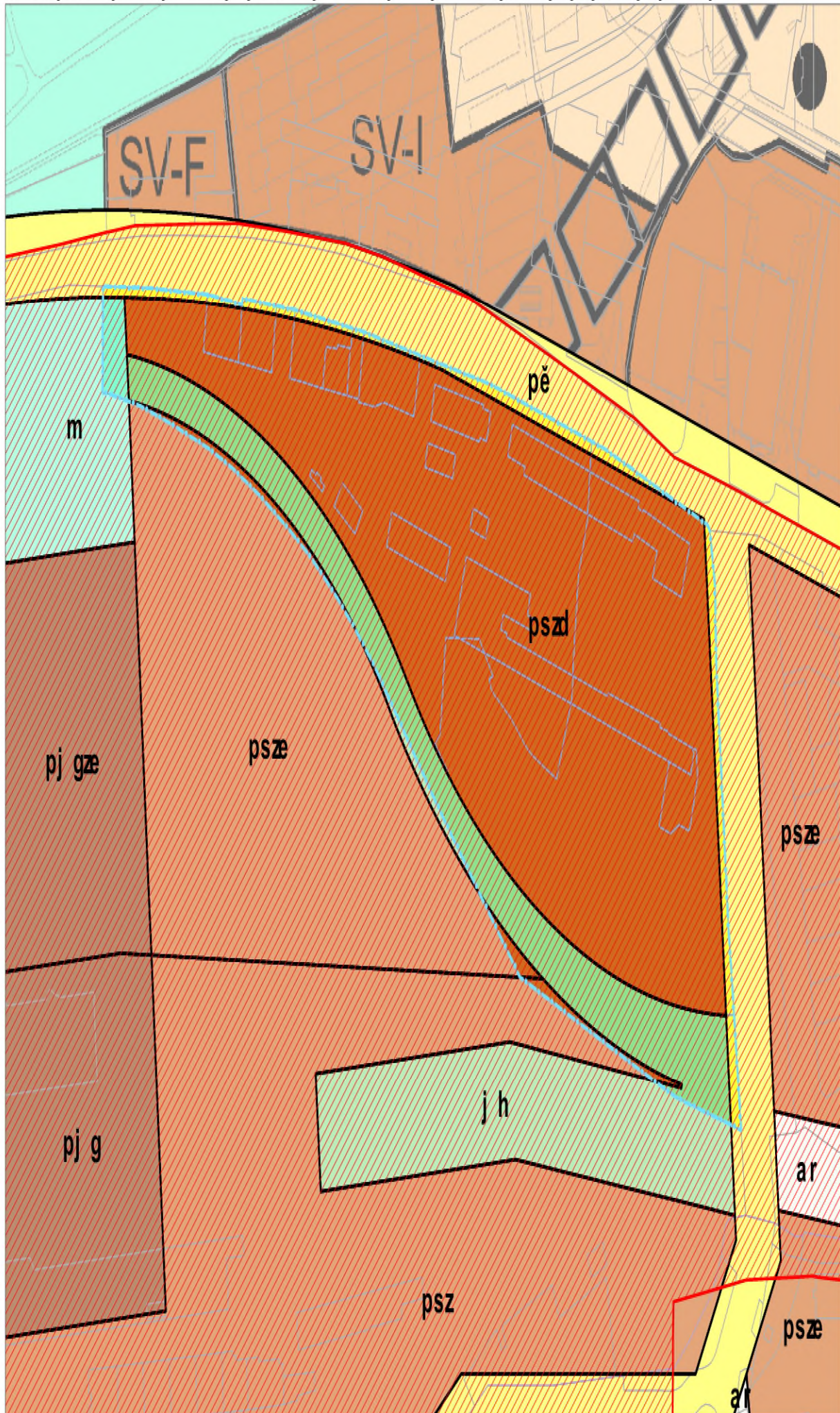


m í
o á r r
á
Penta

i
s í s s m ž š š
á s s
í sm
ré r r í r ř ě m r
í sé ss sé s ás
ps. s
p. í í s é s s á
j h s í ss á
m
á s í í s
á é s í í s á í

í r ů r ř ě
é g é j m r o
s m s s ů r ů r ř ě s ů
PRA HA
PRA GUE
PRA GA
PRA G

m r əʃ j é j jm í j j é í j j é j j í j ů ům j é j j ůž é é



m í
o á j j
á
Penta

i
[red hatched box] r í r r m ůřř
[blue dashed box] á r r
[blue solid box] í m
j é j é j j ůž é é
ré rr ré r ár
[orange box] pszl r
[yellow box] pě ííré r r á
[green box] j h r í rr á
[teal box] m é ýáí á r rr á
m
[purple box] á r í í r
[white box] á ré r í r á í

í j j j j ř é é
é r j é j m m o
sm r ř sVŠUářřŮ
PRA HA
PRA GUE
PRA GA
PRA G



AKCE:

Malešická / K Červenému dvoru, Praha 3 - Žižkov

INVESTOR:

Rezidence Nový Žižkov a.s.

ARCHTEKT:

BENTHEM CROUWEL ARCHITECTS, 

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:

STOPRO ARCHITECTS

ČÁST:

PŘÍLOHY SMLOUVY

DATUM:

11/2024

STUPEŇ:

SML

SITUACE ROZSAHU REALIZACE

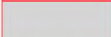
INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU 1

MĚRÍTKO:

1:1000

Č.V.:

2a

-  NADZEMNÍ ČÁST STAVBY
-  OBRYS SUTERÉNU 1.PP
-  OBRYS SUTERÉNU 2.PP
-  SCHODY PARTER
-  SCHODY PRŮCHOD
-  KVĚTNIKY PRŮCHOD
-  AREÁLOVÉ CESTY
-  HRANICE POZEMKŮ INVESTORA
-  KATASTR NEMOVITOSTÍ
-  HRANICE INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU 2



AKCE:

Malešická / K Červenému dvoru, Praha 3 - Žižkov

INVESTOR:

Rezidence Nový Žižkov a.s.

ARCHITEKT:

BENTHEM CROUWEL ARCHITECTS, 

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:

STOPRO ARCHITECTS

ČÁST:

PŘÍLOHY SMLOUVY

DATUM:

11/2024

STUPEŇ:

SML

SITUACE ROZSAHU REALIZACE

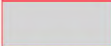
INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU 2

MĚRÍTKO:

1:1000

Č.V.:

2b

-  NADZEMNÍ ČÁST STAVBY
-  OBRYS SUTERÉNU 1 PP
-  OBRYS SUTERÉNU 2 PP
-  SCHODY PARTER
-  SCHODY PRŮCHOD
-  KVIETNÍKY PRŮCHOD
-  AREÁLOVÉ CESTY
-  HRANICE POZEMKŮ INVESTORA
-  KATASTR NEMOVITOSTÍ
-  HRANICE INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU 2

Rezidence nádraží Žižkov

02c číslo změny
Z 2600

investor

Penta

forma dohody

Plánovací smlouva

typ změny

měřítko

transformace IV — metropolitní

obytná

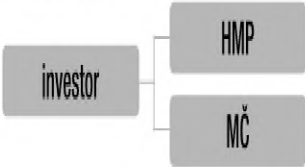
obytná

změna hrubých podlažních ploch

stávající — HPP _s	48 168 m ²
navýšení — ΔHPP	6 962 m ²
navrhované — HPP _N	55 130 m ²

HPP navýšeny na 114% původní kapacity.

schéma smluvního vztahu



Poznámka:

Uvedená data jsou graficky zaokrouhlena na celá čísla.

Počítáno je však s reálnými nezaokrouhlenými hodnotami.

13. 1. 2025

náměstek primátora hl. m. Prahy pro oblast územního a strategického rozvoje, určený zastupitel hl. m. Prahy pro pořizování územního plánu, doc. Ing. arch. Petr Hlaváček + tým MHMP SE-4

Závazky a plnění investora — aktuální dohoda

položky	množství	ohodnocení na jednotku	ohodnocení
Plnění určené HMP			
1. Malešická			820 301 Kč
1.B pozemek	1 241 m ²	661 Kč/m ²	820 301 Kč
2. K Červenému dvoru			154 674 Kč
2.B pozemek	234 m ²	661 Kč/m ²	154 674 Kč
Plnění určené MČ			
3. Finanční plnění na rozvoj školství v lokalitě			30 000 000 Kč
4. Centrální park			60 184 386 Kč
4.B pozemek	13 003 m ²	661 Kč/m ²	8 594 983 Kč
4.C výstavba	13 003 m ²	3 968 Kč/m ²	51 589 403 Kč
5. Park Sever			1 851 400 Kč
5.B pozemek	400 m ²	661 Kč/m ²	264 400 Kč
5.C výstavba	400 m ²	3 968 Kč/m ²	1 587 000 Kč
6. Lineární park (nadstandardní kvalita)			29 469 660 Kč
6.B pozemek	6 367 m ²	661 Kč/m ²	4 208 587 Kč
6.C výstavba	6 367 m ²	3 968 Kč/m ²	25 261 073 Kč

celkem

122 480 420 Kč

Ohodnocení dle Smlouvy o spolupráci ze dne 14. 12. 2023

620 500 Kč
620 500 Kč
117 000 Kč
117 000 Kč

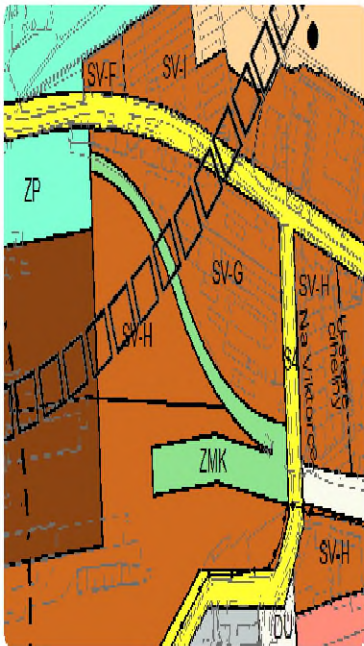
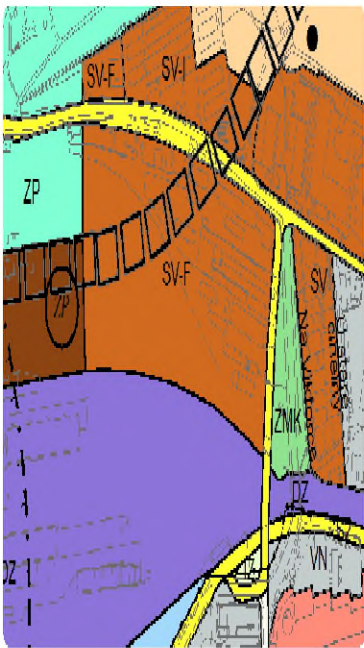
30 000 000 Kč * návrh změny ÚP

45 510 500 Kč
6 501 500 Kč
39 009 000 Kč

1 400 000 Kč
200 000 Kč
1 200 000 Kč

22 284 500 Kč
3 183 500 Kč
19 101 000 Kč

* Finanční plnění je valorizováno dle Smlouvy o spolupráci, a to od data jejího uzavření.



Verifikace dle Metodiky — verze 5.0

65 781 972 Kč

186,2 %

STAV
NAVÝŠENÍ

926 Kč/m²
3 042 Kč/m²

výše plnění vůči
referenčnímu výpočtu

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

Nákladové nádraží Žižkov

URBANISTICKÁ STUDIE
S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Definice regulativů obsažených
v Hlavním výkresu regulace



PODKLADNÍ VRSTVY

INFORMATIVNÍ ČÁST

 hranice hlavního řešeného území pro změnu Z2600

 hranice doplňkových území

 parcelní kresba

 zástavba stávající a s vydaným ÚR

 zástavba plánovaná – okolní záměry

ZÁVAZNÁ ČÁST

uliční čára stavebního/nestavebního bloku

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

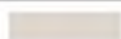


plocha stavebního bloku



plocha nestavebního bloku

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



plocha veřejného prostranství

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

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

Jedná se zejména o následující dokumenty:

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

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



specifická vegetační plocha ve veřejném prostranství

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

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



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

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



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

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

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 NNZ, 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 zohlední resp. oplocení bude zohledňovat měřítko a význam místa a podporovat jeho obytný charakter.



významné veřejné prostranství

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

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

pobytové prostranství ve vazbě na plochu zeleně

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

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

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



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

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



požadovaná realizace zástavby s vegetačními střechami

Při realizaci všech novostaveb v území je doporučeno jako integrální součást modrozelené infrastruktury využití zelených (vegetačních) střech a dalších vegetačních prvků na fasádách, za účelem efektivního hospodaření s dešťovou vodou, zmírňování tepelného ostrova, zlepšení mikroklimatu a podpory biodiverzity. Tyto prvky by měly být navrženy tak, aby využívaly dešťovou vodu, byly schopné zpomalit její odtok a zadržet ji pro další využití. Využití střechy pro střešní (pobytové) terasy a další využití např. pro komunitní zahrady, fotovoltaické panely apod. se s tímto doporučením nevylučuje. 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 (světelníky, 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	<u>identifikace nestavebního bloku</u>
x m ²	výměra bloku

B01	<u>identifikace stavebního bloku</u>
x m ²	výměra bloku
x m ²	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	<u>identifikace nestavebního bloku</u>
x m ²	výměra bloku

Bdú	<u>identifikace stavebního bloku</u>
x m ²	výměra bloku
x m ²	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 podlažnost zástavby se rozumí maximální počet podlaží na stavební čáře po úroveň hlavní římsy. Nad úroveň hlavní římsy je umožněna výstavba ustoupených podlaží za podmínek definovaných PSP.

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

Regulovaná výška budovy se podél vybraných stavebních čar stanovuje ve dvou kategoriích, a to pro základní objem stavby a pro věže. Základní regulovaná výška 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 odúvodněných 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, pronajímatelný prostor pro administrativní využití apod.), byla přímo přístupná z přilehlého veřejného prostranství a úroveň přízemí na něj zároveň výškově navazovala. Aktivní parter je možné umísťovat i v místech, která nejsou ve výkrese vyznačena.

DOPORUČENÁ ČÁST



doporučená hrana zástavby s veřejnou vybaveností v parteru

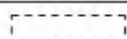
OSTATNÍ

ZÁVAZNÁ ČÁST

* možnost výměny HPP v rámci stavebních bloků za podmínky podrobnějšího urbanistického řešení prověřeného architektonickou soutěží

* * pouze za předpokladu umístění ZŠ Habrová v bloku CG – Jarov

INFORMATIVNÍ ČÁST

 hranice území specifického projektu

Část území s požadavkem na další prověření zástavby a veřejných prostranství v rámci architektonické soutěže nebo architektonické studie.

POZNÁMKY

① Specifický projekt konverze historické budovy nákladového nádraží určený k dalšímu podrobnému prověření v návaznosti na memorandum o spolupráci, uzavřené mezi dotčenými aktéry.

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.

③ Specifický projekt veřejných (parkových) prostranství, určený k podrobnému prověření v rámci architektonicko-krajinářské soutěže. Řešené území projektu zahrnuje především P03, P06, U07 včetně nezbytných návazností, přičemž v detailu koncepce budou prověřeny i části P01, P02, U06, U13, U18 a P04-P10. Návrh studie představuje východisko pro zadání soutěže.

④ Vyznačená část regulačního výkresu bude řešena později, a to na základě dohody stran příslušné smlouvy o spolupráci.

⑤ Vyznačená část regulačního výkresu může být později, při zachování domluvených HPP, upravena dle pořizování studie Olšanská (Urbanisticko-architektonická studie revitalizace Olšanské ulice a okolí, UNIT architekti, zprac. 2022), a to na základě dohody stran příslušné smlouvy o spolupráci.

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)

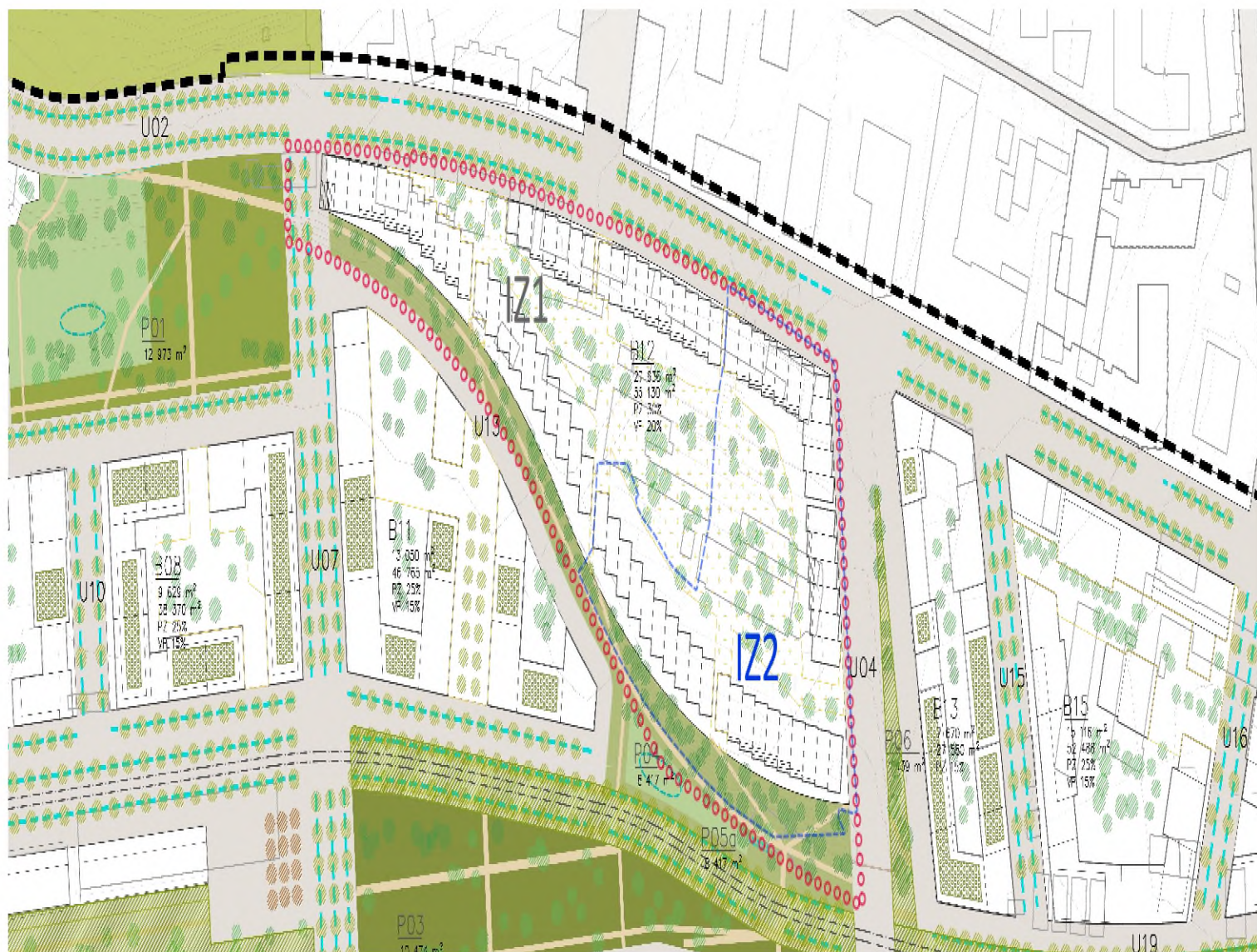
4. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

- 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



PODKLADNÍ VRSTVY

- hranice řešeného území
- parcelní kresba
- zástavba stávající a plánovaná
- vrsťnice po 1 m
- okolní stavební bloky
- okolní nestavební bloky
- ilustrace možné zástavby ve stavebním bloku
- uliční čára stavebního / nestavebního bloku
- tramvajová trať
- U01 identifikace uličního prostoru
- NO1 identifikace náměstí
- B01 identifikace stavebního bloku
- P01 identifikace nestavebního bloku

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- plocha uličního prostoru
- plocha uličního prostoru s vyšším pobytovým významem
- veřejně přístupné části stavebních bloků - přibližné vymezení
- parková plocha pobytová číselového významu
- parková plocha pobytová místního významu
- plocha přírodnějšího charakteru - pobytová
- plocha přírodnějšího charakteru - pobytová
- specifická vegetační plocha ve veřejném prostoru
- bezmotorové propojení (přibližné trasování)
- veřejně přístupné části stavebních bloků (přibližné vymezení)

PRÍKLADY ZELENE

- kompozitně významná stromová řada
- kompozitně významné skupiny stromů
- ilustrace principu výsadby stromů v nestavebním bloku
- stávající stromy v nestavebním bloku (ilustrace)

OPATŘENÍ PRO ZVÝŠENÍ RETENCE DEŠŤOVÉ VODY

- potenciál pro zasakovací/prokolektivně plyný
- potenciální umístění tlakových průhledů
- potenciální umístění plošného podlaží
- zelené střechy - ilustrativní znázornění
- vegetační kryt tramvajové trati

00000 Hranice pozemků Projektu

— Hranice IZ2

AKCE: Rezidence Nádraží Žižkov II

Malešická / K Červenému dvoru, Praha 3 - Žižkov

INVESTOR:

Rezidence Nový Žižkov a.s.

ARCHTEKT:

BENTHEM CROUWEL ARCHITECTS,

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:

STOPRO ARCHITECTS

ČÁST:

PŘÍLOHY SMLOUVY

DATUM:

SITUACE MODROZELNÉ
INFRASTRUKTURY ZE STUDIE

MĚRÍTKO:

1:2500

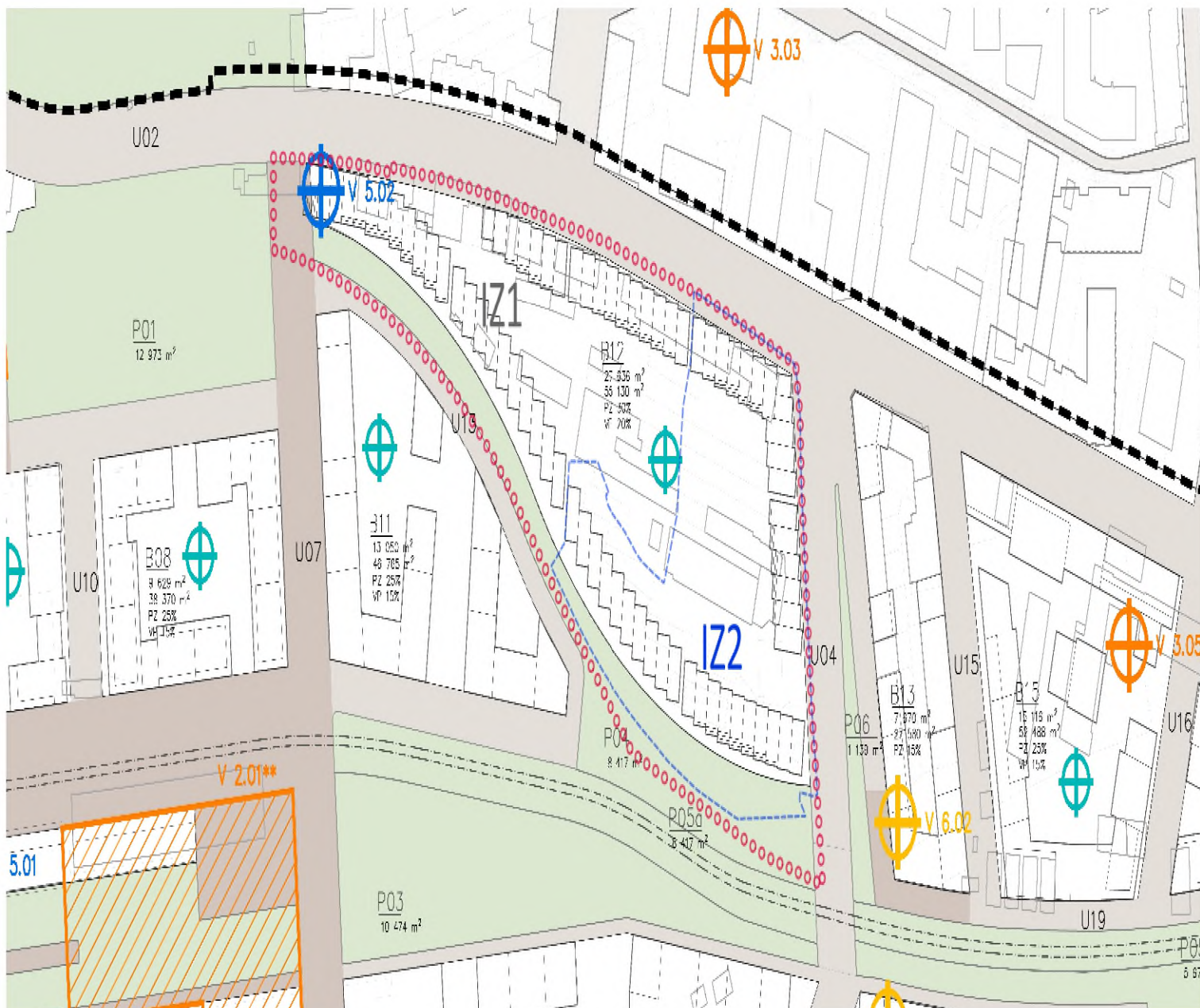
STUPEN:

SML

ČV:

8

Výkres veřejné vybavenosti



PODKLADNÍ VRSTVY

- hranice řešeného území
- parcelní kresba
- zástavba stávající a plánovaná
- okolní stavební bloky
- okolní nestavební bloky
- ilustrace možné zástavby ve stavebním bloku
- uliční záhra stavebního / nestavebního bloku

- U01 / U02 identifikace uličního prostoru / doplňkového území
- N01 / N02 identifikace náměstí / doplňkového území
- B01 / B02 identifikace stavebního bloku / doplňkového území
- P01 / P02 identifikace nestavebního bloku / doplňkového území

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- plocha uličního prostoru
- plocha uličního prostoru s vyšším pobytovým významem
- plocha nestavebního bloku a vegetační plocha v uličním prostoru
- tramvajová trať (osa kolejí)

VEŘEJNÁ VYBAVENOST

- V 1.01 označení bloku s umístěním zařízení kultury
- V 2.01 označení bloku s umístěním zařízení školství (ZŠ)
- V 3.01 označení bloku s umístěním zařízení školství (MŠ)
- V 4.01 označení bloku s umístěním zařízení školství (SŠ a ZUŠ)
- V 5.01 označení bloku s umístěním zdravotní vybavenosti
- V 6.01 označení bloku s umístěním sociální vybavenosti
- V 7.01 označení bloku s umístěním zařízení obchodu
- V 8.01 označení bloku s umístěním sportovní vybavenosti
- V 9.01 umístění herních nebo cvičebních prvků ve vnitrobloku

KULTURA

V 1.01, blok B01: Kulturní centrum MNŽ

ZÁKLADNÍ ŠKOLY

V 2.01, blok B02: ZŠ MNŽ - kapacita 27 tříd (810 míst)

** rozsah dle zadání architektonické soutěže

V 2.02, blok B21: ZŠ Habrová - kapacita 18 (600 míst) až 27 tříd (810 míst)

V 2.02 - alt.: alternativní možnost umístění ZŠ Habrová

MATEŘSKÉ ŠKOLY

V 3.01, blok B06: MŠ Parková čtvrť - kapacita 6 tříd (150 míst), samostatné stojící

V 3.02: MŠ Centrum Nový Žižkov - kapacita 5 tříd (125 míst), samostatné stojící

V 3.03: MŠ Obytný soubor Vackov - kapacita 2 třídy (50 míst), v parteru

V 3.04: MŠ Nagano Park - kapacita 5 tříd (125 míst), v parteru

V 3.05, blok B15: MŠ U Staré cihelny - kapacita 5 tříd (125 míst), v parteru

V 3.06: MŠ Obytná čtvrť Jarov - kapacita 5 tříd (125 míst), samostatné stojící

STŘEDNÍ ŠKOLY

V 4.01: Střední a soukromé školství, např. Gymnázium MNŽ

ZDRAVOTNÍ VYBAVENOST

V 5.01, blok B01: Poliklinika - kapacita 30 - 50 ordinací, 7000 m²

V 5.02, blok B22: Zdravotní zařízení na komerční bázi, 700 m²

s preferencí primární zdravotní péče

SOCIÁLNÍ VYBAVENOST

V 6.01, blok B09: Byty sociálního určení - bydlení pro seniory (OPS)

kapacita 40 bytů, 2000 m²

V 6.02, blok B13: Zařízení sociálních služeb

V 6.03, blok B14: Pobytové zařízení sociálních služeb - kapacita 50 míst

V 6.04, blok B22: Komunitní centrum (rezerva)

V 6.05, blok B23: Pobytové zařízení sociálních služeb - kapacita 50 míst

*** pouze za předpokladu umístění ZŠ Habrová v bloku CG-Jarov

OBCHOD A SLUŽBY

V 7.01, blok B01: Obchod a služby

V 7.02, blok B17: Supermarket/Malé obchodní centrum - kapacita 2 500 m²

ooooo Hranice pozemků Projektu - - - - - Hranice IZ2

AKCE: Rezidence Nádraží Žižkov II

Malešická / K Červenému dvoru, Praha 3 - Žižkov

INVESTOR:

Rezidence Nový Žižkov a.s.

ARCHTEKT:

BENTHEM CROUWEL ARCHITECTS,

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:

STOPRO ARCHITECTS

ČÁST:

PŘÍLOHY SMLOUVY

DATUM:

SITUACE VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI ZE STUDIE

MĚRÍTKO:

STUPEŇ:

SML

1:2500

č.:

9

Penta Real Estate s.r.o.
Na Florenci 2139/2
110 00 Praha 1

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

Ing. Lucie Najmanová

MHMP 2039449/2024

236 004 850

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: 4/0

S-MHMP 2052351/2024

Datum:

09.01.2024

Vyjádření k souladu dokumentace pro Investiční záměr 1 se Základními parametry

Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy obdržel dne 17.12.2024 Vaši žádost č.j. MHMP 2052351/2024 o vyjádření k souladu Projektové dokumentace pro územní rozhodnutí s názvem „Rezidence Nádraží Žižkov - Fáze I“ z 03/2023, kterou zpracovala společnost STOPRO ARCHITECTS, s.r.o., Radlická 901/37, 150 00 Praha 5, IČ: 48034614, zodpovědný projektant Ing. Zdeněk Rieger, ČKAIT 11800 (dále jen „Projektová dokumentace“) se Základními parametry Plánovací smlouvy, která bude uzavřena mezi hl. m. Prahou, Městskou částí Praha 3 a investorem v souvislosti ze změnou Z2600 ÚP SÚ hl. m. Prahy. Z důvodu dosud neuzavřené Plánovací smlouvy není možné posuzovat Projektovou dokumentaci se Základními parametry vyplývající z této budoucí Plánovací smlouvy, a proto bude soulad Projektové dokumentace posuzován s Hlavním výkresem regulace, Výkresem modrozelené infrastruktury a Výkresem veřejné infrastruktury Urbanistické studie s prvky regulačního plánu Nákladové nádraží Žižkov (IPR Praha, 2022).

Na základě úkolů odborů Magistrátu hlavního města Prahy v samostatné působnosti, které schválila usnesením č. 2228 ze dne 9. října 2023 rada hl. m. Prahy, má Odbor územního rozvoje MHMP mimo jiné za úkol v samostatné působnosti zajistit metodické, poradenské a konzultační činnosti městským částem v oblasti územního rozvoje, Územního plánu hlavního města Prahy a plánovacích smluv (smluv o spolupráci). Na základě výše uvedeného Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, oddělení Plánovacích smluv a metodické podpory (dále jen „UZR OPM“), vydává dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, V platném znění, toto **sdělení**:

Záměr je součástí území, pro které byla zpracována Urbanistická studie s prvky regulačního plánu Nákladové nádraží Žižkov (IPR Praha, 2022) schválená Radou hlavního města Prahy dne 19. 9. 2022.

Předmětem záměru je rezidenční komplex, který se nachází na části území bývalého Nákladového nádraží Žižkov, která je vymezena ulicemi Malešickou, K Červenému dvoru a hranou terénního zlomu na jižní straně. V rámci Fáze I jsou umístěny bloky C, D, G a H o HPP 29.375,29 m²

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1

Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1

Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 157

E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

zastavěné ploše 5.631,29 m² a celkové řešené ploše s výměrou 22.365 m². Navržené objekty mají 2 podzemní podlaží, nadzemní patra jsou řešena kaskádovitě od 3 do 12 nadzemních podlaží (max. výška atiky +39,90 m = 305,21 m n.m.). Jejich funkce je převážně obytná, při ulici Malešická jsou v parteru umístěny nebytové prostory s občanskou vybaveností tj. restaurace, obchody a zdravotnické ambulantní zařízení. Půdorysná stopa komplexu domů vychází z tvaru pozemků a stávajících okolních objektů a má přibližně tvar trojúhelníku s fasádou podél ulice Malešická a fasádou kopírující jižní terénní reliéf. Podzemní patra mají největší půdorysnou plochu, další patra směrem vzhůru postupně půdorysně ustupují, výjimku tvoří hlavní nárožní dům v bloku D, který se částečně konzolovitě směrem vzhůru rozšiřuje a výškově graduje do 12ti podlažní části. Objekty jsou složeny z modulů vzájemně vůči sobě posunuty půdorysně i výškově, vždy zakončeny na jižní straně lodžii, případně balkonem. Vjezd do podzemních prostor, kde jsou umístěna parkovací stání a technologie pro provoz objektů, je z ulice Malešické. V podzemním parkovišti jsou navržena parkovací stání v maximálním počtu 360.

Dále je řešen předprostor objektů zahrnující úpravy terénu včetně umístění terénního pobytového schodiště s výsadbou stromů a úpravy Malešické ulice včetně ochranných cyklopruhů. Navržena je i výsadba stromů a parkové úpravy jižního svahu a vnitřního prostoru mezi bloky, kde je navržen park s vodním prvkem a altánem. Celkem jsou navrženy dvě vodní plochy - umělé jezírko s biotopem v parkové zóně vnitrobloku a pochozí vodní plocha v prostoru „náměstí“ poblíž ulice Malešická. Tento vnitroblok bude veřejně přístupný s režimovým opatřením.

V dalším je posouzen soulad Projektové dokumentace s Hlavním výkresem regulace (dále jen “HVR”):

1. STRUKTURA

ZÁVAZNÁ ČÁST

- uliční čára stavebního/nestavebního bloku - je v souladu s HVR
- plocha stavebního bloku - je v souladu s HVR
- plocha nestavebního bloku - je v souladu s HVR
- plocha veřejného prostranství - je v souladu s HVR
- specifický charakter nestavebního bloku (park přírodě blízký, území zvýšené ochrany přírody) - je v souladu s HVR
- kompozičně významné stromy ve veřejném prostranství (stromořadí / skupiny stromů) - je v souladu s HVR
- pobytové prostranství ve vazbě na plochu zeleně - je v souladu s HVR
- specifická vegetační plocha ve stavebním bloku – přibližné vymezení (veřejně přístupný park) - je v souladu s HVR
- specifické nároží do 6 m umožňuje: ustoupit od rohu bloku či jiné architektonické ztvárnění nároží / přesáhnout stavební čáru či vykonzolovat část stavby - je v souladu s HVR (přesahuje stavební čáru o 4,1 m)
- požadovaná parková plocha ve stavebním bloku - neboť je požadovaná parková plocha vymezena pro obě etapy záměru dohromady, bude soulad ověřen až při posuzování 2. etapy
- stavební čára – uzavřená - je v souladu s HVR
- stavební čára – volná - je v souladu s HVR
- stavební čára – uzavřená nebo otevřená s možností ustoupení do 6 m - je v souladu s HVR

- přibližné rozhraní typu stavební čáry či rozhraní hodnot podlažnosti - je v souladu s HVR

DOPORUČENÁ ČÁST

- doporučená realizace zástavby s vegetačními střechami - je v souladu s HVR

2. CHARAKTER STAVEBNÍCH A NESTAVEBNÍCH BLOKŮ

ZÁVAZNÁ ČÁST

- identifikace nestavebního bloku/výměra bloku - neboť je blok vymezen pro obě etapy záměru dohromady, bude soulad ověřen až při posuzování 2. etapy
- identifikace stavebního bloku/výměra bloku, maximální výměra HPP, procento zahrad bloku, procento veřejně přístupné části bloku - neboť je blok vymezen pro obě etapy záměru dohromady, bude soulad ověřen až při posuzování 2. etapy
- výškové hladiny dle PSP - vztaheno ke stavební čáře a úrovni ulice
 - hladina IV (9 m – 16 m) - je v souladu s HVR
 - hladina V (12 m – 21 m) - je v souladu s HVR
 - hladina VI (16 m – 26 m) - je v souladu s HVR
 - hladina VII (21 m – 40 m) - je v souladu s HVR
- podrobnější specifikace - maximální podlažnost zástavby - je v souladu s HVR

DOPORUČENÁ ČÁST

- identifikace uličního prostoru - je v souladu s HVR

3. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

ZÁVAZNÁ ČÁST

- požadované propojení - přibližné vymezení - je v souladu s HVR
- požadované (bezmotorové) propojení - přibližné vymezení - je v souladu s HVR
- požadované (bezmotorové) napojení bloku - je v souladu s RHVR

DOPORUČENÁ ČÁST

- doporučené (bezmotorové) napojení bloku - je v souladu s HVR
- autobusová zastávka - je v souladu s HVR

3. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

ZÁVAZNÁ ČÁST

- označení bloku s umístěním zařízení zdravotní vybavenosti - je v souladu s HVR
- požadovaná hrana zástavby s veřejnou vybaveností v parteru - je v souladu s HVR

DOPORUČENÁ ČÁST

- doporučená hrana zástavby s veřejnou vybaveností v parteru - je v souladu s HVR

V dalším je posouzen soulad Projektové dokumentace s Výkresem modrozelené infrastruktury:
Projektová dokumentace je v souladu s Výkresem modrozelené infrastruktury

V dalším je posouzen soulad Projektové dokumentace s Výkresem veřejné vybavenosti:
Projektová dokumentace je v souladu s Výkresem veřejné vybavenosti

Závěr:

Shrnutím výše uvedeného UZR OPM konstatuje, že posuzovaná Projektová dokumentace je v souladu s Hlavním výkresem regulace, Výkresem modrozelené infrastruktury a Výkresem veřejné vybavenosti Urbanistické studie s prvky regulačního plánu Nákladové nádraží Žižkov (IPR Praha, 2022).

S pozdravem

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

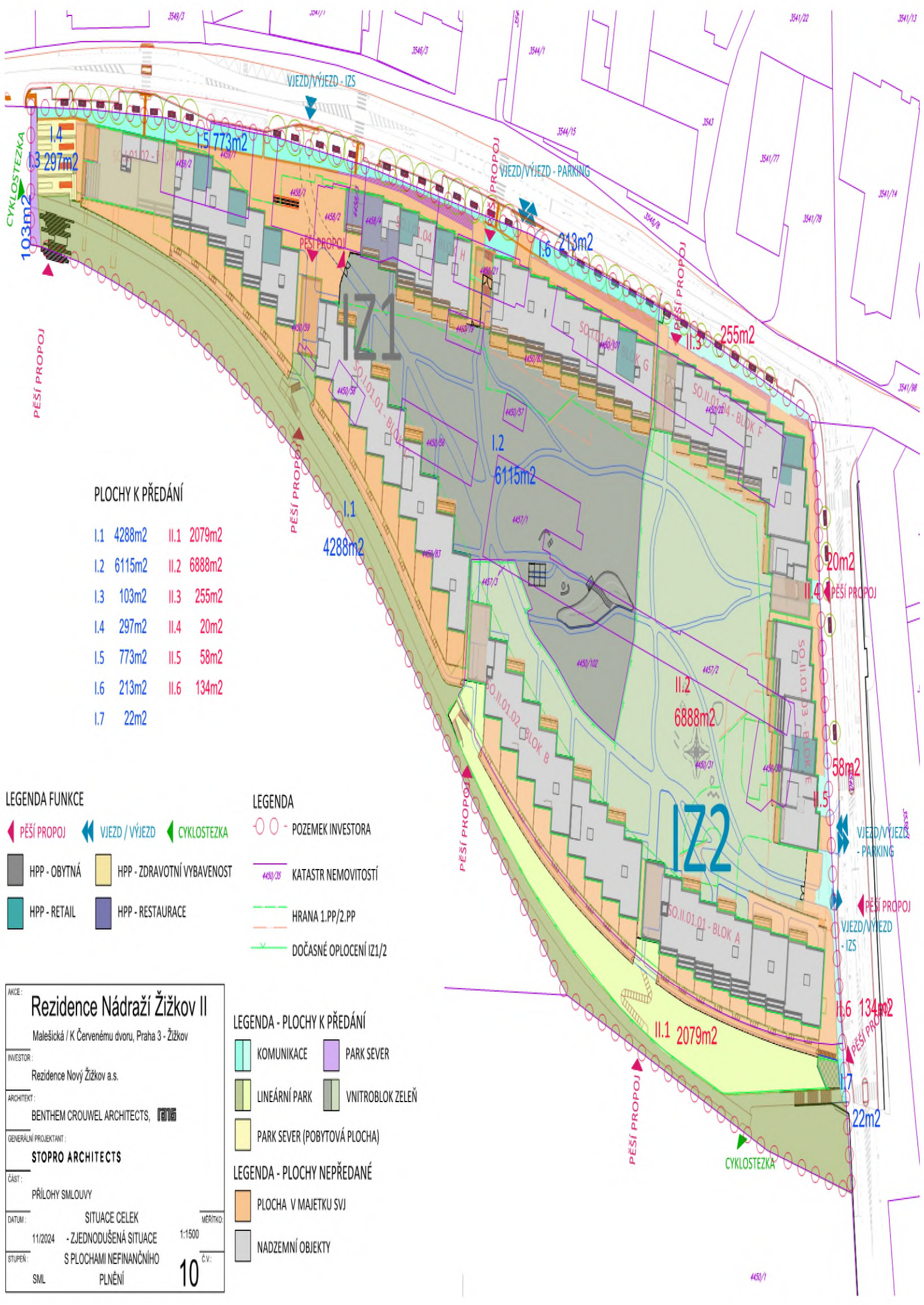
1. Adresát

2. Na vědomí

kancelář náměstka primátora doc. Ing. Arch. Petra Hlaváčka (SE4)

MHMP, UZR/OPMP archiv

IPR Praha



PLOCHY K PŘEDÁNÍ			
I.1	4288m ²	II.1	2079m ²
I.2	6115m ²	II.2	6888m ²
I.3	103m ²	II.3	255m ²
I.4	297m ²	II.4	20m ²
I.5	773m ²	II.5	58m ²
I.6	213m ²	II.6	134m ²
I.7	22m ²		

- LEGENDA FUNKCE

 - ◀ PĚŠÍ PROPOJ
 - ↔ VJEZD / VÝJEZD
 - ◀ CYKLOSTEZKA

HPP - OBYTNÁ	HPP - ZDRAVOTNÍ VYBAVENOST
HPP - RETAIL	HPP - RESTAURACE
- LEGENDA

 - ○ - POZEMEK INVESTORA
 - 4450/35 KATASTR NEMOVITOSTÍ
 - HRANA 1.PP/2.PP
 - DOČASNÉ OPLOCENÍ IZ1/2

AKCE: **Rezidence Nádraží Žižkov II**

Malešická / K Červenému dvoru, Praha 3 - Žižkov

INVESTOR: Rezidence Nový Žižkov a.s.

ARCHTEKT: BENTHEM CROUWEL ARCHITECTS,

GENERÁLNÍ PROJEKTANT: **STOPRO ARCHITECTS**

ČÁST: PŘÍLOHY SMLOUVY

DATUM: 11/2024

STUPEŇ: SML

SITUACE CELEK

- ZJEDNODUŠENÁ SITUACE

S PLOCHAMI NEFINANČNÍHO PLNĚNÍ

MĚRÍTKO: 1:1500

Č.V.: 10

- LEGENDA - PLOCHY K PŘEDÁNÍ

KOMUNIKACE	PARK SEVER
LINEÁRNÍ PARK	VNITROBLOK ZELENĚ
PARK SEVER (POBYTOVÁ PLOCHA)	
- LEGENDA - PLOCHY NEPŘEDANÉ

PLOCHA V MAJETKU SVJ
NADZEMNÍ OBJEKTY

Příloha č. 4B Parametry Nefinančního příspěvku

4. Centrální park

Předmětem plnění je realizace západní části pobytového Centrálního parku ve vnitrobloku v rámci Investičního záměru 2 o rozloze cca 6 888 m² vyznačená jako plocha II.2 v příloze č. 4A Smlouvy, která bude navazovat na východní část Centrálního parku o rozsahu cca 6 115 m² realizovanou jako součást Investičního záměru 1 a označenou jako plocha I.2 v příloze č. 4A Smlouvy. Celkový rozsah Centrálního parku bude odpovídat celkem cca 13 003 m². Součástí Centrálního parku jsou chodníky pro pěší. Centrální park bude vybaven příslušným mobiliářem. Návrh řešení bude kvalitativně minimálně v souladu se Standardy tvorby veřejného prostranství.

6. Lineární park (nadstandardní kvalita)

Předmětem plnění je realizace západní části Lineárního parku v rámci Investičního záměru 2 o rozloze cca 2 079 m² vyznačené jako plocha II.1 v příloze č. 4A Smlouvy, která bude navazovat na východní část Lineárního parku o rozsahu cca 4 288 m², realizovanou jako součást Investičního záměru 1 a označenou jako plocha I.1 v příloze č. 4A Smlouvy. Rozsah Lineárního parku bude odpovídat celkem cca 6 367 m². Lineární park bude mít přírodní charakter a bude zahrnovat převážně původní druhy dřevin a rostlin. Součástí Lineárního parku budou schodiště zajišťující průchodnost pro pěší v severojižním směru, příp. doplněné o opěrné stěny. Nadstandardní kvalita realizace spočívá především ve specifickém řešení svažitého parku s dvojicí schodišť a příp. opěrných zídek kopírujících terén. Návrh řešení bude kvalitativně minimálně v souladu se Standardy tvorby veřejného prostranství.

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**");

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 "**Nový investor**"),

A

- (3) **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

- (4) **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. Preambule

- I.1 Původní investor, společnost RailReal a.s., se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 264 16 581 a Postoupená strana 1 jako "MČ" a Postoupená strana 2 jako "HMP" uzavřeli dne **[bude doplněno datum]** Dohodu o vypořádání č. INO/34/07/000283/2025 (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 jako postupitel 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] [Ustanovení bude adekvátně upraveno, dojde-li v souvislosti s postoupením také k náhradě zajištění postupem dle čl. IX.6 Plánovací smlouvy]*

III. Souhlas s postoupením

- III.1 Postoupené strany souhlasí s postoupením Dohody o vypořádání z Původního investora 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 devadesáti (90) 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:
- porušení jakéhokoli rozhodnutí, rozsudku, smlouvy nebo jiného omezení jakéhokoli druhu, jimiž jsou Původní investor a Nový investor vázáni;
 - porušení jakéhokoli zákona, jenž se na Původního investora a Nového investora vztahuje;
 - 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
 - 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 šesti (6) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Postoupené strany obdrží každá dvě (2) vyhotovení této Smlouvy a každá další Strana jedno (1) vyhotovení.

Prohlášení o přístupnosti

- IX.9 Strany berou na vědomí a souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uveřejněna způsobem požadovaným platnými a účinnými právními předpisy nebo způsobem dle volby kterékoli Postoupené strany. Strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla případně uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Postoupenou stranou 2, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy. Strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek. Smluvní strany souhlasí s tím, že Postoupena strana 2 tuto Smlouvu uveřejní v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Schválení v orgánech HMP/MČ

- IX.10 V souladu s § 43 odst. 1 Zákona o HMP tímto HMP potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo 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 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 uzavřely dne [...] Dohodu o vypořádání č. [...] (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 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 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 Nemovitosti podle ustanovení § 34 odst. 5 zákona o hlavním městě Praze jsou svěřeny 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 Dohody, včetně *[bude doplněno dle Dohody a dle konkrétního plnění, např.: dokumentace skutečného provedení zpracované podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů atd.,]* (dále jen „Dokumentace“),

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.

a to při podpisu této Smlouvy. Prodávající je dále povinna předat Kupující bez zbytečného odkladu jakékoliv úpravy či změny Dokumentace, které vznikly po podpisu této Smlouvy (například v souvislosti s užíváním Nemovitostí).

- II.6 Prodávající postupuje ke dni podpisu této Smlouvy Kupující oprávnění k výkonu majetkových práv autorských k veškeré Dokumentaci, která naplní znaky autorského díla („**Autorská díla**“). Není-li z objektivních důvodů nezávisajících na vůli Prodávající možné postoupit na Kupující právo výkonu majetkových práv autorských dle předchozí věty, uděluje Prodávající Kupující oprávnění k výkonu práva užít veškerou Dokumentaci, 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 oprávnění Autorská díla měnit k účelu, pro který bylo Autorské dílo vytvořeno. Kupující je oprávněna postoupit zcela nebo zčásti jakékoli oprávnění dle tohoto článku Smlouvy na jakoukoli třetí osobu dle volby Kupující a udělovat v tomto rozsahu licence (a podlicence), s čímž Prodávající výslovně souhlasí a potvrzuje, že k tomu udělily souhlas také osoby podílející se na tvorbě Autorských děl. Odměna za poskytnutí oprávnění dle tohoto článku Smlouvy je součástí Kupní ceny.

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:
- 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 s výjimkou změn souvisejících se zřizováním Povoleného zatížení dle čl. IV.1c) této Smlouvy, 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.

var. bude aktualizováno podle reálné situace v době uzavírání kupní smlouvy

ve vztahu k Nemovitostem je zapsána poznámka / poznámka spornosti či rozepře podle § 22 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů,specifikace poznámky..... která nebrání vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupující. Prodávající je povinna bez zbytečného odkladu, nejpozději do 24 měsíců od vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupující, zajistit výmaz předmětné poznámky z katastru nemovitostí; Kupující k tomu poskytne vyžádanou nezbytnou součinnost.

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 jakýmkoliv 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. [...] nebo o nichž vkladové řízení či řízení o zápis probíhá v souladu s ujednáními Dohody („**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), ve znění účinném v době vydání pravomocného povolení záměru výstavby, (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 neumísť, ani s Nemovitostmi nebude nijak disponovat, s výjimkou podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupující;
- g) neprobíhají žádné spory, zejména soudní či rozhodčí, související s Nemovitostmi, a to ani spory dotýkající se nájemních a sousedských vztahů, neprobíhají žádná správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastru nemovitostí týkající se Nemovitostí, a Nemovitosti nejsou ani předmětem výkonu soudních či správních rozhodnutí, a práva a povinnosti Prodávající k Nemovitostem nejsou zpochybňována třetí osobou;

var. bude aktualizováno podle reálné situace v době uzavírání kupní smlouvy

s výjimkouspecifikace sporu..... 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;

Prodávající je povinna bez zbytečného odkladu, nejpozději do 24 měsíců od vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupující, zajistit vyřešení předmětného probíhajícího sporu tak, aby jeho výsledek neměl jakýkoli negativní dopad na existenci vlastnického práva Kupující k Nemovitostem ani jakkoli neomezoval její právo držby Nemovitostí; Kupující k tomu poskytne vyžádanou nezbytnou součinnost.

- 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 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. VIII. 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 Povolenoého 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 20 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 nedostatech 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 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. Postoupení práv z odpovědnosti za vady

- VI.1 Prodávající prohlašuje, že Výstavba byla realizována zhotovitelem [...] ³ (dále jen „Zhotovitel“), který poskytl Prodávající na Výstavbu záruku za jakost, která je blíže popsána ve smlouvě o dílo mezi Prodávající a Zhotovitelem ze dne [...] (dále jen „Smlouva o dílo“). Jedno kompletní vyhotovení Smlouvy o dílo (vč. všech příloh a dodatků) je Prodávající povinna ke dni podpisu této

³ Bude-li zhotovitelů výstavby více, budou na tomto místě uvedeni všichni zhotovitelé a všechny smlouvy o dílo.

Smlouvy předat Kupujícímu jako součást Dokumentace. Ve Smlouvě o dílo jsou začerněny údaje a texty, které podle požadavku zhotovitele jsou předmětem obchodního tajemství.

- VI.2 Prodávající touto Smlouvou postupuje veškerá práva, současná i budoucí, plynoucí ze zákonné i smluvní záruční odpovědnosti za vady Výstavby, jež má nebo bude mít vůči Zhotoviteli na základě Smlouvy o dílo, na Kupující a zavazuje se poskytnout Kupující veškerou součinnost při uplatňování těchto práv z odpovědnosti za vady Kupující u Zhotovitele. Prodávající prohlašuje, že Zhotovitel s postoupením práv ve shora uvedeném rozsahu písemně souhlasil.
- VI.3 Postoupení práv podle tohoto článku této Smlouvy z Prodávající na Kupující je bezúplatné.
- VI.4 Prodávající se zavazuje oznámit Zhotoviteli postoupení práv z odpovědnosti za vady na Kupujícího dle této Smlouvy nejpozději do [...] dnů od podpisu této Smlouvy.

VII. Záruka za jakost

- VII.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.⁴
[Bude doplněno či upraveno v souladu s Dohodou.]
- VII.2 Zárukou za jakost ve vztahu k Výstavbě se Prodávající zavazuje, že Výstavba bude po celou dobu trvání příslušné záruční doby v souladu s:
- a) touto Smlouvou, Dohodou, příslušnými právními předpisy, technickými normami a jinými závaznými specifikacemi či požadavky stanovenými příslušnými správními či jinými veřejnoprávními orgány;
 - b) vhodná pro použití k účelu sjednanému v Dohodě, popř. obvyklému účelu, a mající vlastnosti smluvené v této Smlouvě a Dohodě, resp. vlastnosti obvyklé.

Záruka se nevztahuje na vady a opotřebení způsobená běžným provozem Výstavby, poškození způsobené zaviněným poškozením, poškození v důsledku neodborné či nedostatečné péče.

VIII. Nároky z vad

- VIII.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. VII. Smlouvy, je Kupující oprávněna:
- i) požadovat, aby Prodávající v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 60 pracovních dnů od doručení výzvy Kupující k nápravě, zjedнала nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranila, lhůta pro odstranění vad se prodlužuje o dobu, po kterou nebylo možné z důvodu nevhodného vegetačního období či nevhodných klimatických podmínek nápravu zjednat; nebo
 - ii) nezjedнала-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i), zajistit odstranění těchto vad sama nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků dle jejich povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů

⁴ Bude doplněno v souladu s Dohodou.

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

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

- VIII.2 Pokud Prodávající v rámci plnění této Smlouvy převedla na Kupující práva ze záruky za jakost vůči Zhotoviteli, a pokud může být náprava vad plnění dle této Smlouvy uplatněna jako vada ze záruky po Zhotoviteli, může Kupující uplatnit nároky podle čl. VIII.1 této Smlouvy po Prodávající pouze tehdy, pokud předtím řádně uplatnila nárok ze záruky za jakost proti příslušnému Zhotoviteli, o uplatnění nároku ze záruky informoval Prodávající a Zhotovitel nárok nesplnil v přiměřené lhůtě dle povahy nároku a možností Zhotovitele od jeho uplatnění, která nebude delší než 60 pracovních dnů od výzvy Kupujícího Zhotoviteli k nápravě, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Uplatní-li Kupující nároky podle čl. VIII.1 této Smlouvy a Prodávající tyto nároky splní, postoupí Kupující v rozsahu uplatněných nároků svoji pohledávku za Zhotovitelem ze záruky zpět Prodávající, a to bezúplatně.
- VIII.3 Smluvní strany si při postupu vůči Zhotoviteli poskytnou veškerou potřebnou součinnost, informace a podklady, a to bez zbytečného odkladu.
- VIII.4 Pokud Prodávající neodstraní vadu ve lhůtě dle čl. VIII.1.i) Smlouvy, je Kupující oprávněna požadovat smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý den prodlení, dokud Kupující nezvolí nárok podle čl. VIII.1.ii) či VIII.1.iii) této Smlouvy a tuto skutečnost Prodávající písemně neoznámí.

IX. 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 v takovém rozsahu, který by znamenal podstatné omezení vlastnického práva Kupujícího nebo možnosti využívat Výstavbu pro stanovený účel (čl. 1.3 in fine této Smlouvy).
- 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.

X. Závěrečná ustanovení

- X.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.
- X.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.
- X.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.
- X.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.
- X.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.
- X.6 Tato Smlouva se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy budou příslušné české soudy.
- X.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.
- X.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. Pro odstranění pochybností strany konstatují, že ujednání předchozí věty se nevztahuje na obsah Smlouvy o dílo.
- X.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.
- X.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.

- X.11 Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo Kupující na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].
- X.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. 7 - Vzor kupní smlouvy o převodu nemovitostí s výstavbou - 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 uzavřely 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 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 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 na Kupujícího 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:

- 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 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 kupuje Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství od Prodávající a zavazuje se je převzít a zaplatit za ně Prodávající Kupní cenu (jak je definována níže) ve výši a způsobem sjednaným v této Smlouvě.
- II.4 Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu veškerou dokumentaci související s Nemovitostmi (včetně Výstavby) podle právních předpisů a Dohody, včetně *[bude doplněno dle Dohody a dle konkrétního plnění, např.: dokumentace skutečného provedení zpracované podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů atd.]* (dále jen „**Dokumentace**“) a to při podpisu této Smlouvy. Prodávající je dále povinna předat Kupujícímu bez zbytečného odkladu jakékoliv úpravy či změny Dokumentace, které vznikly po podpisu této Smlouvy (například v souvislosti s užíváním Nemovitostí).
- II.5 Prodávající postupuje ke dni podpisu této Smlouvy Kupujícímu oprávnění k výkonu majetkových práv autorských k veškeré Dokumentaci, která naplní znaky autorského díla („**Autorská díla**“). Není-li z objektivních důvodů nezávislejších na vůli Prodávající možné postoupit na Kupujícího právo výkonu majetkových práv autorských dle předchozí věty, uděluje Prodávající Kupujícímu oprávnění k výkonu práva užít veškerou Dokumentaci, 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 oprávnění Autorská díla měnit k účelu, pro který bylo Autorské dílo vytvořeno. Kupující je oprávněn postoupit zcela nebo

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

zčásti jakékoli oprávnění dle tohoto článku Smlouvy na jakoukoli třetí osobu dle volby Kupujícího a udělovat v tomto rozsahu licence (a podlicence), s čímž Prodávající výslovně souhlasí a potvrzuje, že k tomu udělily souhlas také osoby podílející se na tvorbě Autorských děl. Odměna za poskytnutí oprávnění dle tohoto článku Smlouvy je součástí Kupní ceny.

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:

- 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 Kupujícího a s výjimkou Povoleneho 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 Kupujícího a s výjimkou změn souvisejících se zřizováním Povoleneho zatížení dle čl. IV.1.c) této Smlouvy, 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 Kupujícího.

var. bude aktualizováno podle reálné situace v době uzavírání kupní smlouvy

ve vztahu k Nemovitostem je zapsána poznámka / poznámka spornosti či rozepře podle § 22 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů,specifikace poznámky....., která nebrání vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupující. Prodávající je povinna bez zbytečného odkladu, nejpozději do 24 měsíců od vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupující, zajistit výmaz předmětné poznámky z katastru nemovitostí; Kupující k tomu poskytne vyžádanou nezbytnou součinnost.

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 jejích 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 jakýmikoli 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. [...] nebo o nichž vkladové řízení či řízení o zápis probíhá v souladu s ujednáními Dohody („**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), ve znění účinném v době vydání pravomocného povolení záměru Výstavby (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 neumísť, ani s Nemovitostmi nebude nijak disponovat, s výjimkou podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího;
- 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;

var. bude aktualizováno podle reálné situace v době uzavírání kupní smlouvy

s výjimkou **[.....specifikace sporu.....]** 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;

Prodávající je povinna bez zbytečného odkladu, nejpozději do 24 měsíců od vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupující, zajistit vyřešení předmětného probíhajícího sporu tak, aby jeho výsledek neměl jakýkoli negativní dopad na existenci vlastnického práva Kupující k Nemovitostem ani jakkoli neomezoval její právo držby Nemovitostí; Kupující k tomu poskytne vyžádanou nezbytnou součinnost.

- 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 Kupujícího;
 - i) Nemovitosti nejsou 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 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. VIII 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, 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 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. X.9 této Smlouvy. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Proávající. Nepodá-li návrh Proávající 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, Proávající a Kupující se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího povolen a byl naplněn účel této Smlouvy.
- V.4 Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem podle této Smlouvy nebo pokud bude řízení o povolení vkladu vlastnického práva pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany do 90 dnů od právní moci příslušného rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem koupě a kupní cenou, platebními podmínkami, a s odstraněním nedostatků, které vedly k zamítnutí návrhu na vklad či zastavení řízení, kterou bude nahrazena tato Smlouva, případně podat v téže lhůtě nový návrh na vklad, spočívá-li důvod zamítnutí návrhu na vklad pouze v nedostacích původního návrhu na vklad.
- V.5 Smluvní strany se dohodly, že Nemovitosti (včetně Výstavby) budou ze strany Proávající 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. Postoupení práv z odpovědnosti za vady

- VI.1 Proávající prohlašuje, že Výstavba byla realizována zhotovitelem [...]² (dále jen „**Zhotovitel**“), který poskytl Proávající na Výstavbu záruku za jakost, která je blíže popsána ve smlouvě o dílo mezi Proávající a Zhotovitelem ze dne [...] (dále jen „**Smlouva o dílo**“). Jedno kompletní vyhotovení Smlouvy o dílo (vč. všech příloh a dodatků) je Proávající povinna ke dni podpisu této Smlouvy předat Kupujícímu jako součást Dokumentace. Ve Smlouvě o dílo jsou začerněny údaje a texty, které podle požadavku zhotovitele jsou předmětem obchodního tajemství.
- VI.2 Proávající touto Smlouvou postoupuje veškerá práva, současná i budoucí, plynoucí ze zákonné i smluvní záruční odpovědnosti za vady Výstavby, jež má nebo bude mít vůči Zhotoviteli na základě Smlouvy o dílo, na Kupujícího a zavazuje se poskytnout Kupujícímu veškerou součinnost při uplatňování těchto práv z odpovědnosti za vady Kupujícímu u

² Bude-li zhotovitelů výstavby více, budou na tomto místě uvedeni všichni zhotovitelé a všechny smlouvy o dílo.

Zhotovitele. Prodávající prohlašuje, že Zhotovitel s postoupením práv ve shora uvedeném rozsahu písemně souhlasil.

- VI.3 Postoupení práv podle tohoto článku této Smlouvy z Prodávající na Kupujícího je bezúplatné.
- VI.4 Prodávající se zavazuje oznámit Zhotoviteli postoupení práv z odpovědnosti za vady na Kupujícího dle této Smlouvy nejpozději do [...] dnů od podpisu této Smlouvy.

VII. Záruka za jakost

- VII.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.]
- VII.2 Zárukou za jakost ve vztahu k Výstavbě se Prodávající zavazuje, že Výstavba bude po celou dobu trvání příslušné záruční doby v souladu s:
- a) touto Smlouvou, Dohodou, příslušnými právními předpisy, technickými normami a jinými závaznými specifikacemi či požadavky stanovenými příslušnými správními či jinými veřejnoprávními orgány;
 - b) plně způsobilá pro použití k účelu sjednanému v Dohodě, popř. obvyklému účelu, a mající vlastnosti smluvené v této Smlouvě a Dohodě, resp. vlastnosti obvyklé.
- VII.3 Záruka se nevztahuje na vady a opotřebení způsobená běžným provozem Výstavby, poškození způsobené zaviněným poškozením, poškození v důsledku neodborné či nedostatečné péče.

VIII. Nároky z vad

- VIII.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. VII. Smlouvy, 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, lhůta pro odstranění vad se prodlužuje o dobu, po kterou nebylo možné z důvodu nevhodného vegetačního období či nevhodných klimatických podmínek nápravu zjednat; 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

³ Bude doplněno v souladu se Dohodou.

- iii) nezjednala-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i) a nepostupoval-li Kupující podle bodu ii), odstoupit od této Smlouvy.
- VIII.2 Pokud Prodávající v rámci plnění této Smlouvy převedla na Kupujícího práva ze záruky za jakost vůči Zhotoviteli, a pokud může být náprava vad plnění dle této Smlouvy uplatněna jako vada ze záruky po Zhotoviteli, může Kupující uplatnit nároky podle čl. VIII.1 této Smlouvy po Prodávající pouze tehdy, pokud předtím řádně uplatnil nárok ze záruky za jakost proti příslušnému Zhotoviteli, o uplatnění nároku ze záruky informoval Prodávající a Zhotovitel nárok nesplnil v přiměřené lhůtě dle povahy nároku a možností Zhotovitele od jeho uplatnění, která nebude delší než 60 pracovních dnů od výzvy Kupujícího Zhotoviteli k nápravě, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Uplatní-li Kupující nároky podle čl. VIII.1 této Smlouvy a Prodávající tyto nároky splní, postoupí Kupující v rozsahu uplatněných nároků svoji pohledávku za Zhotovitelem ze záruky zpět Prodávající, a to bezúplatně.
- VIII.3 Smluvní strany si při postupu vůči Zhotoviteli poskytnou veškerou potřebnou součinnost, informace a podklady, a to bez zbytečného odkladu.
- VIII.4 Pokud Prodávající neodstraní vadu ve lhůtě dle čl. VIII.1.i) Smlouvy, je Kupující oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý den prodlení, dokud Kupující nezvolí nárok podle čl. VIII.1.ii) či VIII.1.iii) této Smlouvy a tuto skutečnost Prodávajícímu písemně neoznámí.

IX. 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 Prodávajícím 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 v takovém rozsahu, který by znamenal podstatné omezení vlastnického práva Kupujícího nebo možnosti využívat Výstavbu pro stanovený účel (čl. 1.3 in fine této Smlouvy).
- 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.

X. Závěrečná ustanovení

- X.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.
- X.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.
- X.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.
- X.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.
- X.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 svěření Nemovitostí nebo jejich části do správy městské části hl. m. Prahy.
- X.6 Tato Smlouva se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy budou příslušné české soudy.
- X.7 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Kupující, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.
- X.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. Pro odstranění pochybností strany konstatují, že ujednání předchozí věty se nevztahuje na obsah Smlouvy o dílo.
- X.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.
- X.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.

X.11 Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].

X.12 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Geometrický plán č. [...]

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

Hlavní město Praha

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

[...]

[...], primátor

[...], [...]