

Dohoda o vypořádání

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 1, IČO: 000 64 581

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

(dále jen „**HMP**“)

A

Městská část Praha 14,

se sídlem Bratří Venclíků 1073/8, Černý Most, 198 00 Praha 9, IČO: 002 31 312

zastoupena: Jiřím Zajacem, starostou

(dále jen „**MČ**“)

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

Na straně druhé:

Landia - Kyje s.r.o.,

se sídlem Evropská 810/136, Vokovice, 160 00 Praha 6, IČO: 055 49 400

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 265658

zastoupena: Ing. Kamilem Hoštákem, jednatelem

(dále jen „**Investor**“)

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

Preambule

- A. Investor zamýšlí poté, co bude provedena jím navrhovaná změna územního plánu HMP (dále jen „**Změna ÚP**“, jak je podrobněji definována níže), realizovat investiční záměr (dále jen „**Investiční záměr**“, jak je podrobněji definován níže).
- B. Smluvní strany současně s uzavřením této Dohody uzavírají 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/34/07/000294/2025 (dále jen „**Plánovací smlouva**“, jak je podrobněji definována níže).
- C. Plánovací smlouva byla uzavřena podle § 130 Stavebního zákona (jak je definován níže) a je tedy smlouvou veřejnoprávní, která obsahuje i úpravu práv a povinností osob v oblasti soukromého práva dle § 130 odst. 2 Stavebního zákona.
- D. Vzhledem k novosti institutu plánovacích smluv dle § 130 a násl. Stavebního zákona, i k některým specifickým při jejich přezkumu a řešení sporů z nich, se Smluvní strany dohodly na uzavření této Dohody, jejímž smyslem je zvýšit právní jistotu Smluvních stran, zejména pro případy ukončení Plánovací smlouvy jiným způsobem než výpovědí z ujednaných výpovědních důvodů, např. v důsledku jejího zrušení z úřední povinnosti příslušným orgánem veřejné moci.
- E. Pokud by Smluvní strany, při plném respektování důvodů případného zrušení původní Plánovací smlouvy nebo její části, nedošly ke shodě na uzavření nové plánovací smlouvy nebo dodatku k Plánovací smlouvě, stanoví tato Dohoda způsob jejich vypořádání v soukromoprávní rovině. Povinnosti Smluvních stran dle Plánovací smlouvy, které by dle své povahy mohly být předmětem přezkumu správních orgánů a za výjimečných okolností potenciálním důvodem pro úvahy o zrušení Plánovací smlouvy nebo její části, nejsou v této Dohodě zahrnuty. Tato Dohoda zejména nezahrnuje povinnosti Smluvních stran k poskytování součinnosti k povolování a realizaci Investičního záměru ani žádné veřejnoprávní povinnosti Municipality.
- F. 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.
- G. S respektem vůči shora uvedenému uzavírají Smluvní strany tuto Dohodu.

I. Definice a výklad Dohody

Definice

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

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 část Příspěvku Investora, která má být dle této Dohody poskytnuta 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.9 Dohody.

Investičním záměrem se rozumí záměr Investora vyžadující Změnu ÚP spočívající ve výstavbě obytného souboru, který bude realizován na Pozemcích; Investičním záměrem se rozumí výstavba jakýchkoli nových staveb na Pozemcích, k nimž dojde po přijetí Změny ÚP za trvání této Dohody.

Investorem se rozumí společnost Landia - Kyje s.r.o., se sídlem Evropská 810/136, Vokovice, 160 00 Praha 6, IČO: 055 49 400, která je Smluvní stranou této Dohody a které plynou práva a povinnosti z této Dohody.

Kapacitou HPP podle Změny ÚP se rozumí kapacita HPP, ze které je vypočten Příspěvek, která činí čtyřicet jedna tisíc sedm set třicet sedm metrů čtverečních HPP (41 737 m² HPP).

Komunikací Jordánská se rozumí jedna z forem Nefinančního příspěvku vymezená v čl. V.10.1 této Dohody.

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

Maximální kapacitou HPP se rozumí maximální celkový předpokládaný rozsah HPP Investičního záměru, který činí čtyřicet devět tisíc tři sta třicet pět metrů čtverečních HPP (49 335 m² HPP).

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

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

Novým náměstím se rozumí jedna z forem Nefinančního příspěvku vymezená v čl. V.10.4 této Dohody.

Nefinančním příspěvkem se rozumí část Příspěvku Investora, která má být dle této Dohody poskytnuta jinou formou než peněžitou (tj. v jiné formě než Finanční příspěvek).

Pobytovým parkem se rozumí jedna z forem Nefinančního příspěvku vymezená v čl. V.10.3 této Dohody.

Pozemky se rozumí všechny pozemky nebo podle okolností kterýkoli z pozemků či jejich část, které jsou ve vlastnictví Investora, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 1 této Dohody (tj. pozemky nebo jejich části vymezené v tomto zákresu hranicí řešeného území), které jsou dotčeny Změnou ÚP a na nichž Investor hodlá realizovat Investiční záměr.

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.

Plánovací smlouvou se rozumí veřejnoprávní plánovací smlouva č. PLA/34/07/000294/2025 uzavíraná současně s touto Dohodou mezi Smluvními stranami podle § 130 a násl. Stavebního zákona.

Promenádou a cyklostezkou Jamská se rozumí jedna z forem Nefinančního příspěvku vymezená v čl. V.10.2 této Dohody.

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.

Regulačním výkresem se rozumí výkres v příloze č. 3 této Dohody označený Kyje – Jordánská (regulace území) z dubna 2024 vyhotovený ze strany společnosti UNIT architekti, s.r.o., se sídlem Slezská 1454/177, 130 00 Praha 3, IČO: 639 87 309, který v souladu s čl. IV.1 Dohody stanoví Základní parametry nebo jejich část.

Smlouvou o převodu Nefinančního příspěvku se rozumí smlouva o převodu vlastnického práva k Nefinančnímu příspěvku či o vypořádání práv a povinností z poskytnutého Nefinančního příspěvku (a to podle charakteru jednotlivých Nefinančních příspěvků), jejíž vzorové znění tvoří přílohu č. 4 této Dohody. Smluvní strany předpokládají, že na každý typ Nefinančního příspěvku bude uzavírána samostatná Smlouva o převodu Nefinančního příspěvku.

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 Investičního záměru, jak jsou tyto vymezeny v čl. IV.1 této Dohody.

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

Změnou ÚP se rozumí změna ÚP pořizovaná pod číslem Z 3208/14, k jejímuž provedení Investor podal podnět, představující čtvrtovou změnu ÚP spočívající v navýšení HPP Pozemků o 20 531 m² HPP, která mimo jiné stanoví celkovou kapacitu Pozemků z hlediska HPP na úrovni 41 737 m² HPP, která navrhuje plochy čistě obytné s kódem míry využití území C /OB-C/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/ a zeleň městskou a krajinnou /ZMK/ na úkor stávajících ploch veřejné vybavení /VV/, plochy čistě obytné s kódem míry využití území B /OB-B/, plochy oddechu – částečně urbanizované rekreační plochy /SO3/, plochy oddechu – zvláštní rekreační aktivity /SO5/, lesní porosty /LR/ a celoměstský systém zeleně /CSZ/; Změna ÚP umožní v území realizovat zástavbu typu zahradního města, včetně parkově upravené plochy. Změnou ÚP se rozumí taktéž případně jiná změna ÚP nebo vydání nového územního plánu HMP, pokud po jejich vydání budou Pozemky z hlediska HPP dosahovat kapacity ve výši alespoň devadesát pět procent (95 %) z předpokládané Kapacity HPP podle Změny ÚP, tj. 95 % ze 41 737 m² HPP, v takovém případě není dotčeno právo Investora požadovat úpravu výše Příspěvku Investora za podmínek a postupem dle čl. V.6 této Dohody.

Žádostí o ověření se rozumí žádost Investora o písemné stanovisko HMP k souladu Dokumentace se Základními parametry ve smyslu čl. IV.4 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, dojde-li k takovému zániku Plánovací smlouvy jiným způsobem než výpovědí z tam ujednaných výpovědních důvodů, zejména v důsledku jejího pravomocného zrušení z úřední povinnosti příslušným orgánem veřejné moci.
- II.2 Veškeré závazky Smluvních stran v této Dohodě mají výhradně soukromoprávní povahu a Smluvní strany touto Dohodou nezakládají, nemění ani neruší práva a povinnosti v oblasti veřejného práva.

III. Nová smlouva po zrušení Plánovací smlouvy

- III.1 Dojde-li k pravomocnému zrušení Plánovací smlouvy nebo její části, včetně čl. XII.15 Plánovací smlouvy, jsou Smluvní strany připraveny v dobré víře jednat o nahrazení zrušené Plánovací smlouvy nebo její části Novou smlouvou postupem dle tohoto čl. III, 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 včetně podrobného odůvodnění a včetně návrhu Nové smlouvy. 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, včetně odůvodnění. Smluvní strany budou postupovat v dobré víře tak, aby k uzavření Nové smlouvy došlo co nejdříve a bez zbytečných odkladů, nejpozději však do dvou (2) let od pravomocného zrušení Plánovací smlouvy nebo její části (dále jen „**Lhůta k uzavření Nové smlouvy**“).
- III.3 Během Lhůty k uzavření Nové smlouvy se Smluvní strany zavazují postupovat tak, aby 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 vracet jakákoli plnění poskytnutá podle Plánovací smlouvy, i kdyby byla zrušena ustanovení Plánovací smlouvy, která zakládala původní právní titul pro dané plnění, přičemž na takové poskytnuté plnění se během Lhůty k uzavření Nové smlouvy pohlíží jako na zálohu na budoucí plnění Investora, a to v podobě plnění dle Nové smlouvy (bude-li uzavřena) nebo v podobě Příspěvků dle čl. V. této Dohody.
- III.5 Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, budou po marném uplynutí Lhůty k uzavření Nové smlouvy postupovat dle čl. V této Dohody.

IV. Základní parametry

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

- i) Maximální kapacita HPP Investičního záměru, která činí 49 335 m² (slovy: čtyřicet devět tisíc tři sta třicet pět metrů čtverečních) HPP; a
- ii) Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků obsažené v Regulačním výkresu v příloze č. 3 této Dohody.

IV.2 Investor se i po případném pravomocném zrušení Plánovací smlouvy nebo její části zavazuje v plném rozsahu dodržet a respektovat tyto Základní parametry v každé fázi přípravy, realizace a existence Investičního záměru, a to mimo jiné během 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 Investiční záměr v rozporu se Základními parametry ve zjevně nepodstatném ohledu z důvodu, že bylo nutné respektovat požadavky uvedené v rozhodnutí a/nebo jiném aktu orgánu veřejné správy, které vyplynuly z řízení vedeného dle Stavebního zákona nebo jiného právního předpisu, a neexistovalo jiné rozumné řešení tohoto požadavku při zachování Základních parametrů. Tím není především dotčena povinnost Investora nepřekročit sjednanou Maximální kapacitu HPP Investičního záměru a zároveň tím není dotčena povinnost Investora realizovat Nefinanční příspěvek v požadovaném rozsahu podle této Dohody.

Ověření souladu se Základními parametry

IV.4 Investor je oprávněn písemně požádat HMP, s odkazem na tento článek Dohody, o písemné stanovisko k souladu projektové dokumentace pro povolení záměru (dále společně jen „**Dokumentace**“) se Základními parametry (dále jen „**Žádost o ověření**“).

IV.5 Nedílnou součástí Žádosti o ověření je Dokumentace, která bude splňovat veškeré požadavky právních předpisů. Dokumentace bude vypracována v počtu a formátech vyžadovaných HMP. Kopie Žádosti o ověření musí být Investorem doručena také MČ, jinak se nepovažuje za řádně doručenou ani HMP.

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.

IV.7 Za porušení Základních parametrů dle Dohody se nepovažují takové vlastnosti Investičního záměru, které budou plně v souladu s Dokumentací, ve vztahu k níž HMP v součinnosti s MČ ověřilo a potvrdilo postupem dle této 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.

IV.8 Za porušení Základních parametrů se dále nepovažuje překročení povolené výšky stanovené v rámci Základních parametrů (tj. 12 m) o 1 m při výstavbě bytového domu na pozemku parc. č.

2587/57, k.ú. Kyje, který vznikne oddělením od pozemku parc. č. 2587/11, k.ú. Kyje na základě geometrického plánu č. 3774358/2024, vyhotoveného Ing. Ivanou Tarabovou a potvrzeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu dne 8.10.2024 v řízení pod sp.zn. PGP-4825/2024-101, v rámci Investičního záměru, který bude stavebně dokončen a zkolaudován ze strany Investora a převeden na Římskokatolickou farnost u kostela sv. Bartoloměje Praha – Kyje, se sídlem Prelátská 12, Kyje, 198 00 Praha, identifikační číslo osoby 649 36 473 (dále jen „**Farnost**“), kdy tento bytový dům dosahuje (bude dosahovat) výšky 13 m.

- IV.9 Smluvní strany sjednávají, že v důsledku realizace drobných staveb ve smyslu přílohy č. 1 Stavebního zákona (u kterých není podle § 171 Stavebního zákona vyžadováno povolení) v rámci Investičního záměru či jeho části nedochází k čerpání Maximální kapacity HPP, a proto za porušení Základních parametrů dle této Dohody nemůže být považováno překročení Maximální kapacity HPP v důsledku realizace drobných staveb ve smyslu tohoto čl. IV.9.

V. Příspěvek

- V.1 Investor prohlašuje, že dojde-li k přijetí opatření obecné povahy, kterým bude vydána Změna ÚP (bez ohledu na to, zdali k jeho vydání dojde za trvání Plánovací smlouvy nebo po jejím zrušení), která je nezbytná pro budoucí realizaci Investičního záměru, má Investor zájem, pro případ eventuálního zrušení Plánovací smlouvy, přispět na udržitelný rozvoj lokality zamýšleného Investičního záměru prostřednictvím Příspěvku poskytnutého Municipality dle této Dohody. Municipality prohlašují, že mají zájem takový Příspěvek přijmout.
- 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.7 a násl. této Dohody.

Výše a struktura Příspěvku

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

účelu Příspěvků Investora a této Dohody. Investor má však nárok na snížení (úpravu) Příspěvků Investora pouze v případě, že k nedočerpání původně předpokládané kapacity HPP ve smyslu tohoto článku dojde ve větším rozsahu, než je rozdíl mezi Maximální kapacitou HPP a Kapacitou HPP podle Změny ÚP (tj. ve větším rozsahu než 7 598 m² HPP), a pouze v rozsahu, v jakém má takové nedočerpání kapacity HPP vliv na Kapacitu HPP podle Změny ÚP (tj. pokud by např. došlo k nedočerpání o kapacity HPP v rozsahu 7 600 m² HPP, má Investor nárok na snížení Příspěvků Investora pouze v rozsahu 2 m² HPP). Investor je v takovém případě oprávněn uplatnit postup dle tohoto článku písemným oznámením zaslaným HMP a MČ a shora uvedené důvody a skutečnosti (včetně dopadu na Maximální kapacitu HPP, resp. Kapacitu HPP podle Změny ÚP) prokázat HMP a MČ. Smluvní strany následně uzavřou dodatek k této Dohodě za účelem úpravy výše a struktury Příspěvků Investora dle pravidel tohoto článku. Smluvní strany jsou povinny zahájit jednání o uzavření dodatku nejpozději do dvou (2) měsíců ode dne doručení písemného oznámení Investora ve smyslu tohoto článku, přičemž takový dodatek bude uzavřen nejpozději do šesti (6) měsíců od doručení písemného oznámení Investora podle tohoto článku. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Municipality nejsou povinny uzavřít dodatek v případě, že Investorem nebude prokázáno, že k nedočerpání kapacity HPP nebyly dány důvody a skutečnosti nezávislé na vůli Investora. Nedohodnou-li se Smluvní strany na základě takového dodatku jinak, bude úprava rozsahu Příspěvků Investora provedena adekvátním vrácením odpovídající části zaplaceného Finančního plnění (popř. Finančního příspěvku). Dojde-li k úpravě Příspěvků Investora s ohledem na snížení Maximální kapacity HPP, resp. Kapacity HPP podle Změny ÚP, dle tohoto článku, není Investor oprávněn v budoucnu tyto nevyčerpané kapacity HPP vyčerpat a Maximální kapacita HPP coby Základní parametr dle této Dohody se v souladu s tímto článkem adekvátně sníží.

Finanční příspěvek

- V.7 Smluvní strany se dohodly na následujících podmínkách splatnosti Finančního příspěvku dle této Dohody.

Finanční příspěvek ve prospěch HMP

- V.7.1 Část Finančního příspěvku ve výši 19.750.000 Kč (slovy: devatenáct milionů sedm set padesát tisíc korun českých) poskytne Investor HMP do tří (3) měsíců od uplynutí Lhůty k uzavření Nové smlouvy. Pokud Investor poskytl prostředky ve výši dle tohoto odstavce již podle Plánovací smlouvy a HMP tyto drží jako zálohu podle čl. V.5 této Dohody, považuje se dnem splatnosti dle tohoto čl. V.7.1 Finanční příspěvek v této části za poskytnutý. Ustanovení poslední věty čl. V.5 tím není dotčeno.

Finanční příspěvek ve prospěch MČ

- V.7.2 Část Finančního příspěvku ve výši 14.370.000 Kč (slovy: čtrnáct milionů tři sta sedmdesát tisíc korun českých) poskytne Investor MČ do tří (3) měsíců od uplynutí Lhůty k uzavření Nové smlouvy. Pokud Investor poskytl prostředky ve výši dle tohoto odstavce již podle Plánovací smlouvy a MČ tyto drží jako zálohu podle čl. V.5 této Dohody, považuje se dnem splatnosti dle tohoto čl. V.7.2 Finanční příspěvek v této části za poskytnutý. Ustanovení poslední věty čl. V.5 tím není dotčeno.

- V.8 Municipality použijí Finanční příspěvek výhradně pro účely financování školství.

Inflační index

- V.9 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

člátku, 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 čl. V.5 této Dohody tím však není dotčeno.

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

Nefinanční příspěvek

V.10 Investor ve prospěch MČ poskytne Nefinanční příspěvek dle této Dohody následovně:

V.10.1 Investor vyprojektuje a zrealizuje Komunikaci Jordánská (dále jen „**Komunikace Jordánská**“) spočívající ve vybudování nového úseku ulice Jordánská o minimální výměře 5 390 m² v přímé návaznosti na její současnou slepou část a vybudování obousměrné asfaltové komunikace s chodníky po obou stranách a oboustranným stromořadím; s ohledem na celkový budoucí rozvoj území bude ulice Jordánská důležitou propojkou mezi ulicemi Ocelkova a Za Černým Mostem, které obě překračují železniční trať, čímž zajišťují dopravní napojení celé lokality s dalšími částmi městské části Praha 14 (Lehovec, Černý Most). Komunikace Jordánská bude umístěna na části pozemku parc. č. 2587/11, katastrální území Kyje, ve vlastnictví Investora. Komunikace Jordánská bude realizována v souladu s parametry stanovenými v příloze č. 5 této Dohody. Investor zrealizuje Komunikaci Jordánská a převede pozemek, na němž bude umístěna, do vlastnictví HMP za současného svěření do správy MČ, a to na základě Smlouvy o převodu Nefinančního příspěvku uzavřené s MČ dle vzoru v příloze č. 4 této Dohody. MČ uhradí na základě uzavřené Smlouvy o převodu Nefinančního příspěvku Investorovi cenu za Komunikaci Jordánská (včetně pozemku, na němž bude umístěna) odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů, nejvýše však Investorovi uhradí částku 748.509,- Kč upravenou o inflaci dle čl. V.9 této Dohody, která odpovídá 3 % referenční hodnoty Komunikace Jordánská (tj. odhadu přiměřených celkových investičních nákladů Komunikace Jordánská v době sjednání Dohody stanovených dle Metodiky), která činí 24.950.310,- Kč. Investor zrealizuje Komunikaci Jordánská a převede stavbu Komunikace Jordánská a pozemek, na němž bude umístěna, do vlastnictví HMP za současného svěření do správy MČ nejpozději do: (i) tří (3) měsíců od vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavbu Komunikace Jordánská nebo do (ii) patnácti (15) let ode dne nabytí účinnosti Změny ÚP, a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane nejdříve.

V.10.2 Investor vyprojektuje a zrealizuje Promenádu a cyklostezku Jamská (dále jen „**Promenáda a cyklostezka Jamská**“) spočívající ve vybudování úseku určeného výhradně pro pěší a cyklodopravu o minimální výměře 1 121 m²; bude se jednat o stezku s asfaltovým povrchem ve stávající trase; v rámci zeleného pásu budou vytvořeny odpočinkové zpevněné zálivy s mobiliářem. Promenáda a cyklostezka Jamská bude umístěna na částech pozemků ve vlastnictví HMP svěřených do správy MČ parc. č. 2779/1, 2578/5, 2579/1, katastrální území Kyje. Promenáda a cyklostezka Jamská bude realizována v souladu s parametry stanovenými v příloze č. 5 této Dohody. Investor zrealizuje a převede vlastnické právo k Promenádě a cyklostezce Jamská, včetně všech součástí a příslušenství, do vlastnictví HMP za současného svěření do správy MČ, a to na základě Smlouvy o převodu Nefinančního příspěvku uzavřené s MČ dle vzoru v příloze č. 4 této Dohody. MČ uhradí na základě uzavřené Smlouvy o převodu Nefinančního příspěvku

Investorovi cenu za Promenádu a cyklostezku Jamská odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů, nejvýše však Investor uhradí částku 136.716,- Kč upravenou o inflaci dle čl. V.9 této Dohody, která odpovídá 3 % referenční hodnoty Promenády a cyklostezky Jamská (tj. odhadu přiměřených celkových investičních nákladů Promenády a cyklostezky Jamská v době sjednání Dohody stanovených dle Metodiky), která činí 4.557.193,- Kč. Investor zrealizuje Promenádu a cyklostezku Jamská a převede stavbu Promenády a cyklostezky Jamská včetně veškerých součástí a příslušenství do vlastnictví HMP za současného svěření do správy MČ nejpozději do: (i) tři (3) měsíců od vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavbu Promenády a cyklostezky Jamská, nebo do (ii) 31.12.2032, a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane nejdříve.

V.10.3 Investor vyprojektuje a zrealizuje Pobytový park (dále jen „**Pobytový park**“) spočívající ve vybudování parku ve vnitrobloku o minimální výměře 3 150 m², který bude sloužit jako odpočinková zóna pro všechny generace obyvatel nejen z okolních domů; Pobytový park bude veřejně přístupný 24/7; vstup bude zajištěn zpevněnými pěšími cestami ze všech světových stran – ze severu v návaznosti na Promenádu a cyklostezku Jamská, z jihu na Komunikaci Jordánská, ze západu a východu s vyústěním do nově vybudovaných ulic. Pobytový park bude umístěn na části pozemku parc. č. 2587/11, katastrální území Kyje, ve vlastnictví Investora. Pobytový park bude realizován v souladu s parametry stanovenými v příloze č. 5 této Dohody. Investor zrealizuje Pobytový park a převede pozemek, na kterém bude Pobytový park umístěn, do vlastnictví HMP za současného svěření do správy MČ, a to na základě Smlouvy o převodu Nefinančního příspěvku uzavřené s MČ dle vzoru v příloze č. 4 této Dohody. MČ uhradí na základě uzavřené Smlouvy o převodu Nefinančního příspěvku Investorovi cenu za Pobytový park (včetně pozemku, na němž bude umístěn) odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů, nejvýše však Investor uhradí částku 312.417 Kč upravenou o inflaci dle čl. V.9 této Dohody, která odpovídá 3 % referenční hodnoty Pobytového parku (tj. odhadu přiměřených celkových investičních nákladů Pobytového parku v době sjednání Dohody stanovených dle Metodiky), která činí 10.413.900,- Kč. Investor zrealizuje Pobytový park a převede Pobytový park a pozemek, na němž bude umístěn, do vlastnictví HMP za současného svěření do správy MČ nejpozději do: (i) tří (3) měsíců od vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavbu Pobytového parku, nebo do (iii) patnácti (15) let ode dne nabytí účinnosti Změny ÚP, a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane nejdříve.

V.10.4 Investor vyprojektuje a zrealizuje Nové náměstí (dále jen „**Nové náměstí**“) spočívající ve vybudování náměstíčka jako místa setkávání lokálního významu o minimální výměře 1 740 m² v přímé vazbě na Komunikaci Jordánská; Nové náměstí bude doplněno občanským vybavením v parteru, zelení a odpovídajícím mobiliářem. Nové náměstí bude umístěno na části pozemku 2587/11, katastrální území Kyje, ve vlastnictví Investora. Nové náměstí bude realizováno v souladu s parametry stanovenými v příloze č. 5 této Dohody. Investor zrealizuje Nové náměstí a převede pozemek, na němž bude Nové náměstí umístěno, do vlastnictví HMP za současného svěření do správy MČ, a to na základě Smlouvy o převodu Nefinančního příspěvku uzavřené s MČ dle vzoru v příloze č. 4 této Dohody. MČ uhradí na základě uzavřené Smlouvy o převodu Nefinančního příspěvku Investorovi cenu realizované části Nefinančního příspěvku odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů, nejvýše však Investor uhradí částku 241.634,- Kč upravenou o inflaci dle čl. V.9 této Dohody, která odpovídá 3 % referenční hodnoty Nového náměstí (tj. odhadu přiměřených celkových investičních nákladů Nového náměstí v době sjednání Dohody stanovených dle Metodiky), která činí 8.054.460,- Kč. Investor zrealizuje Nové náměstí a převede pozemek, na němž bude umístěno Nové náměstí, do vlastnictví HMP za současného svěření do správy MČ nejpozději do: (i) tří (3) měsíců od vydání kolaudačního

rozhodnutí pro stavbu Nového náměstí, nebo, nebo do (iii) patnácti (15) let ode dne nabytí účinnosti Změny ÚP, a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane nejdříve.

V.11 Ve vztahu k Nefinančnímu příspěvku Smluvní strany dále sjednaly následující:

- V.11.1 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.11.2 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 čtyři (4) měsíce po odpadnutí této překážky.
- V.11.3 Investor zajistí všechny kroky k řádné realizaci a převodu Nefinančního příspěvku do vlastnictví HMP a správy MČ, zejména vyhotovení geometrického plánu. Nesplní-li Investor tuto povinnost, může geometrický plán vyhotovit HMP a/nebo MČ na náklady Investora.
- V.11.4 Není-li sjednáno jinak, Smluvní strany uzavřou příslušnou Smlouvu o převodu Nefinančního příspěvku (k dílčí části Nefinančního příspěvku) nejpozději do osmi (8) měsíců od výzvy. Výzvu učiní Investor bez zbytečného odkladu po dokončení každé části Nefinančního příspěvku. Po marném uplynutí termínu k převodu Nefinančního příspěvku (jeho dílčí části) může k uzavření příslušné Smlouvy o převodu Nefinančního příspěvku vyzvat také MČ.
- V.11.5 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.
- V.11.6 V rámci Nefinančního příspěvku se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve lhůtách splatnosti uvedených částí Nefinančního příspěvku dle této Dohody také zajistit:
- vypracování příslušné dokumentace stavby v souladu s právními předpisy,
 - geodetické zaměření Nefinančního příspěvku, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem Nefinančního příspěvku do katastru nemovitostí,
 - obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Nefinančního příspěvku v souladu s právními předpisy,
 - faktické předání Nefinančního příspěvku, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohla MČ začít Nefinanční příspěvek řádně užívat,
 - 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 HMP a/nebo MČ; a
- g. Investor poskytne prodlouženou záruku na každý Nefinanční příspěvek. Prodlouženou zárukou za jakost se rozumí záruka za jakost v délce trvání pěti (5) let. Záruka za jakost se nevztahuje na opotřebení běžným provozem. Záruční doba začne plynout od okamžiku kolaudace příslušného Nefinančního příspěvku, nebo části Nefinančního příspěvku.

V.11.7 Pro případ, že by Nefinanční příspěvek nebo jeho dílčí část nebyl/y Investorem poskytnut/y či vybudován/y v souladu s touto Dohodou, nebo nebyl/y řádně zkolaudován/y, podléhá-li kolaudaci, nemohl/y být pro porušení Dohody Investorem řádně užíváno nebo využito, je MČ a/nebo HMP oprávněna takový Nefinanční příspěvek nebo jeho část nepřevzít a/nebo nepřijmout jej do vlastnictví HMP a správy MČ a/nebo neuzavřít k tomu příslušné realizační smlouvy, a to až do doby nápravy a uvedení Nefinančního příspěvku nebo jejich části do souladu s touto Dohodou.

V.11.8 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 dle své volby: (i) požadovat, aby Investor zjednal v přiměřené lhůtě nápravu s ohledem na povahu nesouladu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranil; nebo (ii) nezjedná-li Investor nápravu do šedesáti (60) dnů od doručení výzvy MČ a/nebo HMP k nápravě dle bodu (i) výše, zajistí odstranění těchto nedostatků sama MČ a/nebo HMP nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků dle jejich povahy a Investor je povinen na žádost tyto náklady MČ a/nebo HMP nahradit, 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 podle čl. V.11.6.g. Nároky dle bodu (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.

Vypořádání při uzavření Nové smlouvy

V.12 Dojde-li k uzavření Nové smlouvy, a to i po vzniku nároku na Příspěvek dle čl. V.2 této Dohody, 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.

V.13 Dojde-li po zrušení Plánovací smlouvy k jejímu obnovení v souladu s platnými právními předpisy (např. v důsledku mimořádného opravného prostředku, který nemá odkladný účinek, popř. pokud mu nebyl odkladný účinek přiznán), tak se veškerá práva a povinnosti budou opětovně řídit (pouze) obnovenou Plánovací smlouvou, přičemž veškeré lhůty stanovené pro poskytnutí Plnění nepočínají běžet od počátku, ale pokračují ve svém původním běhu, který se prodlouží o dobu, po kterou byla Plánovací smlouva pravomocně zrušena. Příspěvek, nebo jeho část, poskytnutý dle této Dohody a v souladu s touto Dohodou ze strany Investora, který (která) odpovídá totožné části Plnění předpokládaného podle Plánovací smlouvy, bude považován (považována) za plnění

poskytnuté podle Plánovací smlouvy a v tomto rozsahu bude považováno Plnění podle obnovené Plánovací smlouvy za řádně splněné.

VI. Zajištění

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

VII. Utvrzení závazků z Dohody

- VII.1 Pro vyloučení všech pochybností se uvádí, že pokud by jedním jednáním Investora mělo současně dojít k porušení obdobných povinností dle Plánovací smlouvy a dle této Dohody, a obě tato porušení by byla sankcionována smluvní pokutou dle Plánovací smlouvy i dle Dohody, pak je příslušná Municipality oprávněna takovou smluvní pokutu požadovat jen jednou, a to za trvání Plánovací smlouvy vždy jen na jejím základě, a pokud by jedním jednáním či opomenutím Investora mělo dojít současně k porušení obdobných povinností (resp. vzájemně si odpovídajících povinností stanovených podle Plánovací smlouvy a této Dohody) a obě tato porušení by zakládala vznik nároku na náhradu škody (majetkové, nemajetkové či ušlého zisku) ze strany kterékoli z Municipality, pak je příslušná Municipality oprávněna nárokovat takovou náhradu škody 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 této Dohody dodržet sjednané Základní parametry, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě devadesáti (90) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP a/nebo MČ, pak uhradí (i) HMP smluvní pokutu ve výši 35.000.000,- Kč (slovy: třicet pět milionů korun českých korun českých), a zároveň (ii) MČ smluvní pokutu ve výši 35.000.000,- Kč (slovy: třicet pět milionů 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 (např. v rámci výstavby jedné budovy v rozporu s více Základními parametry), považují se všechna taková porušení pro účely úhrady smluvní pokuty za jeden případ porušení.

Porušení povinností dle čl. VIII Dohody

- VII.3 Poruší-li Investor své povinnosti uvedené v čl. VIII. této Dohody (kteroukoli z nich), a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě šedesáti (60) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP a/nebo MČ, pak uhradí (i) HMP smluvní pokutu ve výši 35.000.000,- Kč (slovy: třicet pět milionů korun českých), a zároveň (ii) MČ smluvní pokutu ve výši 35.000.000,- Kč (slovy: třicet pět milionů 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 (případně navýšené 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 smluvná sazba, použije se v takovém období (tj. v období trvání stavu, kdy zákonný úrok z prodlení je vyšší, než úrok stanovený v této Smlouvě) tato vyšší sazba úroku z prodlení dle nařízení vlády.

Porušení povinnosti v souvislosti s Nefinančním příspěvkem

VII.5 Poruší-li Investor v souvislosti s jakýmkoli Nefinančním příspěvkem kteroukoli z níže uvedených povinností:

- i) řádně a včas provést Nefinanční příspěvek (kterýkoli z nich);
- ii) převést HMP vlastnické právo k příslušnému Nefinančnímu příspěvku;
- iii) vyzvat MČ k převzetí řádně a včas dokončeného Nefinančního příspěvku; nebo
- iv) předat MČ řádně a včas dokončený Nefinanční příspěvek,

a toto porušení nenapraví ani v dodatečně lhůtě šedesáti (60) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP a/nebo MČ, uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 0,2 % referenční hodnoty příslušného Nefinančního příspěvku (upravené o inflaci) za každý započatý den prodlení. Bude-li současně trvat prodlení s více uvedenými závazky, náleží MČ za takový den prodlení uvedená smluvní pokuta jen jednou. Maximální výše smluvní pokuty dle tohoto odstavce, kterou lze dle této Dohody uplatnit vůči Investorovi, může činit maximálně částku ve výši čtyřiceti procent (40 %) referenční hodnoty Nefinančního příspěvku (upravené o inflaci).

Právo konverze Nefinančního příspěvku při kvalifikovaném prodlení

VII.6 Poruší-li Investor v souvislosti s jakýmkoli Nefinančním příspěvkem kteroukoli z níže uvedených povinností:

- i) řádně a včas provést Nefinanční příspěvek (kterýkoli z nich);
- ii) převést vlastnické právo HMP k Nefinančnímu příspěvku;
- iii) vyzvat MČ k převzetí řádně a včas dokončeného Nefinančního příspěvku; nebo
- iv) předat MČ řádně a včas dokončený Nefinanční příspěvek,

a toto prodlení bude trvat více než šest (6) měsíců od písemné výzvy HMP a/nebo MČ k nápravě, je HMP a/nebo MČ oprávněna požadovat namísto splnění tohoto závazku úhradu smluvní pokuty ve výši jedno sto čtyřicet procent (140 %) referenční hodnoty příslušného Nefinančního příspěvku (upravené o inflaci), která bude uhrazena ve prospěch MČ. Bude-li současně trvat prodlení s více uvedenými povinnostmi, náleží MČ smluvní pokuta jen jednou. Vyzve-li HMP a/nebo MČ k úhradě této částky s odkazem na tento článek Dohody, pak jejím úplným uhrazením zaniká povinnost Investora poskytnout příslušný Nefinanční příspěvek včetně všech souvisejících povinností vztahujících se k příslušnému Nefinančnímu příspěvku. Tímto ujednáním není dotčeno právo HMP/MČ na smluvní pokutu za prodlení Investora s plněním povinností ve vztahu k danému Nefinančnímu příspěvku dle čl. VII.5 této Dohody, popř. čl. VII.7 této Dohody, vzniklá do okamžiku úhrady smluvní pokuty dle tohoto čl. VII.60.

Jiná porušení

VII.7 Pokud Investor poruší některou svoji povinnost uvedenou v této Dohodě, která není utvrzena jinou smluvní pokutou, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně lhůtě čtyřiceti (40) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP a/nebo MČ, je povinen uhradit (i) ve prospěch MČ smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) a zároveň (ii) ve prospěch HMP

smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení se splněním takové povinnosti.

Zákaz dvojího nároku na smluvní pokutu ze stejného důvodu

- VII.8 V případě, že jednou okolností dojde k porušení více ustanovení této Dohody nebo pokud by bylo možné výkladem dospět k závěru, že porušením jedné z povinností stanovených touto Dohodou by mělo dojít ke vzniku povinnosti Investora uhradit smluvní pokutu Municipality nebo kterékoli z nich podle dvou nebo více ustanovení této Dohody, je Investor povinen uhradit Municipality nebo podle okolností některé z nich smluvní pokutu pouze podle toho ustanovení, na základě kterého příslušná Municipality vůči Investorovi smluvní pokutu požadovala. Pro odstranění pochybností Smluvní strany prohlašují, že Municipality jsou v takovém případě oprávněny podle svého uvážení požadovat smluvní pokutu podle libovolného dotčeného ustanovení, a to i podle ustanovení, které zakládá povinnost Investora zaplatit smluvní pokutu vyšší, než podle jiného dotčeného ustanovení této Smlouvy.

Společná ustanovení k utvrzení závazků

- VII.9 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta utvrzuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.
- VII.10 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.
- VII.11 Smluvní strany konstatují, že smluvní pokuty sjednané v tomto článku považují za přiměřené s přihlédnutím k hodnotě a významu 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 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 a Pozemky (Pozemek či jeho část) převést za stejných podmínek jako je uvedeno v Plánovací smlouvě. Budou-li během trvání Plánovací smlouvy splněny podmínky pro postoupení Plánovací smlouvy a zcizení Pozemků (Pozemku či jeho části), 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 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. Smluvní strany sjednávají, že se bez ohledu na zrušení Plánovací smlouvy pro případ postoupení této Dohody a zcizení Pozemků (či částí Investičního záměru) přiměřeně použijí pravidla ujednaná pro postoupení či převod Pozemků (či částí Investičního záměru) stanovená v článku XI. Plánovací smlouvy.
- VIII.3 Převod Pozemků na třetí osobu není důvodem pro zánik jakýchkoli závazků nebo povinností Investora dle této Dohody a Investor bude povinen poskytnout Příspěvek, i když výstavbu na Pozemcích bude realizovat jiná osoba než Investor. Převede-li Investor Pozemky nebo jejich část

na třetí osobu, a nedojde-li současně k postoupení této Dohody, 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.

IX. Závěrečná ustanovení

- IX.1 Tato Dohoda je uzavřena na dobu určitou, a to ode dne jejího uzavření do dne, kdy dojde ke skončení doby trvání Plánovací smlouvy podle článku XII.1 Plánovací smlouvy, nejpozději však do 31. 12. 2046.

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 Smluvní strana je oprávněna je vymáhat i následně. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že povinnost Investora dodržet Základní parametry není povinností sjednanou trvale, přičemž povinnost dodržet Základní parametry skončí současně se skončením trvání této Dohody.

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

- i) nenabude-li Změna ÚP účinnosti ani do jednoho (1) roku 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,
- ii) v případě pravomocného zrušení Změny ÚP, nebo takové její části, jejíž zrušení v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, je Investor oprávněn po uplynutí šedesáti (60) dní od této Dohody odstoupit; bude-li však některou ze Smluvních stran podána včasná (a) žaloba podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, v platném znění proti opatření obecné povahy, kterým byla v přezkumném řízení zrušena Změna ÚP nebo její část, nebo (b) kasační stížnost proti rozsudku o takové podané žalobě nebo (c) kasační stížnost proti rozsudku o zrušení Změny ÚP nebo její části, prodlužují se všechny lhůty k plnění podle této Dohody o dobu všech takových řízení vedených před správními soudy plus šest (6) měsíců a Investor může od této Dohody odstoupit teprve po pravomocném ukončení posledního z takových řízení vedených před správními soudy;
- iii) pokud by v době třinácti (13) let od vydání Změny ÚP došlo k přijetí jiné změny územního plánu hlavního města Prahy nebo přijetí nového územního plánu hlavního města Prahy nebo k přijetí jiné územně plánovací dokumentace, jimiž by byla omezena Maximální kapacita HPP či byly negativně dotčeny sjednané Základní parametry Investičního záměru tím způsobem, že by Investiční záměr nebylo možné v důsledku takového zrušení, změny či přijetí nové územně plánovací dokumentace realizovat v podstatném ohledu dle sjednaných Základních parametrů, a HMP by k výzvě Investora nesjednalo nápravu ani do tří (3) let od

písemné výzvy Investora k nápravě; pro vyloučení pochybností se stanoví, že Investor může od této Dohody odstoupit teprve po marném uplynutí tříleté lhůty k nápravě HMP, pokud by tato přesahovala dobu třinácti (13) let ve smyslu tohoto čl. IX.2.iii); za dotčení Základních parametrů v podstatném ohledu se považuje zejména omezení Maximální kapacity HPP o více jak deset procent (10 %); nebo

- iv) pokud dojde ke konsenzuálnímu zrušení Plánovací smlouvy ve smyslu § 167 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

- IX.3 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 o oprávněnosti (platnosti) ukončení Plánovací smlouvy, může Investor od této Dohody odstoupit teprve po (i) pravomocném ukončení takového sporu o oprávněnosti ukončení Plánovací smlouvy výpovědí nebo (ii) po uplynutí dvou (2) let od doručení výpovědi Plánovací smlouvy ostatním Smluvním stranám, podle toho, co nastane dříve. Smluvní strany se dohodly, že pokud by ve sporu z Plánovací smlouvy bylo posléze pravomocně rozhodnuto, že výpověď Plánovací smlouvy nebyla po právu, odstoupení od této Dohody pozbývá účinku od počátku (*ex tunc*) (tedy hledí se na něj, jako by nikdy nebylo učiněno a závazkový vztah založený touto Dohodou pokračuje tak, jako by nikdy nedošlo k odstoupení).
- IX.4 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.5 Žádná Smluvní strana není odpovědná za své prodlení a/nebo následky porušení svých povinností dle této Dohody, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinnosti jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této Dohody považuje:
 - i) mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy, a to pouze za podmínky, že splňují předpoklady uvedené v této větě; nebo
 - ii) nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci,pokud jsou zároveň výhradní příčinou prodlení nebo porušení povinnosti Smluvní stranou. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že za vyšší moc se nepovažují okolnosti uvedené v čl. IX.7 této Dohody, ve vztahu k nimž Investor převzal riziko změny okolností.
- IX.6 Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností dle této Dohody nebo porušení jejich smluvních povinností, tuto skutečnost písemně oznámit bez zbytečného odkladu ostatním Smluvním stranám. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost dle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.
- IX.7 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 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Dohody.
- IX.9 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.10 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.11 Smluvní strany nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.
- IX.12 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.13 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.14 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Dohoda byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Dohody, datum jejího podpisu a text této Dohody.
- IX.15 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- IX.16 Tato Dohoda zůstává v platnosti i v případě pozbytí platnosti, ukončení či zrušení Plánovací smlouvy a tato Dohoda a Plánovací smlouva jsou na sobě vzájemně nezávislé.
- IX.17 Tato Dohoda jakož i veškeré právní vztahy z 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.18 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Dohody neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Dohody. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení této Dohody novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
- IX.19 Tato Dohoda nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/ 2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, s tím, že její uveřejnění v registru smluv zajistí HMP.
- IX.20 V souladu s § 43 odst. 1 Zákona o HMP tímto HMP potvrzuje, že uzavření této Dohody schválilo Zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne 24.4.2025, usnesením č. 23/P a Zastupitelstvo MČ na svém zasedání dne 15.4.2025, usnesením č. 030/ZMČ/2025

IX.21 Tato Dohoda je sepsána v osmi (8) vyhotoveních, z nichž HMP a MČ každá obdrží po třech (3) vyhotoveních a Investor dvě (2) vyhotovení.

IX.22 Smluvní strany uzavírají tuto Dohodu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.

IX.23 Nedílnou součástí této Dohody jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Mapový zakres Investičního záměru do katastrální mapy, územního plánu před změnou a po změně

Příloha č. 2: Vyčíslení celkové výše Příspěvku Investora, včetně seznamu plnění (Podrobné vyčíslení Referenční hodnoty Nefinančního příspěvku)

Příloha č. 3: Regulační výkres

Příloha č. 4: Parametry Nefinančního příspěvku

Příloha č. 5: Vzor Smlouvy o převodu Nefinančního příspěvku

NA DŮKAZ ČEHOŽ byla tato Dohoda Smluvními stranami podepsána následovně:

V Praze dne 28-04-2025 2025



Městská část Praha 14

Jiří Zajac, starosta

V Praze dne 29-04-2025 2025



Hlavní město Praha

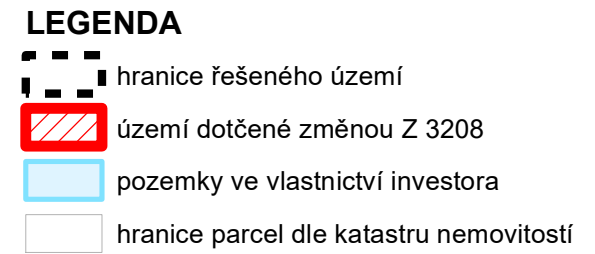
doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc., primátor

V Praze dne 10.4. 2025



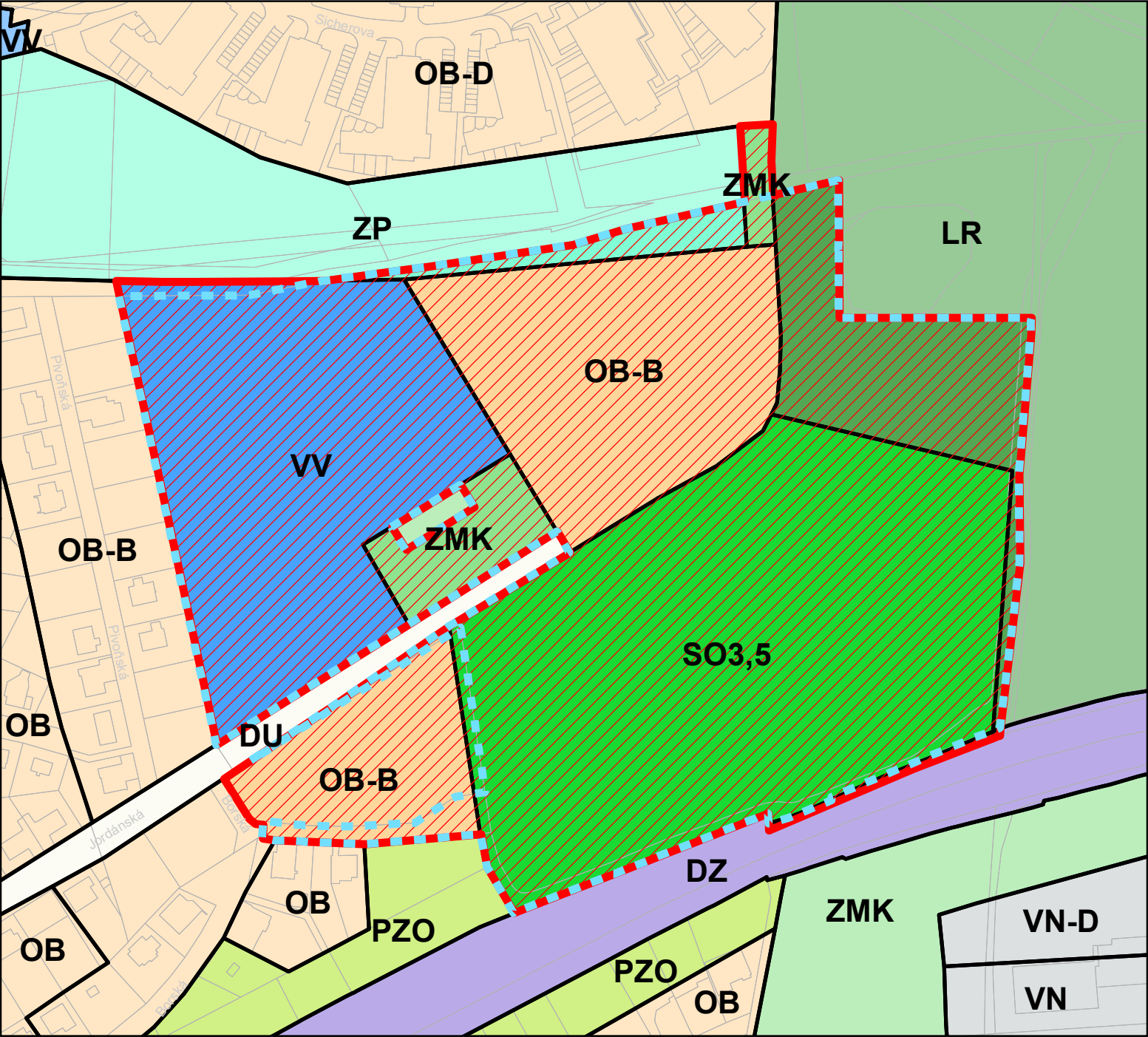
Landia - Kyje s.r.o.

Ing. Kamil Hošták, jednatel



Zpracoval MHMP UZR
V Praze dne 16. 01. 2025

Příloha č. 1:
Mapový zakres Investičního záměru do platného územního plánu (před změnou Z 3208)



LEGENDA

hranice řešeného území

území dotčené změnou Z 3208

hranice ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy dotčené změnou ÚP Z 3208

OB-B čistě obytné

VV veřejné vybavení

SO3,5 oddechu

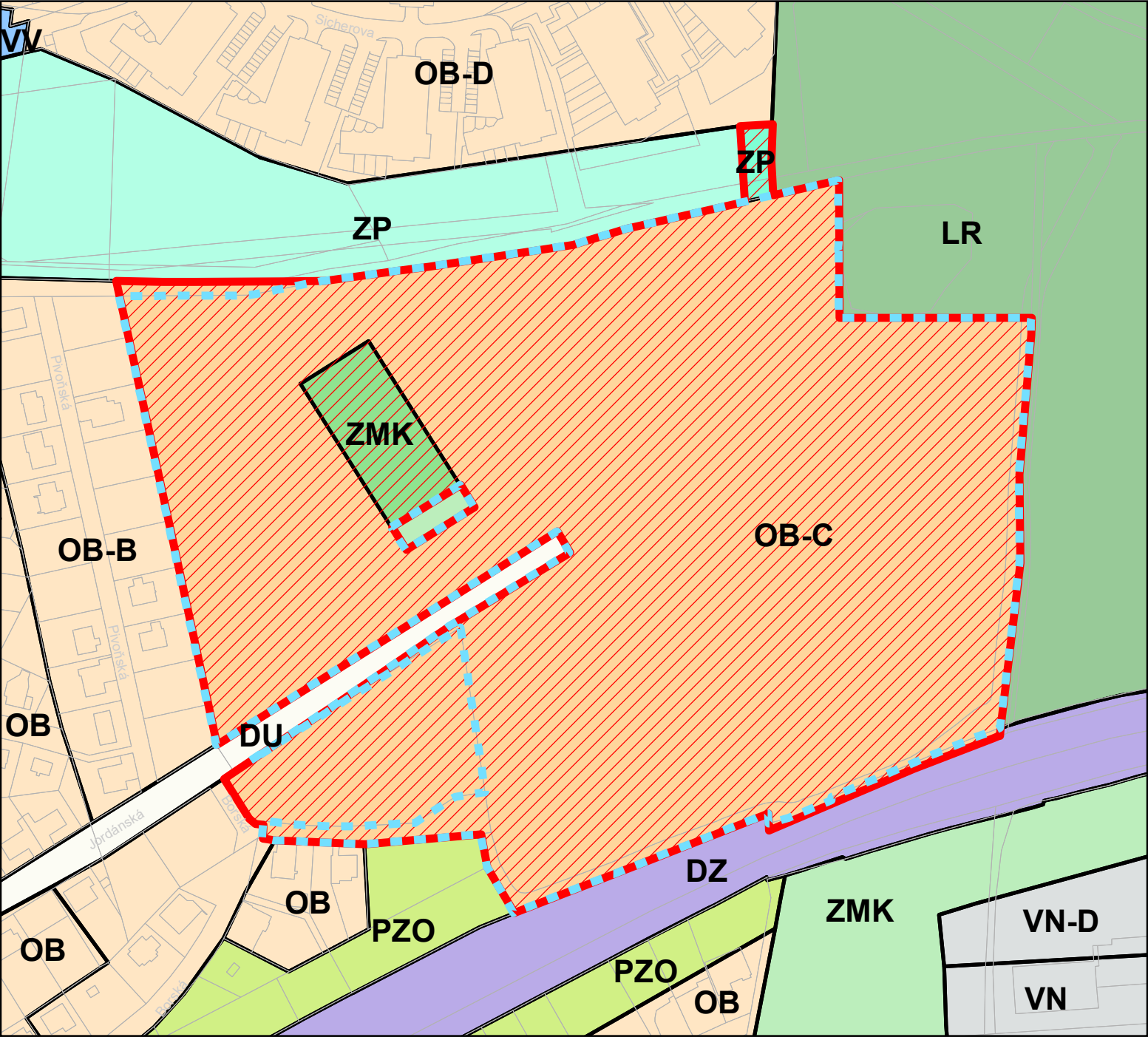
ZMK zeleň městská a krajinná

ZP parky, historické zahrady a hřbitovy

LR lesní porosty

hranice parcel dle katastru nemovitostí

Příloha č. 1:
Mapový zakres Investičního záměru do územního plánu po změně Z 3208



LEGENDA

- hranice řešeného území
- území dotčené změnou Z 3208
- hranice ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy dotčené změnou ÚP Z 3208

- OB-C** čistě obytné
- ZMK** zeleň městská a krajinná
- ZP** parky, historické zahrady a hřbitovy
- hranice parcel dle katastru nemovitostí

Jordánská

24a číslo změny Z 3208

investor Landia Management, a.s.

forma dohody plánovací smlouva

typ změny měřítko transformace — lokální

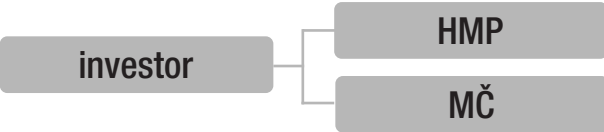
smíšená obytná

změna hrubých podlažních ploch

stávající — HPP _s	21 206 m²
navýšení — ΔHPP	20 531 m²
navrhované — HPP _N	41 737 m²

HPP navýšeny na 197% původní kapacity.

schéma smluvního vztahu



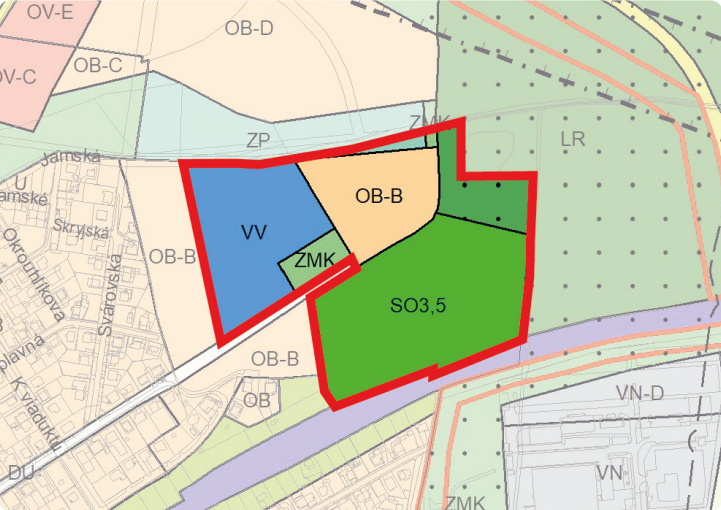
Poznámka: Uvedená data jsou graficky zaokrouhlena na celá čísla. Počítáno je však s reálnými nezaokrouhlenými hodnotami.

15. 1. 2025 náměstek primátora hl. m. Prahy pro oblast územního a strategického rozvoje, určený zastupitel hl. m. Prahy pro pořízení územního plánu, doc. Ing. arch. Petr Hlaváček + tým MHMP SE4

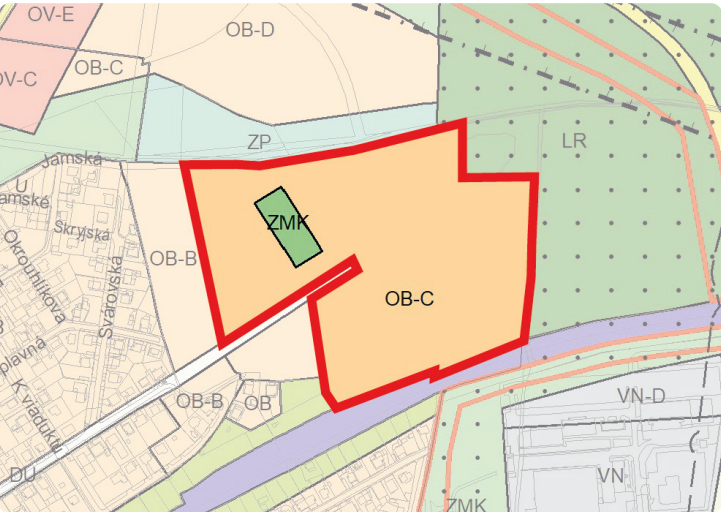
Závazky a plnění investora — aktuální dohoda

položky	množství	ohodnocení na jednotku	ohodnocení
1. finanční plnění HMP			19 750 000 Kč
1.1 finanční plnění na školství			19 750 000 Kč
2. finanční plnění MČ			14 370 000 Kč
2.1 finanční plnění na školství			14 370 000 Kč
3. komunikace Jordánská			24 950 310 Kč
3.B pozemek	5 390 m²	661 Kč/m²	3 562 790 Kč
3.C realizace	5 390 m²	3 968 Kč/m²	21 387 520 Kč
4. promenáda a cyklostezka Jamská			4 557 193 Kč
4.B pozemek	165 m²	661 Kč/m²	109 065 Kč
4.C realizace	1 121 m²	3 968 Kč/m²	4 448 128 Kč
5. nové náměstí			8 054 460 Kč
5.B pozemek	1 740 m²	661 Kč/m²	1 150 140 Kč
5.C realizace	1 740 m²	3 968 Kč/m²	6 904 320 Kč
6. pobytový park			10 413 900 Kč
6.B pozemek	3 150 m²	661 Kč/m²	2 082 150 Kč
6.C realizace	3 150 m²	2 645 Kč/m²	8 331 750 Kč

celkem 82 095 863 Kč



návrh změny ÚP



Verifikace dle Metodiky — verze 5.0

82 091 212 Kč

STAV NAVÝŠENÍ

100,01%

výše plnění vůči referenčnímu výpočtu

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



unit

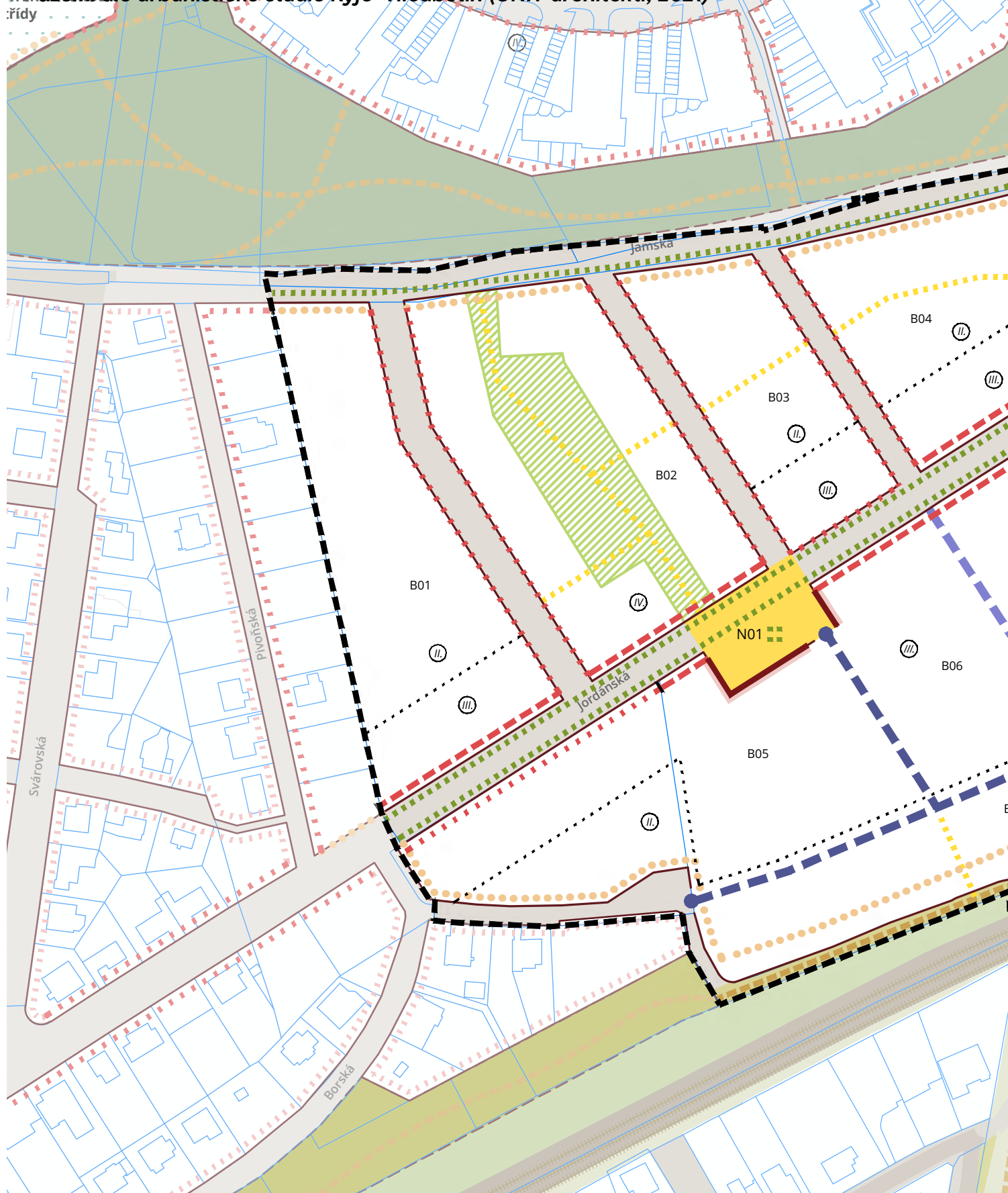
Regulace

Kyje – Jordánská

25-10-2024

1/ VÝKRES REGULACE 1:2 000

* mimo vymezené území regulace je jako informativní podklad zobrazeno prověření území dle urbanistické studie Kyje- Hloubětín (UNIT architekti, 2021)



Legenda

ZÁVAZNÉ PRVKY REGULACE

ULIČNÍ ČÁRA A STAVEBNÍ A NESTAVEBNÍ BLOKY

— uliční čára vymezující stavební blok

B06 identifikace stavebního bloku

- - - uliční čára vymezující nestavební blok

■ plocha uličního prostranství

STRUKTURA ZÁSTAVBY, VZTAH ZÁSTAVBY A ULIČNÍCH PROSTRANSTVÍ

— uzavřená stavební čára

- - - polootevřená stavební čára bez možností ustoupení

- - - polootevřená stavební čára s možností ustoupení zástavby 0 až 7 m

● volná stavební čára

- - - přibližný předěl různých stavebních čar (lze přiměřeně posunout s ohledem na rozměry budovy)

— aktivní parter - předepsaný

VÝŠKOVÁ REGULACE (výškové hladiny dle PSP)

Ⓘ hladina I 0 m - 6 m

Ⓙ hladina II 0 m - 9 m

Ⓚ hladina III 0 m - 12 m

Ⓛ hladina IV 9 m - 16 m

- - - rozhraní ploch bloku s odlišnou výškovou hladinou

POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

■ nezpevněná část uličního prostranství

■ náměstí

N01 identifikace náměstí

■ veřejně přístupné vnitroblokové prostranství - pobytový park

■ veřejný přístup stavebním blokem

■ pěší a cyklistické propojení

MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

■ požadavek na umístění stromořadí

■ požadavek na výsadbu stromů v rámci náměstí

AGREGOVANÁ REGULACE

■ požadavek na uliční propojení v přibližné trase

■ požadavek na systém uličního propojení

PODKLADNÍ JEVY

■ hranice řešeného území

— parcelní kresba

2/ TEXTOVÁ ČÁST REGULACE

OBEČNÁ PRAVIDLA

Regulace území je zpracována v měřítku 1:2 000. Její interpretace musí vycházet z podrobnosti a míry detailu odpovídající tomuto měřítku. Jednotlivé regulační prvky v území jsou umísťovány s přesností jednotek metrů a v navazujících projektových stupních je možné jejich konkrétní umístění s touto tolerancí optimalizovat, přičemž ale vždy musí být zajištěna koordinace a návaznosti ulic a charakter a proporce uličních profilů.

Kapacita (realizovatelná hrubá podlažní plocha) je stanovena územním plánem a její přesná distribuce mezi jednotlivé stavební bloky v území není regulací záměrně stanovena. Regulace stanovuje pro zástavbu prostorové urbanistické limity, které distribuci kapacit v území usměrňují při zachování přiměřené flexibility pro navazující projektové stupně.

Není-li přímo stanoveno jinak, jsou jednotlivé prvky regulace stanoveny dle jejich užití a smyslu v Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. HMP (dále jen PSP).

Uliční čára a stavební a nestavební bloky

Uliční čára [dle PSP]

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 čára stavebního bloku
-  — Uliční čára nestavebního bloku
-  — Plocha uličního prostranství

Struktura zástavby, vztah zástavby a uličních prostranství

Stavební čára

— stavební čára uzavřená

[dle PSP], která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, 1. jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a 2. která musí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná,

— stavební čára otevřená

[dle PSP], která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, 1. jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a 2. která nesmí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná,

— stavební čára volná

[dle PSP], která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, 1. jejíž zástavba může libovolně ustupovat a 2. která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.

— stavební čára polootevřená,

která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloků, 1. jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a 2. která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.

— stavební čára polootevřená, s možností ustoupení o 0 až 7 m od uliční čáry,

která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloků, 1. u které je stanoveno pro zástavbu variabilní možné ustoupení v rozmezí 0 – 7 metrů od uliční čáry, přičemž hrana zástavby orientovaná k uliční čáře musí být s touto rovnoběžná; v ulicích s oblým tvarem uliční čáry se postupuje přiměřeně a zástavba může tvořit rovné

úseky, vždy však při dodržení rozmezí 0–7m od uliční čáry;

2. která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.

Podrobnější vysvětlení k polootevřené stavební čáře s možností ustoupení: Smyslem regulativu je umožnit flexibilnější vztah zástavby a uličních prostranství, kdy se šířka předzahrádky může měnit. Takto nastavená flexibilní regulace umožňuje pojmout dílčí odchylky s ohledem na podrobnější architektonicko-urbanistické řešení jednotlivých budov a souborů, zároveň ale garantuje základní nastavení vztahu zástavby a uličních prostranství, kdy budovy v uliční frontě není možné umísťovat daleko od ulice v hloubce parcel tak, jak je tomu ve volné stavební čáře.

Pro všechny typy stavebních čar platí pravidla pro prostor mezi uliční a stavební čarou dle [PSP] a pravidla pro prvky před stavební čarou dle PSP.

Požadavky stavebních čar předepisující zarovnání uliční fronty na stavební čáře nebo s předepsaným limitem ustoupení nijak neomezují navazující zástavbu směrem do vnitrobloku. Nevylučují-li to jiný požadavek regulace, je možná umísťovat trakty domů směrem do hloubky bloku, formy zástavby s prostavěným celým blokem a podobně.

Aktivní parter

 — **aktivní parter – předepsaný**

Aktivní parter označuje hranu zástavby s předepsaným vybavením. U budov při hranách bloku označených v regulačním výkrese jako aktivní parter – předepsaný je vyžadováno, aby část přízemí orientovaná k označené uliční čáře sloužila převážně občanskému nebo komerčnímu vybavení a byla z větší části přímo přístupná z přilehlého veřejného prostranství. Úroveň přízemí sloužící vybavení musí výškově navázat na přilehlé veřejné prostranství. Aktivní parter budovy může kromě

občanského nebo komerčního vybavení sloužit i jako společenská místnost obyvatel domu nebo pronajimatelný prostor pro administrativu.

Aktivní parter je možné umísťovat i v místech nevyznačených ve výkrese.

Výšková regulace

Výškové hladiny [dle PSP]

Ve výkrese je pomocí zařazení jednotlivých bloků, nebo jejich částí, do výškové hladiny definována maximální a minimální regulovaná výška budovy.

	hladina I.	0 m – 6 m
	hladina II.	0 m – 9 m
	hladina III.	0 m – 12 m
	hladina IV.	9 m – 16 m

■ ■ ■ **Rozhraní ploch s rozdílnou výškovou hladinou**

Požadavky na veřejná prostranství

Kromě vymezení uličních prostranství a nestavebních jsou stanoveny podrobnější požadavky na náplň a charakter veřejných prostranství a vymezena propustnost stavebními bloky.

 — **nezpevněná část uličního prostranství**

Vymezení stanovuje část uličního prostranství, kde bude významná část jeho plochy tvořena nezpevněným povrchem s vegetačním krytem. Minimální podíl nezpevněné části není stanoven, bude vycházet z konkrétního řešení příslušného uličního prostranství

a potřeb umístění zpevněných ploch pro pěší nebo cyklistický pohyb a pobytové využití.



— náměstí

Doporučení pro tento typ prostranství:

Méně formální charakter prostranství s „měkčími“ formami zpevněných ploch. Jejich řešení by se mělo vyhýbat příliš formálním (okrasným) kompozicím a prvkům. Je vhodné tato prostranství doplnit o možnosti posezení..



— veřejně přístupné vnitroblokové prostranství - pobytový park

Vymezení stanovuje minimální rozsah veřejně přístupného prostranství v rámci stavebního bloku. Prostranství bude zahradně upraveno a doplněno o možnost posezení a prvky aktivního trávení volného času.



— veřejný prostup stavebním blokem

Veřejný prostup stavebním blokem o minimální šířce 3 m s cestou pro pěší pohyb (minimální šířka představuje celkovou šířku veřejného prostranství, samotná cesta pro pěší může být užší). V konkrétním trasování je možné se přiměřeně odchýlit, prostup ale musí spojovat dané hrany bloku případně dané hrany bloku a vnitroblokové veřejné prostranství.



— pěší a cyklistické propojení

Lineární vymezení označuje uliční prostranství s předepsaným umístěním komunikace vyhrazené pro pěší a cyklistický pohyb.

Modrozelená infrastruktura



— požadavek na umístění stromořadí

Umístění stromořadí v pravidelných rozestupech do 12 m v podélném směru ulice. Pod každým stromořadím bude zřízen souvislý pás strukturního substrátu pro zadržení a vsak dešťové vody, pokud to technické možnosti uličního profilu nevyklučují. V jednom uličním úseku bude na stromořadí použit pouze jeden druh stromu.



— požadavek na výsadbu stromů v rámci náměstí

Do prostoru takto označeného náměstí musí být vysazen soliterní strom nebo skupina stromů. Stromy mohou být vysazeny v nezpevněných plochách i v dlažbě.

Agregovaná regulace

Smyslem agregované regulace je stanovit základní kostru uličních prostranství a charakteru uliční fronty při zachování přiměřené flexibility pro návrh podrobnějšího řešení v navazujících projektových stupních. Uplatňuje se v území s nízkopodlažní zástavbou převážně individuálního charakteru, kde je trasování ulic a proporce bloků úzce svázána s parcelací a typologií zástavby.



— požadavek na uliční propojení v přibližné trase

Lineární propojení ve výkrese stanovuje přibližné trasování uliční sítě (uličních prostranství) a jsou pro něj stanovena následující pravidla:

- od vymezené trasy je možné se odchýlit při zachování principu a logiky uličního propojení
- v místě označeném bodem musí být dodrženo napojení ve stanoveném místě

- minimální šířka uličního prostranství je 8 metrů
- po obou stranách ulice platí pro zástavbu pravidla stanovená stavební čarou polootevřenou s možností ustoupení o 0 až 7 m od uliční čáry (viz regulace zástavby) s tím, že na nárožích platí pravidlo o rovnoběžnosti s uliční čarou pouze na jedné uliční frontě

■ ■ — požadavek na systém uličního propojení

Lineární propojení ve výkrese vyznačují princip a směr propojení ulicemi, přičemž počet ulic je stanoven na minimálně 2. Konkrétní umístění jednotlivých ulic není stanoveno, musí být dodržen minimální počet uličních propojení a celková logika uliční sítě. Zároveň jsou pro jednotlivé ulice stanovena následující pravidla:

- minimální šířka uličního prostranství je 8 metrů
- po obou stranách ulice platí pro zástavbu pravidla stanovená stavební čarou polootevřenou s možností ustoupení o 0 až 7 m od uliční čáry (viz regulace zástavby) s tím, že na nárožích platí pravidlo o rovnoběžnosti s uliční čarou pouze na jedné uliční frontě

The background of the entire page is a detailed, light-colored line drawing of an urban map, specifically of the Prague 6 district. It shows a complex network of streets, building footprints, and green spaces. The map is oriented with a river, likely the Vltava, flowing through it. The lines are thin and white, contrasting with the light gray background.

UNIT architekti, s.r.o.

Thákurova 9, 166 34 Praha 6

IČ : 63987309 DIČ: CZ63987309

+420 224 356 470

info@unitarch.eu

www.unitarch.eu

Příloha č. 4a – Standardy kvality Nefinančního příspěvku

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

3. Komunikace Jordánská

Popis cílového charakteru:

- Cílem je vybudování nového úseku ulice Jordánská o minimální výměře min. 5 390 m², a to v přímé návaznosti na její v současné době slepou část. S ohledem na celkový budoucí rozvoj území bude ulice Jordánská důležitou propojkou mezi ulicemi Ocelkova a Za Černým Mostem, které obě překračují železniční trať, čímž zajišťují dopravní napojení celé lokality s dalšími částmi Prahy 14 (Lehovec, Černý Most).

Standardy:

- Komunikace bude řešena jako obousměrná, s chodníky po obou stranách, s doprovodným oboustranným stromořadím. Povrch vozovky bude proveden v asfaltu, chodníky v betonové dlažbě světle šedé barvy s preferencí dlažby obdélného tvaru.
- Stromořadí bude tvořeno alejovými stromy vysazenými po obou stranách v pravidelných rozestupech s obvodem kmene velikostní kategorie min. 14/16. Preferované druhy - Acer (javor), Tilia (lípa) či Prunus (třešeň/sakura).
- Likvidace dešťových vod ze zpevněných ploch bude řešena vsakováním v místě (svedením do nezpevněných ploch, které budou součástí uličního prostranství), pokud to územně-technické podmínky nevyloučí.
- Součástí prostranství bude i veřejné stanoviště pro kontejnery na tříděný odpad, vymezené na samostatné zpevněné ploše se zajištěním proti samovolnému pojezdu.

4. Promenáda a cyklostezka Jamská

Popis cílového charakteru:

- Cílem je vybudování úseku určeného výhradně pro pěší a cyklistickou resp. bezmotorovou dopravu o minimální výměře min. 1 121 m².

Standardy:

- Stávající poškozený povrch bude odstraněn, bude odstraněna i přilehlá převážně náletová zeleň. Nový povrch bude asfaltový.
- Podél jižní hranice nové zpevněné komunikace bude realizován zatravněný pás a v pravidelných rozestupech vysazeno stromořadí, obvod kmene velikostní kategorie min. 14/16. Preferované druhy - Tilia (lípa), Prunus (třešeň/sakura), Aesculus carnea (jírovec pleťový), či jiný kvetoucí alejový strom.
- Ve vhodných pozicích budou v rámci zeleného pásu se stromořadím vytvořeny odpočinkové zpevněné zálivy (nejlépe v materiálovém provedení štípaná žula/žulová kostka/mlat) s mobiliářem (lavičky z materiálu s teplým povrchem – nejlépe dřevo, koš na odpadky, stojan na kolo, držák na sáčky na psí exkrementy). Promenáda a cyklostezka bude příp. obohacena dalšími prvky drobné architektury.

5. Nové náměstí

Popis cílového charakteru:

- Cílem je vybudování náměstíčka jako místa setkávání lokálního významu o minimální výměře min. 1 740 m² v přímé vazbě na Komunikaci Jordánská.

Standardy:

- Do parteru budov, který je vymezen převážně uzavřenou stavební čarou, která je zároveň hranicí Nového náměstí, bude umístěno občanské vybavení ve smyslu stavebního zákona (např. obchody, služby, administrativa, restaurace apod.).
- Strom příp. stromy, umisťované do plochy náměstí, budou mít obvod kmene velikostní kategorie min. 20/25. Pokud se bude jednat o solitér, měla by volba druhu odpovídat jeho významu (např. Platanus (platan), Aesculus (jírovec), Tilia (lípa)).
- Likvidace dešťových vod ze zpevněných ploch z jiného materiálu než asfalt bude přednostně řešena vsakováním v místě (svedením do nezpevněných ploch, budou-li v rámci náměstí vymezeny), dovolí-li to územně technické podmínky.
- V rámci Nového náměstí bude v odpovídajících pozicích a odpovídajícím počtu navržen mobiliář (zejména lavičky, odpadkové koše - obojí dle parametrů definovaných u téhož pro Pobytový park – a dále stojany na kola).

6. Pobytový park

Popis cílového charakteru:

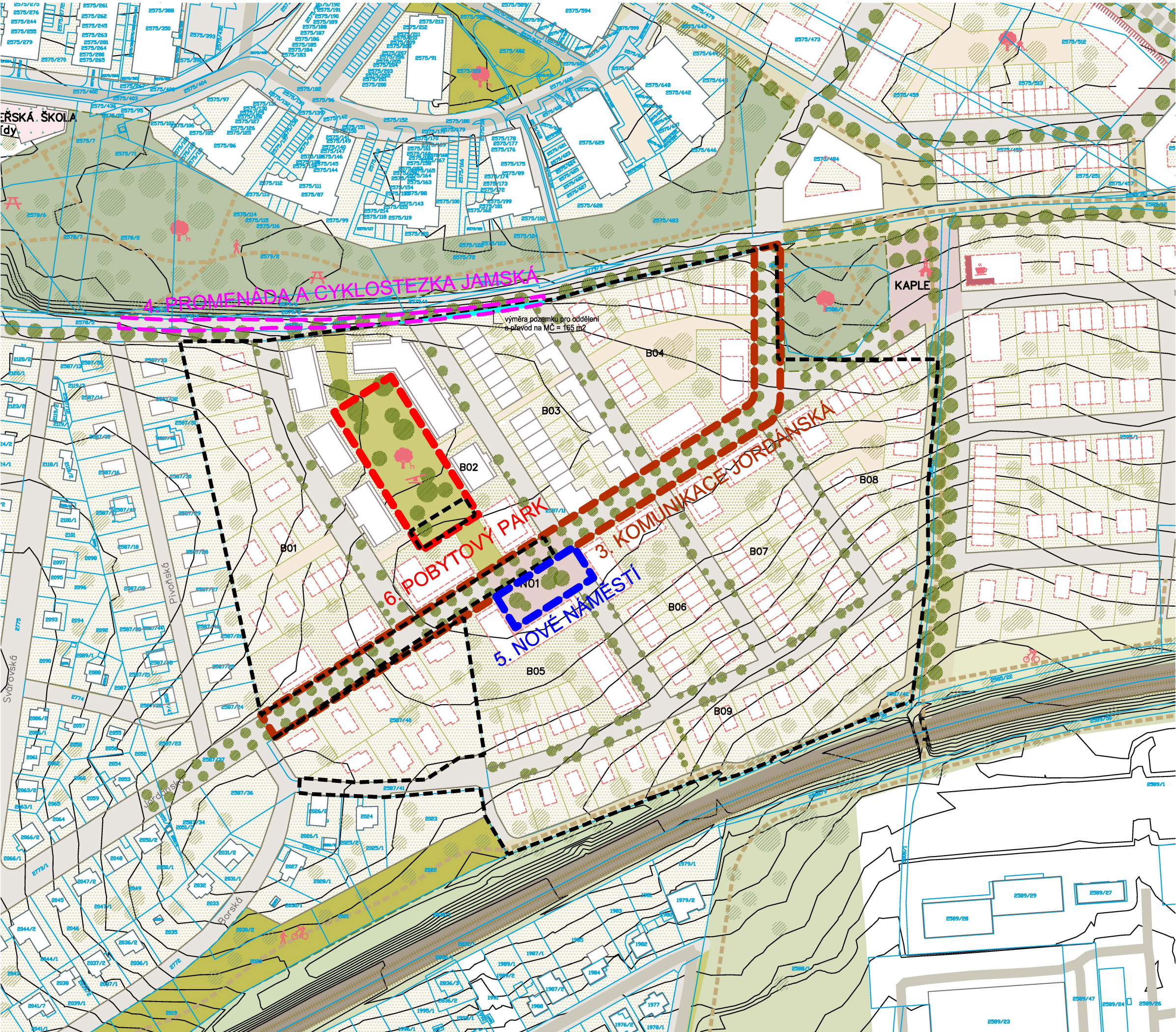
- Park bude vytvořen vymezenou částí vnitrobloku o minimální výměře min. 3 150 m², který bude sloužit jako odpočinková zóna pro všechny generace obyvatel nejen z okolních domů.

Standardy:

- Park bude veřejně přístupný 24/7. Vstup bude zajištěn zpevněnými pěšími cestami ze všech světových stran – ze severu v návaznosti na Promenádu a cyklostezku Jamská, z jihu na Komunikaci Jordánská, ze západu a východu s vyústěním do nově vybudovaných ulic.
- Pěší cesty budou mít dlážděný povrch nejlépe z betonové dlažby světle šedé barvy obdélného tvaru. Doplnkové plochy pro doprovodné aktivity budou např. z mlatu. Páteční cesty budou řešeny jako bezbariérové.
- V rámci Pobytového parku bude vysazeno minimálně 30 ks nových stromů s obvody kmene velikostní kategorie min. 16/18. Druhově se bude jednat o mix výhradně listnatých převážně alejových stromů, z toho alespoň některé budou s jiným než zeleným zbarvením listu.
- Likvidace dešťových vod ze zpevněných ploch bude řešena výhradně vsakováním, pokud to územně-technické podmínky dovolí.
- V Pobytovém parku bude v dostatečném počtu zastoupen mobiliář. Lavičky budou umisťovány do zpevněných ploch (nejlépe do zálivů navazujících na pěší cesty). V Pobytovém parku bude pro zajištění přístupnosti všem rozmístěn mix laviček s opěrkami a laviček s opěrkou a područkami, lze přidat i lavičky bez opěrek a područek, avšak pouze jako doplněk. Lavičky se budou sestávat z kovové konstrukce, ukotveny budou na 4 nohy, sedák i opěrky budou z deskového materiálu s teplým povrchem – nejlépe dřevěným. Odpadkové koše budou mít objem minimálně 50 litrů, preferován je typ s možností stříšky. Ve vhodných

místech budou umístěny i stojany na kola. Umožní-li to stavebně technické podmínky, bude vnitroblok doplněn o vodní prvek (pítko/mlžítko).

- Trvalkové záhony budou osázeny výhradně druhy nenáročnými na údržbu, jako mulč budou použity drobný kačírek či obdobné prvky s nízkými nároky na doplňování v rámci údržby.



LEGENDA VÝKRESU

- plocha investičního záměru (kde dochází ke změně využití funkčních ploch)
- parcelní kresba
- pozemek ve vlastnictví Landia, který se převede na MČ

3. KOMUNIKACE JORDÁNSKÁ	
3.B pozemky	5 390 m2
3.C realizace	5 390 m2
4. PROMENÁDA A CYKLOSTEZKA JAMSKÁ	
4.B pozemky	165 m2
4.C realizace	1 121 m2
5. NOVÉ NÁMĚSTÍ	
5.B pozemky	1 740 m2
5.C realizace	1 740 m2
6. POBYTOVÝ PARK	
6.B pozemky	3 150 m2
6.C realizace	3 150 m2

Příloha 4B. VYMEZENÍ NEFINANČNÍHO PŘÍSPĚVKU

KYJE – JORDÁNSKÁ

unit UNIT architekti, s.r.o.
Thákurova 9, 166 34 Praha 6
+420 224 356 470

ZÁKRES NEFINANČNÍCH PLNĚNÍ
DO PŘÍBLIŽNÉ URBANISTICKÉ STRUKTURY

MĚŘÍTKO 1:2000 FORMÁT [mm] 420X297 DATUM 10/2024

Tento dokument je vzorovým zněním Smlouvy o převodu Nefinančního příspěvku, jejíž podpisová verze bude vyhotovena a uzavřena samostatně pro každý typ Nefinančního příspěvku (Komunikace Jordánská, Promenáda a cyklostezka Jamská, Pobytový park a Nové náměstí) za podmínek stanovených v Dohodě o vypořádání. Toto vzorové znění bude upraveno (změněno) pro každý typ Nefinančního příspěvku (Komunikace Jordánská, Promenáda a cyklostezka Jamská, Pobytový park a Nové náměstí), a to tak, že bude mít formu (i) "Kupní smlouvy" (pokud dojde k převodu vlastnického práva k Nefinančnímu plnění) nebo (ii) "Smlouvy o převzetí Nefinančního příspěvku a vypořádání souvisejících práv a povinností" (v případě, že dochází pouze k vypořádání poskytnutého Nefinančního příspěvku, které se stalo součástí pozemků ve vlastnictví HMP svěřených do správy MČ), případně (iii) kombinace těchto variant. V případě převzetí Nefinančního příspěvku (nikoli prodeje) budou změněny i názvy některých článků, např. místo názvu "Prodej a koupě" bude užit název "Převzetí Nefinančního příspěvku", místo názvu "Kupní cena a způsob jejího placení" bude použit název "Úplata a způsob jejího placení" a pojem "Úplata" nahradí pojem "Kupní cena" apod. Úmyslem smluvních stran je, aby primární smluvní stranou této Smlouvy v pozici Kupujícího byla výhradně městská část Praha 14. Pouze v případě, že by platné právní předpisy neumožňovaly, aby smluvní stranou této Smlouvy byla výhradně městská část Praha 14 nebo pokud by došlo ke změně Metodiky či postupů na úrovni orgánů HMP, bude smluvní stranou této Smlouvy v pozici Kupujícího hlavní město Praha.

LANDIA - KYJE S.R.O.

JAKO [PRODÁVAJÍCÍ][INVESTOR]

A

[MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14] [**HLAVNÍ MĚSTO PRAHA**]

JAKO [KUPUJÍCÍ][*MĚSTSKÁ ČÁST*]

[KUPNÍ SMLOUVA][*SMLOUVA O PŘEVZETÍ
NEFINANČNÍHO PŘÍSPĚVKU A VYPOŘÁDÁNÍ
SOUVISEJÍCÍCH PRÁV A POVINNOSTÍ*]

UZAVÍRANÁ NA ZÁKLADĚ DOHODY O VYPOŘÁDÁNÍ

OBSAH

Článek	Strana
1. PRODEJ A KOUPEŘ.....	2
2. KUPNÍ CENA A ZPŮSOB JEJÍHO PLACENÍ.....	6
3. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY	7
4. NÁVRH NA VKLAD.....	12
5. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ	13
6. ODPOVĚDNOST ZA VADY A ZÁRUKA ZA JAKOST.....	14
7. PRÁVA DUŠEVNÍHO VLASTNICTVÍ	16
8. SMLUVNÍ POKUTY	18
9. UKONČENÍ SMLOUVY	19
10. OZNAMOVÁNÍ.....	20
11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....	21

TATO [KUPNÍ SMLOUVA][SMLOUVA O PŘEVZETÍ NEFINANČNÍHO PŘÍSPĚVKU A VYPOŘÁDÁNÍ SOUVISEJÍCÍCH PRÁV A POVINNOSTÍ] (dále jen "**Smlouva**") byla uzavřena podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**Občanský zákoník**") v den uvedený níže u podpisů stran

MEZI:

- (1) **Landia - Kyje s.r.o.**, společností založenou a existující podle českého práva, se sídlem Evropská 810/136, Vokovice, 160 00 Praha 6, identifikační číslo osoby 055 49 400, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 265658, zastoupenou [doplňte jméno a příjmení], [doplňte funkci] (dále jen ["**Prodávající**"]["**Investor**"]); a
- (2) **Městskou částí Praha 14**, se sídlem Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9, identifikační číslo osoby 002 31 312, jednající na základě § 34 odst. 5 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, zastoupenou [doplňte jméno a příjmení], [doplňte funkci] (dále jen ["**Kupující**"]["**Městská část**"]),

[**ALTERNATIVA: Hlavním městem Prahou, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo osoby 000 64 581, zastoupeným [doplňte jméno a příjmení], [doplňte funkci] [(dále jen "**Kupující**"]["**Hlavní město Praha**"]),]**¹

(společně jako "**Strany**" a každá z nich jednotlivě jako "**Strana**").

VZHLEDKEM K TOMU, ŽE:

- (A) Prodávající a Kupující společně s [Hlavním městem Prahou, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo osoby 000 64 581 ALTERNATIVA Městskou částí Praha 14, se sídlem Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9, identifikační číslo osoby 002 31 312] uzavřeli dne [●] Plánovací smlouvu č. [●] (podle interní evidence smluv vedené [●]), která je zveřejněna 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 pod č. [●] (dále jen "**Plánovací smlouva**"), a jejímž předmětem je, mimo jiné, úprava práv a povinností při přípravě a realizaci Investičního záměru (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě) Prodávajícího na Pozemcích (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě a jak jsou blíže specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří Přílohu č. 1 Plánovací smlouvy), a dále závazků souvisejících s Plněním Investora (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě) ve formě Finančního plnění (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě) a Nefinančního plnění (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě), které Prodávající poskytne Kupujícímu jako dobrovolné plnění určené k

¹ Úmyslem je, aby přednostní smluvní stranou této Smlouvy v pozici Kupujícího byla výhradně městská část Praha 14. Pouze v případě, že by platné právní předpisy neumožňovaly, aby smluvní stranou této Smlouvy byla výhradně městská část Praha 14 nebo pokud by došlo ke změně Metodiky či postupů na úrovni orgánů hlavního města Prahy, bude smluvní stranou této Smlouvy v pozici Kupujícího hlavní město Praha.

dalšímu rozvoji lokality [městské části Praha 14] ALTERNATIVA [uved'te konkrétní lokalitu jejím názvem].

- (B) Vzhledem k novosti institutu plánovacích smluv dle § 130 a násl. Stavebního zákona, i k některým specifikům při jejich přezkumu a řešení sporů z nich, Prodávající a Kupující společně s [Hlavním městem Prahou, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo osoby 000 64 581 ALTERNATIVA Městskou částí Praha 14, se sídlem Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9, identifikační číslo osoby 002 31 312] uzavřeli dne [●] dohodu o vypořádání č. [●] (podle interní evidence smluv vedené [●]), která je zveřejněna 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 pod č. [●] (dále jen "**Dohoda o vypořádání**") jako soukromoprávní smlouva podle Občanského zákoníku, 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 a jejímž předmětem je, mimo jiné, úprava práv a povinností při přípravě a realizaci Investičního záměru, a dále závazků souvisejících s poskytnutím Finančního příspěvku (jak je tento pojem definován v Dohodě o vypořádání) a Nefinančního příspěvku (jak je tento pojem definován v Dohodě o vypořádání).
- (C) Dohoda o vypořádání byla uzavřena v rámci samostatné působnosti Municipality (jak je tento pojem definován v Dohodě o vypořádání), kdy Municipality nevystupují jako vykonavatelé státní moci a při plnění svých závazků z Dohody o vypořádání nemohou a nebudou zasahovat do rozhodování orgánů úřadu městské části Praha 14 ani Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti. Dohoda o vypořádání zejména nezahrnuje povinnosti Municipality k poskytování součinnosti k povolování a realizaci Investičního záměru ani žádné veřejnoprávní povinnosti Municipality.
- (D) Prodávající se v Dohodě o vypořádání zavázal jako součást poskytovaného Nefinančního příspěvku převést na Kupujícího vlastnické právo k [určitým pozemkům ve vlastnictví Kupujícího] ALTERNATIVA [určitým pozemkům včetně *[přesný popis stavby]*] a tyto pozemky společně s *[přesný popis stavby]* převést na Kupujícího a předat je Kupujícímu.
- (E) Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na Dohodu o vypořádání a v souladu s ní.
- (F) Tato Smlouva je Smluvním dokumentem (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě) a rovněž Smlouvou o převodu Nefinančního příspěvku (jak je tento pojem definován v Dohodě o vypořádání).
- (G) Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá něco jiného, má výraz definovaný v Dohodě o vypořádání stejný význam i v této Smlouvě nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.

BYLO DOHODNUTO následující:

1. **PRODEJ A KOUPE**

- 1.1 Vymezení [převáděných nemovitých věcí] [ALTERNATIVA: předmětu prodeje a koupě]

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

1.1.1 pozemek parc. č. [●];

1.1.2 pozemek parc. č. [●], který vznikl oddělením z pozemku parc. č. [●], na základě geometrického plánu č. [●], vyhotoveného [●], odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha dne [●] (dále jen "**Geometrický plán**"), který tvoří nedílnou součást a **Přílohu č. 1** (*Geometrický plán*) této Smlouvy, na němž se nachází a jehož součástí je [vymezení staveb, např. stavba pozemní komunikace, chodníky, osvětlení, mobiliář],

vše v katastrálním území [●], obec Praha, okres hlavní město Praha, zapsaných na LV č. [●] ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí) vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (společně dále jen "**Nemovité věci**").

[ALTERNATIVA A

Prodávající prohlašuje, že je dále výlučným vlastníkem stavby [*přesný popis stavby, která tvoří Nefinanční příspěvek podle Dohody o vypořádání*], která není součástí Nemovitých věcí (dále jen "**Stavba [bude doplněno určení Nefinančního příspěvku]**") a společně s Nemovitými věcmi dále jen "**Předmět koupě**").

[*Pokud převáděné pozemky vzniknou podle Geometrického plánu zpracovaného podle Dohody o vypořádání, bude Geometrický plán specifikován a bude tvořit přílohu této Smlouvy. Pokud součástí převáděných pozemků nebudou stavby na nich zřízené (např. stavby komunikace, chodníku, veřejné osvětlení a mobiliář), budou tyto stavby uvedeny jako další samostatný předmět prodeje a koupě podle této Smlouvy (a to nad rámec převáděných pozemků) a nad rámec definovaného pojmu "Nemovité věci" budou použity nové definice "Stavba [bude doplněno určení Nefinančního příspěvku]" (zahrnující stavbu Nefinančního příspěvku) a "Předmět koupě" (zahrnující jak Nemovité věci, tak i Stavbu [bude doplněno určení Nefinančního příspěvku]) a tato Smlouva bude upravena tak, aby odpovídala smyslu takto vymezeného předmětu převodu.*]

[ALTERNATIVA B PRO PŘÍPAD, KDY SE NEFINANČNÍ PŘÍSPĚVEK STALO SOUČÁSTÍ POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY RESP. POZEMKŮ SVĚŘENÝCH DO SPRÁVY MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 14

Prodávající prohlašuje, že zajistil na základě Dohody o vypořádání zhotovení stavby [*přesný popis stavby, která tvoří Nefinanční příspěvek podle Dohody o vypořádání*], která se stala součástí pozemku parc. č. [●] vše v katastrálním území [●], obec Praha, okres hlavní město Praha, zapsaných na LV č. [●] ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí) vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen "**Nefinančního příspěvek**").

[*Pozn. V případě že Nefinanční příspěvek se již stal součástí pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy, resp. pozemků svěřených do správy městské části Praha 14, bude vzorové znění této Smlouvy Stranami upraveno tak, aby zohledňovalo tuto skutečnost a obsahem této Smlouvy bude zejména předání a převzetí Nefinančního příspěvku, vypořádání práv a povinností, včetně práv z odpovědnosti za vady a ze záruky za kvalitu*

(jakost) Nefinančního příspěvku. V takovém případě nedochází k převodu vlastnického práva, ale k předání a převzetí Nefinančního příspěvku. Strany upraví tuto Smlouvu při zachování hlavních principů zde stanovených.]

[ALTERNATIVA C PRO PŘÍPAD, KDY SE NEFINANČNÍ PŘÍSPĚVEK STALO SOUČÁSTÍ POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY RESP. POZEMKŮ SVĚŘENÝCH DO SPRÁVY MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 14 POUZE ZČÁSTI]

V případě, že část Nefinančního příspěvku se nestane součástí pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy či městské části Praha 14 a část Nefinančního příspěvku bude součástí takových pozemků, bude znění této Smlouvy upraveno tak, aby zohlednilo tyto skutečnosti.]

1.2 Prodej a koupě

Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu [Nemovité věci] [Předmět koupě] včetně všech [jejich] [jeho] součástí a příslušenství a Kupující [Nemovité věci] [Předmět koupě] včetně všech [jejich] [jeho] součástí a příslušenství přijímá do svého **[výlučného]** vlastnictví a zavazuje se [Nemovité věci] [Předmět koupě] včetně všech [jejich] [jeho] součástí a příslušenství od Prodávajícího převzít a zaplatit za [ně] [něj] Prodávajícímu Kupní cenu (jak je tento pojem definován níže) ve výši a způsobem sjednaným v této Smlouvě.

1.3 Součásti, příslušenství a rostlinstvo

V rozsahu podle platných právních předpisů jsou součástí Nemovitých věcí převáděných podle této Smlouvy rovněž veškeré stavby zřízené na Nemovitých věcech a jiná zařízení a rovněž veškeré rostlinstvo na nich vzešlé, jakékoli stroje nebo jiná upevněná zařízení, které k nim podle své povahy náleží a nemohou být od kterékoli z Nemovitých věcí odděleny, aniž by ji znehodnotily.

1.4 Inženýrské sítě a další stavby

Prodávající zároveň touto Smlouvou bezúplatně převádí na Kupujícího:

1.4.1 veškeré inženýrské sítě (včetně podzemních sítí) a další infrastruktury, včetně jejich součástí a příslušenství a souvisejících zařízení; a dále

1.4.2 další případné stavby a zařízení,

které nejsou součástí ani příslušenstvím Nemovitých věcí, ale nacházejí se na nich (v nich) nebo pod nimi, jejichž vlastníkem je Prodávající nebo s nimiž je Prodávající oprávněn disponovat v rozsahu obdobném jako s Nemovitými věcmi, a to společně s náležejícími právy a povinnostmi.

1.5 Nabytí vlastnického práva

V rozsahu Nemovitých věcí evidovaných ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí) nabude Kupující vlastnické právo k Předmětu koupě provedením zápisu vkladu jeho

vlastnického práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), a to k okamžiku, kdy bude návrh na zápis vkladu katastrálnímu úřadu doručen. V rozsahu těch částí Předmětu koupě, které nepodléhají povinným zápisům ve veřejném seznamu (zejména v katastru nemovitostí), nabude Kupující vlastnické právo k takovým částem Předmětu koupě okamžikem účinnosti této Smlouvy.

1.6 Nabytí do majetku hlavního města Prahy se svěřením do správy městské části Praha 14

Na základě této Smlouvy je podle § 34 odst. 5 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s § 13 odst. 1 písm. a) a odst. 2 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů Předmět koupě nabýván do vlastnictví hlavního města Prahy a současně se svěřuje do správy městské části Praha 14.

1.7 Vyloučení přechodu dluhů

Strany shodně prohlašují, že společně s nabytím vlastnického práva k Předmětu koupě Kupující nepřijímá jakékoli dluhy váznoucí na Předmětu koupě, a současně tímto vylučují aplikaci § 1888 odst. 2 Občanského zákoníku.

1.8 Další povinnosti Prodávajícího

1.8.1 Prodávající je rovněž povinen ke dni účinnosti této Smlouvy na svůj náklad a nebezpečí zajistit bezúplatný převod nebo přechod na Kupujícího veškerých práv a povinností z veřejnoprávních povolení vydaných v souvislosti s Předmětem převodu (zejména všechna územní rozhodnutí, stavební povolení, společná povolení či povolení stavby);.

1.8.2 Pokud bude ze strany orgánu veřejné moci požadováno doložení právního jednání, na základě kterého mají být na Kupujícího převedeny práva a povinnosti z veřejnoprávních povolení nebo postoupeno postavení účastníka řízení, Prodávající je povinen uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu či postoupení práv a povinností z vydaných veřejnoprávních povolení a z probíhajících řízení.

1.9 Předání Dokumentace

Prodávající je povinen ke dni podpisu této Smlouvy předat Kupujícímu veškerou dokumentaci související s Předmětem koupě v rozsahu podle právních předpisů a Dohody o vypořádání, včetně [bude upraveno podle Dohody o vypořádání podle konkrétního plnění] (dále jen "**Dokumentace**"). Seznam předávané Dokumentace tvoří **Přílohu č. 2 (Seznam Dokumentace)** této Smlouvy, přičemž Prodávající splní svou povinnost předat Dokumentaci dle této Smlouvy předáním Dokumentace Prodávajícímu uvedené na tomto seznamu. O předání a převzetí Dokumentace bude Stranami vyhotoven a podepsán písemný předávací protokol. Prodávající je dále povinen předat Kupujícímu bez zbytečného odkladu jakékoli úpravy či změny Dokumentace, které vzniknou po podpisu této Smlouvy.

1.10 Vázanost Stran projevem jejich vůle

Strany berou na vědomí, že podpisem této Smlouvy jsou svými projevy vůle v ní obsaženými vázány.

1.11 Negativní závazky Prodávajícího

Prodávající po dni podpisu této Smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení zápisu vkladu vlastnického práva k Nemovitým věcem ve prospěch Kupujícího Předmětu koupě jakkoli nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení Předmětu koupě a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoli části Předmětu koupě, ani neprovede faktickou změnu Předmětu koupě, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Kupujícího s ohledem na koupi Předmětu koupě bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.

2. KUPNÍ CENA A ZPŮSOB JEJÍHO PLACENÍ

2.1 Celková kupní cena Předmětu koupě činí [●] Kč (slovy: [●] korun českých) bez zahrnutí daně z přidané hodnoty (dále jen "**Kupní cena**").

[Kupní cena podle Dohody o vypořádání zahrnuje částku ve výši odpovídající 3 % výpočtové ceny Nefinančního příspěvku podle Metodiky v době sjednání Dohody o vypořádání navýšenou o inflaci postupem podle Dohody o vypořádání.]

2.2 Kupující uhradí Kupní cenu bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího č. ú. [●], vedený u [●], a to do třiceti (30) dnů ode dne, kdy bude Kupujícímu předložen originál nebo ověřená kopie:

2.2.1 výpisu z listu vlastnictví Nemovitých věcí dokládající, že:

- (a) Kupující je výlučným vlastníkem Nemovitých věcí;
- (b) Nemovité věci nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob, s výjimkou zatížení vzniklých z důvodů na straně Kupujícího, ve prospěch Kupujícího či věcných břemen uložení a vedení inženýrských sítí;
- (c) právní vztahy týkající se Nemovitých věcí nejsou dotčeny změnou (nebude uvedena plomba), s výjimkou změn (a souvisejících plomb) vzniklých z důvodů na straně Kupujícího **[a s výjimkou změn souvisejících s výmazem zástavního práva bank financujících realizaci Investičního záměru]**; a
- (d) ve vztahu k Nemovitým věcem 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;

2.2.2 dokladu prokazujícího, že došlo k předání Předmětu koupě (např. předávací protokol nebo souhlasné prohlášení Stran), přičemž tato podmínka splatnosti Kupní ceny se neuplatní v případě, kdy k předání Předmětu koupě nedojde z důvodu na straně Kupujícího i přesto, že byly splněny podmínky pro předání

Předmětu koupě a/nebo Kupující odmítne Předmět koupě převzít v rozporu s touto Smlouvou; a

2.2.3 dokladu prokazujícího, že došlo k předání Dokumentace (jak je tento pojem definován níže) (např. předávací protokol nebo souhlasné prohlášení Stran) přičemž tato podmínka splatnosti Kupní ceny se neuplatní v případě, kdy k předání Dokumentace nedojde z důvodu na straně Kupujícího i přesto, že byly splněny podmínky pro předání Dokumentace a/nebo Kupující odmítne Dokumentaci převzít v rozporu s touto Smlouvou.

2.3 V případě, že předpoklady pro výplatu Kupní ceny uvedené v článku 2.2 výše nebudou splněny ani do šesti (6) měsíců od uzavření této Smlouvy, bude Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit na základě písemného oznámení doručeného Prodávajícímu.

2.4 V případě, že budou splněny předpoklady pro výplatu Kupní ceny uvedené v článku 2.2 výše a Kupující bude v prodlení s výplatou Kupní ceny delším než třicet (30) dnů, tak se zavazuje uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení překračující třicet (30) dnů.

3. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY

3.1 Prodávající tímto činí Kupujícímu následující prohlášení a záruky (dále jen "**Prohlášení a záruky**") a prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy a až do okamžiku zápisu vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do veřejného seznamu (katastru nemovitostí):

3.1.1 Ve vztahu k Nemovitým věcem

- (a) Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitých věcí, jakož i všech jejich součástí a příslušenství, je oprávněn s nimi disponovat a má Nemovité věci ve svém vlastnictví;
- (b) nabývací titul Prodávajícího ke všem Nemovitým věcem (dále jen "**Nabývací titul**") je platný a účinný a Prodávající řádně a včas splnil své závazky z jakéhokoli Nabývacího titulu; nebylo dle nejlepšího vědomí Prodávajícího učiněno jakékoli právní jednání směřující k ukončení platnosti jakéhokoli Nabývacího titulu, ani nedošlo jiným způsobem k zániku jakéhokoli Nabývacího titulu;
- (c) Na Kupujícího nepřechází v důsledku prodeje a koupě Nemovitých věcí jakékoli dluhy Prodávajícího; v souvislosti s prodejem a koupí Nemovitých věcí nenastanou okolnosti podle § 1893 Občanského zákoníku, a Kupující se tak nestane společně a nerozdílně s Prodávajícím dlužníkem z jakýchkoli dluhů, které by s Nemovitými věcmi jako s převzatým majetkem či poměrně určenou částí majetku Prodávajícího ve smyslu § 1893 Občanského zákoníku souvisely;
- (d) Nemovité věci jsou prosté jakýchkoli právních vad, tj. zejména nejsou zatíženy jakýmkoli věcnými břemeny/služebnostmi s výjimkou [specifikace případných věcných břemen], zástavními právy s výjimkou

[specifikace případných zástavních práv, která nebudou ke dni podpisu této Smlouvy vymazána, ale již bude probíhat vkladové řízení o jejich výmazu], předkupními právy nebo jinými právy třetích osob, nájemními právy, právem stavby nebo jinými užívacími právy či jinými právy třetích osob, ani neexistují žádná zatížení Nemovitých věcí (ani jakýchkoli jejich částí), pro jejichž vznik není rozhodující zápis vkladu do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), jakož nejsou dány ani předpoklady či skutečnosti pro jejich vznik s výjimkou věcných břemen vedení inženýrských sítí nebo věcných břemen zřízených v souladu s Dohodou o vypořádání;

- (e) Nemovité věci jsou ke dni uzavření této Smlouvy zcela v souladu s požadavky sjednanými v Dohodě o vypořádání, zejména (i) jsou v souladu s právními předpisy, (ii) jsou vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, (iii) jsou bez faktických nebo právních vad s výjimkou [*budou uvedena konkrétní povolená zatížení*], a (iv) z každého pozemku v rámci Nemovitých věcí 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) s výjimkami [*uved'te Nefinanční příspěvek*] a dalšími výjimkami sjednanými v Dohodě o vypořádání na Nemovitých věcech nic neumístil, a s výjimkou podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitým věcem ve prospěch Kupujícího s Nemovitými věcmi ani nijak nedisponoval;
- (g) dle nejlepšího vědomí Prodávajícího neprobíhají žádné spory, zejména soudní či rozhodčí, související s Nemovitými věcmi, a to ani spory dotýkající se nájemních a sousedských vztahů, neprobíhají žádná správní řízení s výjimkou správních řízení týkajících se Investičního záměru, a to ani řízení na příslušném veřejném seznamu (katastru nemovitostí) týkající se Nemovitých věcí a Nemovité věci nejsou ani předmětem výkonu soudních či správních rozhodnutí, a práva a povinnosti Prodávajícího k Nemovitým věcem nejsou zpochybňována třetí osobou;
- (h) veškeré daně, poplatky a další úřední platby v souvislosti s Nemovitými věcmi byly dle nejlepšího vědomí Prodávajícího či budou řádně uhrazeny do okamžiku provedení zápisu vkladu vlastnického práva k Nemovitým věcem ve prospěch Kupujícího ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí); a
- (i) Nemovité věci nejsou dle nejlepšího vědomí Prodávajícího kontaminovány látkami či materiály, jejichž obsah nebo množství by byl v rozporu s obecně závaznými právními předpisy.

3.1.2 Ve vztahu ke Stavbě [*přesný popis Nefinančního příspěvku*]

- (a) Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Stavby [*přesný popis Nefinančního příspěvku*], jakož i všech jejích součástí a příslušenství, je

oprávněn s ní disponovat a má Stavbu [*přesný popis Nefinančního příspěvku*] ve své držbě;

- (b) Stavba [*přesný popis Nefinančního příspěvku*] [není] ALTERNATIVA [je] součástí pozemků (Nemovitých věcí);
- (c) Na Kupujícího nepřechází v důsledku prodeje a koupě Stavby [*přesný popis Nefinančního příspěvku*] jakékoli dluhy Prodávajícího; v souvislosti s prodejem a koupí Stavby [*přesný popis Nefinančního příspěvku*] nenastanou okolnosti podle § 1893 Občanského zákoníku, a Kupující se tak nestane společně a nerozdílně s Prodávajícím dlužníkem z jakýchkoli dluhů, které by se Stavbou [*přesný popis Nefinančního příspěvku*] jako s převzatým majetkem či poměrně určenou částí majetku Prodávajícího ve smyslu § 1893 Občanského zákoníku souvisely;
- (d) Stavba [*přesný popis Nefinančního příspěvku*] je prosta jakýchkoli právních vad, tj. zejména není zatížena jakýmikoli věcnými břemeny/služebnostmi s výjimkou [specifikace případných věcných břemen], zástavními právy s výjimkou [specifikace případných zástavních práv, která nebudou ke dni podpisu této Smlouvy vymazána, ale již bude probíhat vkladové řízení o jejich výmazu], předkupními právy nebo jinými právy třetích osob, nájemními právy, právem stavby nebo jinými užívacími právy či jinými právy třetích osob, ani neexistují žádná zatížení Stavby [*přesný popis Nefinančního příspěvku*] (ani jakýchkoli jejích částí), pro jejichž vznik není rozhodující zápis vkladu do veřejného seznamu, jakož nejsou dány ani předpoklady či skutečnosti pro jejich vznik;
- (e) Stavba [*přesný popis Nefinančního příspěvku*] je ke dni uzavření této Smlouvy zcela v souladu s požadavky sjednanými v Dohodě o vypořádání, zejména (i) je v souladu s právními předpisy, (ii) je vhodná pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, a (iii) je bez faktických nebo právních vad;
- (f) s výjimkami sjednanými v Dohodě o vypořádání na Stavbě [*přesný popis Nefinančního příspěvku*] nic neumístil, a ani se Stavbou [*přesný popis Nefinančního příspěvku*] nijak nedisponoval;
- (g) dle nejlepšího vědomí Prodávajícího neprobíhají žádné spory, zejména soudní či rozhodčí, související se Stavbou [*přesný popis Nefinančního příspěvku*], a to ani spory dotýkající se nájemních a sousedských vztahů, neprobíhají žádná správní řízení s výjimkou správních řízení týkajících se Investičního záměru, a Stavba [*přesný popis Nefinančního příspěvku*] není ani předmětem výkonu soudních či správních rozhodnutí, a práva a povinnosti Prodávajícího ke Stavbě [*přesný popis Nefinančního příspěvku*] nejsou zpochybňována třetí osobou;
- (h) veškeré daně, poplatky a další úřední platby v souvislosti se Stavbou [*přesný popis Nefinančního příspěvku*] byly dle nejlepšího vědomí Prodávajícího či budou řádně uhrazeny do okamžiku převodu vlastnického

práva ke Stavbě [*přesný popis Nefinančního příspěvku*] ve prospěch Kupujícího;

- (i) Stavba [*přesný popis Nefinančního příspěvku*] dle nejlepšího vědomí Prodávajícího není kontaminována látkami či materiály, jejichž obsah nebo množství by byl v rozporu s obecně závaznými právními předpisy;
- (j) Prodávající provedl Stavbu [*přesný popis Nefinančního příspěvku*] v rozsahu a za podmínek specifikovaných v Dohodě o vypořádání a vyplývajících z veřejnoprávních povolení, zejména z [*uved'te konkrétní veřejnoprávní povolení*], a to tak, aby Stavba [*přesný popis Nefinančního příspěvku*] byla kvalitní, funkční, provozuschopná a plně způsobilá k užívání podle smlouveného nebo, pokud takový není, obvyklého účelu, v souladu s veřejnoprávními povoleními;
- (k) Prodávající zajistil ve vztahu ke Stavbě [*přesný popis Nefinančního příspěvku*] zhotovení veškeré Dokumentace (zejména veškeré projektové dokumentace) a obstaral veškerá pravomocná veřejnoprávní povolení a provedl veškeré další činnosti k tomu potřebné nebo s tím související včetně obstarání všech kolaudačních souhlasů a vyjádření dotčených osob;
- (l) při provádění Stavby [*přesný popis Nefinančního příspěvku*] byly použity pouze výrobky, pro které bylo vydáno prohlášení o shodě podle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nebo pro které bylo vydané prohlášení o vlastnostech podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 305/2011 ze dne 9. března 2011, kterým se stanoví harmonizované podmínky pro uvádění stavebních výrobků na trh a kterým se zrušuje směrnice Rady 89/106/EHS;
- (m) Stavba [*přesný popis Nefinančního příspěvku*] byla provedena včetně:
 - (i) předepsaných zkoušek, atestů a revizí k prokázání předepsané kvality a parametrů dokončené Stavby [*přesný popis Nefinančního příspěvku*], předání dokladů o provedení těchto zkoušek, atestů a revizí, jakož i dokladů nutných pro vydání kolaudačního rozhodnutí;
 - (ii) vypracování a předání dokumentace skutečného provedení Stavby [*přesný popis Nefinančního příspěvku*], která je součástí Dokumentace; a
 - (iii) provedení veškerých dalších činností, úkonů a poskytnutí dalších plnění, které jsou nebo by měly být při vynaložení odborné péče nebo v souladu s obvyklou odbornou praxí (včetně závazných či doporučených profesních standardů) či profesními zvyklostmi (či zvyklostmi trhu) poskytovány v souvislosti s výstavbou Stavby [*přesný popis Nefinančního příspěvku*];

- (n) Prodávající učinil veškerá potřebná oznámení a zajistil veškerá potřebná veřejnoprávní povolení, která jsou potřebná pro řádné provedení a užívání Stavby [*přesný popis Nefinančního příspěvku*], včetně [*uved'te konkrétní veřejnoprávní povolení*], [*uved'te konkrétní veřejnoprávní povolení*], [*uved'te konkrétní veřejnoprávní povolení*] a [*uved'te konkrétní veřejnoprávní povolení*];
- (o) byly dodrženy veškeré podmínky všech vydaných veřejnoprávních povolení (včetně rozhodnutí v rámci procesu posuzování vlivů na životní prostředí, bylo-li v souvislosti s plněním potřeba jej zajistit); a
- (p) Prodávající prohlašuje, že odpovídá za veškeré dokumenty, které je povinen vyhotovit v souvislosti s prováděním a uvedením do provozu a užívání Stavby [*přesný popis Nefinančního příspěvku*].

3.1.3 Ve vztahu k Prodávajícímu

- (a) Prodávající je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro něj v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné, přičemž poté, co bude uzavřena a stane se tato Smlouva účinnou, bude zakládat platné a závazné povinnosti Prodávajícího, vynutitelné proti němu v souladu s touto Smlouvou;
- (b) Prodávající je v dobrém finančním postavení, řádně plní své právní povinnosti a závazky a nehrozí u něj platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení, a není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností podle této Smlouvy, ani žádné takové řízení nehrozí;
- (c) vůči Prodávajícímu není dle nejlepšího vědomí Prodávajícího vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností podle této Smlouvy, přičemž Prodávající zejména dle nejlepšího vědomí Prodávajícího nemá žádné nedoplatky na daních či na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, které by mohly mít vliv na plnění povinností podle této Smlouvy a které by mohly vést k omezení práv nakládat s [*Nemovitými věcmi*] [*Předmětem koupě*] a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením [*těchto Nemovitých věcí*] [*Předmětu koupě*]; a
- (d) plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není dle nejlepšího vědomí Prodávajícího v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajících z jakékoli Smlouvy nebo dohody, v níž je Prodávající stranou, z rozhodnutí soudů, rozhodčích nálezů, či správních rozhodnutí, která se týkají Prodávající nebo [*Nemovitých věcí*] [*Předmětu koupě*].

3.1.4 Ve vztahu k poskytnutým informacím

Všechny informace týkající se [Nemovitých věcí] [Předmětu koupě] a poskytnuté Prodávajícím Kupujícímu jsou dle nejlepšího vědomí Prodávajícího pravdivé, přesné, úplné a nejsou zavádějící.

- 3.2 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Předmět koupě má vady i v případě, pokud kterékoli z Prohlášení a záruk Prodávajícího týkající se Předmětu koupě uvedené v této Smlouvě je nepravdivé, nepřesné, neúplné nebo zavádějící.
- 3.3 Prodávající bere na vědomí, že Kupující uzavřel tuto Smlouvu (a další dokumenty s ní související) spoléhaje se na pravdivost, úplnost a nikoli zavádějící charakter každého jednotlivého Prohlášení a záruky Prodávajícího.
- 3.4 Prodávající nese odpovědnost za újmu vzniklou Kupujícímu v případě, že se kterékoli z Prohlášení a záruk Prodávajícího ukáže jako nepravdivé, neúplné či zavádějící.
- 3.5 Prodávající je povinen bezodkladně informovat Kupujícího o tom, že je některé z Prohlášení a záruk Prodávajícího dotčeno skutečností, pro kterou se toto Prohlášení a záruka Prodávajícího stává nebo by se mohlo stát nepravdivým, neúplným či zavádějícím. Současně je Prodávající povinen ihned učinit veškerá právní a faktická jednání a veškerá opatření, která jsou nutná či účelná ke zjednání nápravy nebo k minimalizaci újmy, a je povinen o těchto jednáních a opatřeních informovat Kupujícího.
- 3.6 V této Smlouvě, nevyplyvá-li ze souvislostí něco jiného, výraz "podle vědomí" nebo "podle nejlepšího vědomí" (respektive jeho odvozené tvary nebo výraz s obdobným významem) ve vztahu k existenci či výskytu určité skutečnosti, znamená vědomí nebo znalost určité skutečnosti tehdy, kdy Strana, některý z členů orgánů Strany (statutárních či dozorčích), některý ze zaměstnanců Strany či některá z pověřených osob Stranou o takové skutečnosti věděl nebo s ohledem na okolnosti a při zachování péče řádného hospodáře vědět mohl a měl;

4. **NÁVRH NA VKLAD**

- 4.1 Návrh na zápis vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitým věcem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) (dále jen "**Návrh na vklad**") podá příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne uveřejnění této Smlouvy v registru smluv. Správní poplatek za podání Návrhu na vklad uhradí Prodávající. Nepodá-li Návrh na vklad Prodávající včas, může jej podat Kupující. Strany si poskytnou veškerou vzájemnou potřebnou součinnost pro zápis vkladu práv podle této Smlouvy do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).
- 4.2 V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitým věcem 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 na vklad tak, aby byl zápis vkladu vlastnického práva k Nemovitým věcem ve prospěch Kupujícího ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí) povolen a byl naplněn účel této Smlouvy.

- 4.3 Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k pravomocnému zamítnutí Návrhu na vklad podle této Smlouvy nebo pokud bude řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva pravomocně zastaveno, zavazují se Strany do devadesáti (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 době nový návrh na vklad, spočívá-li důvod zamítnutí Návrhu na vklad pouze v nedostacích původního Návrhu na vklad.
- 4.4 Jestliže na základě Návrhu na vklad dojde k zápisu vkladu vlastnického práva Kupujícího pouze k některým z Nemovitých věcí do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), zavazují se Strany učinit veškerá potřebná opatření a právní jednání směřující k zápisu vkladu vlastnického práva Kupujícího ke zbývajícím Nemovitým věcem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), zejména, ukáže-li se to nezbytným, uzavřít novou smlouvu o prodeji a koupi zbývajících Nemovitých věcí ve znění totožném, jako je tato Smlouva, s výjimkou předmětu koupě (kterým budou zbývající nepřevezené Nemovité věci) a kupní ceny (která se bude vztahovat pouze ke zbývajícím nepřevezeným Nemovitým věcem), na základě které bude převedeno vlastnické právo ke zbývajícím Nemovitým věcem. Strany smlouvu o prodeji a koupi zbývajících Nemovitých věcí podle předchozí věty uzavřou nejpozději do devadesáti (90) dnů ode dne doručení výzvy některé ze Stran, aby tak druhá Strana učinila. Uzavřením nové smlouvy o prodeji a koupi zbývajících Nemovitých věcí nebudou jakkoli navýšeny platby Kupujícího za Nemovité věci nad rámec Kupní ceny.
- 4.5 Prodávající ponese veškeré správní poplatky, které vzniknou v souvislosti se zápisem vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitým věcem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí). Prodávající dále ponese hotové výdaje a náklady spojené se zajištěním právních účinků zápisu vkladu vlastnického práva k Nemovitým věcem včetně nákladů na ověření podpisů, nákladů na získání výpisů z veřejného seznamu (katastru nemovitostí) a jiných dokumentů nezbytných pro převod vlastnického práva k Nemovitým věcem podle této Smlouvy a nákladů na přípravu a ověření jiných dokumentů týkajících se prodeje a koupě Nemovitých věcí podle této Smlouvy.

5. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ

- 5.1 Předmět koupě bude ze strany Prodávajícího předán Kupujícímu v době:
- 5.1.1 sjednané v Dohodě o vypořádání, tj. do: [●]; nebo
- 5.1.2 do pěti (5) dnů ode dne zápisu vkladu vlastnického práva k Nemovitým věcem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) ve prospěch Kupujícího,
- podle toho, který z těchto okamžiků nastane dříve.
- 5.2 Dokumentace bude ze strany Prodávajícího předána Kupujícímu [při podpisu této Smlouvy] ALTERNATIVA [společně s předáním Předmětu koupě].
- 5.3 O předání a převzetí Předmětu koupě a Dokumentace bude vyhotoven předávací protokol.

- 5.4 Kupující není oprávněn odepřít převzetí Předmětu koupě pro drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání plnohodnotnému užívání Předmětu koupě nebo jej podstatně neomezuji.
- 5.5 Na Kupujícího přechází nebezpečí škody na věci bez dalšího současně s:
- 5.5.1 převodem vlastnického práva k Předmětu koupě na Kupujícího; nebo
- 5.5.2 předáním Předmětu koupě Kupujícímu podle článku 5.1 výše,
- a to v ten okamžik, který nastane později.
- 5.6 Strany se dohodly, že Kupující je oprávněn do doby provedení zápisu vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) Předmět koupě v přiměřeném rozsahu bezplatně užívat, pokud mu Předmět koupě byl předán před zápisem vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí).
6. **ODPOVĚDNOST ZA VADY A ZÁRUKA ZA JAKOST**
- 6.1 Nároky z odpovědnosti za vady v době předání
- 6.1.1 Prodávající odpovídá za to, že Předmět koupě i veškeré jeho jednotlivé části budou v okamžiku převzetí:
- (a) mít vlastnosti dohodnuté v Dohodě o vypořádání a této Smlouvě, a pokud takové vlastnosti nejsou výslovně dohodnuté v Dohodě o vypořádání nebo v této Smlouvě, pak vlastnosti stanovené ve veřejnoprávních povoleních, dokumentaci pro veřejnoprávní povolení, závazných předpisech včetně PSP (jak je tento pojem definován v **Plánovací smlouvě**) a vlastnosti odpovídající účelu předpokládaného užívání Předmětu koupě a obvyklé odborné praxi;
- (b) plně funkční;
- (c) použitelné pro účely stanovené v Dohodě o vypořádání a této Smlouvě; a
- (d) prosty jakýchkoli vad (ať již faktických či právních),
- a to i za podmínek standardního plného projektovaného provozu Předmětu koupě.
- 6.1.2 Kupující je oprávněn uplatnit nároky z odpovědnosti za vady Předmětu převodu v době předání kdykoli v období od předání a převzetí Předmětu převodu do uplynutí pěti (5) let ode dne předání a převzetí Předmětu převodu, a to včetně skrytých vad.
- 6.2 Záruka za jakost
- 6.2.1 Prodávající tímto poskytuje Kupujícímu záruku za kvalitu [Předmětu koupě] ALTERNATIVA [*přesný popis Nefinančního příspěvku*] (dále jen "**Záruka za jakost**"), tedy že [Předmět koupě] [*přesný popis Nefinančního příspěvku*] a každá jeho část budou během celé Záruční doby (jak je tento pojem definován níže):

- (a) mít vlastnosti dohodnuté v Dohodě o vypořádání a této Smlouvě, a pokud takové vlastnosti nejsou výslovně dohodnuté v Dohodě o vypořádání nebo v této Smlouvě, pak vlastnosti stanovené ve veřejnoprávních povoleních, dokumentaci pro veřejnoprávní povolení, závazných předpisech včetně PSP a vlastnosti odpovídající účelu předpokládaného užívání Předmětu koupě a obvyklé odborné praxi; po celou Záruční dobu si musejí veškeré části [Předmětu koupě] ALTERNATIVA [*přesný popis Nefinančního příspěvku*] a konstrukce zachovávat stejné vlastnosti, mezi které patří mimo jiné funkčnost, celistvost, stálobarevnost, bezpečnost při užívání a odolnost;
- (b) plně funkční;
- (c) použitelné pro účely stanovené v Dohodě o vypořádání a této Smlouvě; a
- (d) prosty jakýchkoli vad (ať již věcných či právních),

a to i za podmínek standardního plného projektovaného provozu [Předmětu koupě] ALTERNATIVA [*přesný popis Nefinančního příspěvku*].

6.2.2 Záruční doba [Předmětu koupě] ALTERNATIVA [*přesný popis Nefinančního příspěvku*] činí [*doplňte tak, aby Záruční doba činila zbytek doby do uplynutí pěti (5) let ode dne kolaudace příslušného Nefinančního příspěvku*] ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy (dále jen "**Záruční doba**").

6.2.3 Záruka za jakost se nevztahuje na opotřebení [Předmětu koupě] ALTERNATIVA [*přesný popis Nefinančního příspěvku*] běžným provozem.

6.3 Společná ustanovení o odpovědnosti za vady v době předání a ze Záruky za jakost

6.3.1 V souvislosti s odpovědností za vady v době předání a odpovědností za vady z poskytnuté Záruky za jakost se Strany dohodly, že bude-li [Předmět koupě] ALTERNATIVA [*přesný popis Nefinančního příspěvku*] vykazovat vady, je Kupující oprávněn:

- (a) požadovat, aby Prodávající v době bez zbytečného odkladu s ohledem na charakter uplatněné vady, nejdéle však do šedesáti (60) dnů od doručení výzvy Kupujícího k nápravě, zjednal nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranil, s tím, že v případě havarijních situací, zejména v případech kdy odstranění vady nesnese odkladu (např. ohrožení života nebo zdraví osob či hrozby poškození majetku) musí být každá vytknutá vada odstraněna bezodkladně; nebo
- (b) nezjednal-li Prodávající nápravu v době podle písm. (a) výše, zajistit odstranění těchto vad sám nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků podle jejich povahy a požadovat náhradu takto účelně vynaložených nákladů po Prodávajícím, přičemž výši požadovaných nákladů je Kupující povinen Prodávajícímu současně se žádostí o jejich úhradu doložit; nebo

- (c) nezjednal-li Prodávající nápravu v poskytnuté době podle písm. (a) výše a nepostupoval-li Kupující podle písm. (b) výše, odstoupit od této Smlouvy.
- 6.3.2 Doba pro zjednání nápravy Prodávajícího podle článku 6.3.1(a) výše bude případně dohodou Stran prodloužena o období mimořádně nepříznivých klimatických podmínek znemožňujících či podstatným způsobem ztěžujících provádění stavebních prací v rámci odstraňování výše uvedených vad, nedostatků či nesouladu (v případě prací, které nelze provádět v zimním období však tato lhůta počne běžet dnem, kdy bude možné práce začít provádět).
- 6.3.3 Odstranění každé vytknuté vady, na kterou se vztahuje odpovědnost za vady v době předání a odpovědnost za vady z poskytnuté Záruky za jakost, bude provedeno bezplatnou opravou. V případě neopravitelných vad má Kupující právo na bezplatné dodání nového plnění, a to rovněž ve lhůtě přiměřené charakteru vady.
- 6.3.4 Pro vyloučení pochybností se sjednává, že Prodávající je povinen odstranit i ty vady (ať již z odpovědnosti za vady v okamžiku předání a převzetí či z odpovědnosti ze Záruky za jakost), které v rámci uplatněné reklamace neuznal; pokud se následně ukáže, že nešlo o vadu, nebo jde o vadu, za kterou Prodávající neodpovídá, je Kupující povinen nahradit Prodávajícímu náklady účelně vynaložené v souvislosti s odstraněním takové vady.
- 6.3.5 Prodávající je povinen odstranit vady, na které se vztahuje Záruka za jakost, i v případě, že doba pro odstranění vady počne až po uplynutí Záruční doby, pokud byla vada uplatněna nejpozději v poslední den Záruční doby.

7. PRÁVA DUŠEVNÍHO VLASTNICTVÍ

7.1 Vymezení Oprávnění

- 7.1.1 [Doplňte přesné vymezení poskytovatele licence], se sídlem [doplňte], identifikační číslo osoby: [doplňte] (dále jen "**Poskytovatel Licence**") společně s dalšími osobami uvedenými v Licenční smlouvě ze dne [doplňte datum] (dále jen "**Licenční smlouva**") pro Prodávajícího vypracoval architektonické autorské dílo (dále jen "**Dílo**") spočívající v návrhu [doplňte] pod označením "[doplňte]", tj. [doplňte]. Kopie Licenční smlouvy tvoří **Přílohu č. 3 (Kopie Licenční smlouvy)** této Smlouvy.
- 7.1.2 Prodávající nabyl na základě Licenční smlouvy výhradní licenci, nevýhradní licenci a další oprávnění, jak jsou tyto pojmy definovány v Licenční smlouvě (společně dále jen "**Oprávnění**"), a to za podmínek a v rozsahu podle Licenční smlouvy, včetně práva Oprávnění zcela či zčásti převést na libovolnou třetí osobu.
- 7.1.3 Účelem tohoto článku 7 (*Práva duševního vlastnictví*) je splnění povinností Prodávajícího podle článku V.6 (*Související povinnosti*) Dohody o vypořádání a naplnění potřeby Kupujícího spočívající v získání Oprávnění, a to za účelem užití Díla ze strany Kupujícího, či jimi určených třetích osob.

7.2 Postoupení Oprávnění

- 7.2.1 Prodávající jako postupitel tímto bezúplatně postupuje Oprávnění včetně všech práv a svolení z Licenční smlouvy na Kupujícího v celém rozsahu a Kupující toto postoupení v celém rozsahu přijímá.
- 7.2.2 Strany pro vyloučení pochybností uvádí následující:
- (a) Kupující není povinen Oprávnění využít;
 - (b) Oprávnění je poskytnuto v územně a množstevně neomezeném rozsahu a všemi známými způsoby užití, a to na celou dobu trvání majetkových práv autora;
 - (c) Oprávnění zahrnuje rovněž právo na změnu nebo úpravu Díla ve vztahu k vnějšímu vzhledu, k použitým materiálům, ke změně dispozice, ke změně určení či účelu užívání Předmětu koupě (či jiných architektonických autorských děl v rámci Předmětu koupě), ke změně použitých technologií apod., přičemž toto právo se vztahuje jak na zhotovenou Stavbu [*přesný popis Nefinančního příspěvku*] (či jiné stavební objekty v rámci Předmětu koupě), tak i na výkresy nebo na jakékoli změny Díla, a to bez ohledu na to, v jaké formě a jakým způsobem bude vyjádřeno;
 - (d) Kupující je oprávněn využívat Oprávnění pouze v souladu se zákonem; a
 - (e) postoupení Oprávnění zahrnuje rovněž další práva a povinnosti v rozsahu podle Licenční smlouvy.
- 7.2.3 Bez ohledu na výše uvedené vzniká Kupujícímu právo z Oprávnění k veškerým fázím projektové dokumentace, výsledkům měření a průzkumů, včetně zdrojových dat a databází a k nosičům Díla, právo užívat nebo neužívat Dílo podle vlastního uvážení, a to buď v původní Prodávajícím dodané nebo i v pozměněné podobě, právo reprodukovat Dílo v podobě tištěné, fotografické, obrazové, digitální, 3D, v podobě modelů, ve formě fotografií modelů, BIM a v dalších formách podle uvážení Kupujícího, dále právo distribuovat Dílo, zveřejňovat a vystavovat Dílo, upravovat, pozměňovat a doplňovat Dílo, a na základě Díla a jeho modifikací žádat o vydání dalších veřejnoprávní povolení a zpřístupnění Díla veřejnosti, jakož i právo postoupit práva podle dohody uzavřené v souladu s tímto ustanovením této Smlouvy třetí straně, včetně práva Dílo změnit a rozpracované Dílo dokončit, to vše na dobu, po kterou budou existovat stavební objekty vybudované na základě Díla, nejméně však na dobu devadesáti devíti (99) let, a to na území celého světa.
- 7.2.4 Bez ohledu na výše uvedené si Strany ujednávají, že nabytím vlastnického práva nebo jiného věcného práva k hmotně zachycenému Dílu (zejména Stavbě [*přesný popis Nefinančního příspěvku*]) dojde zároveň k nabytí oprávnění k výkonu práva Dílo vyjádřené Stavbou [*přesný popis Nefinančního příspěvku*] volně užívat v souladu se zákonem č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících

s právem autorským a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů; a touto Smlouvou.

7.2.5 Prodávající jako postupitel je oprávněn postoupit Oprávnění s tím, že souhlas Poskytovatele Licence s jejím budoucím postoupením byl udělen v Licenční smlouvě (totéž podle Licenční smlouvy platí také pro Kupujícího jako dalšího nabyvatele ve smyslu Licenční smlouvy).

7.2.6 Prodávající pro vyloučení pochybností prohlašuje, že v souvislosti s Licenční smlouvou vůči Poskytovateli Licence neeviduje žádné dlužné částky. Prodávající prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy neudělil oprávnění k výkonu práva Dílo užít (licenci ani podlicenci) žádné třetí osobě, ani neučinil jakékoli jiné právní či faktické jednání, v jehož důsledku by mohla být práva Kupujícího podle této Smlouvy jakkoli narušena, ohrožena či zmařena.

7.3 Jiná práva z duševního vlastnictví

Na základě této Smlouvy Prodávající jako postupitel tímto bezúplatně postupuje na Kupujícího v celém rozsahu právo k užití [*doplňte práva, která nejsou autorským dílem podle autorského zákona, ale jsou předmětem jiného práva z duševního vlastnictví, včetně práva z průmyslového vlastnictví*] a Kupující toto postoupení v celém rozsahu přijímá.

7.4 Nabytí práv

Kupující nabude právo k (i) Dílu (zejména jednotlivým částem projektové dokumentace, a všem dalším výstupům poskytovaným Prodávajícím podle této Smlouvy, které jsou autorským dílem) a (ii) jiným právům z duševního vlastnictví, včetně práv z průmyslového vlastnictví okamžikem jejich předání, s výjimkou případů, kdy je k nabytí práva nezbytný zápis v příslušném veřejném seznamu či rejstříku, např. v rejstříku ochranných známek.

7.5 Vlastnické právo k hmotným nosičům

Kupující nabývá vlastnické právo k hmotným nosičům, či elektronické verzi, 3D modelům apod., na nichž jsou zachycena Díla (Dílo) nebo jiná práva z duševního vlastnictví, zejména jednotlivé stupně projektové dokumentace, a k dalším dokumentům, které je Prodávající na základě této Smlouvy povinen předat Objednateli, ať již jsou součástí dokumentace Prodávajícího či nikoli, předáním těchto jednotlivých hmotných nosičů, elektronických verzí či modelů Kupujícímu.

8. SMLUVNÍ POKUTY

8.1 Pokud Prodávající neodstraní v době stanovené podle článku 6.3.1(a) výše kteroukoli vadu z odpovědnosti za vady v době předání nebo z odpovědnosti za vady z poskytnuté Záruky za jakost, je Kupující oprávněn požadovat a Prodávající je povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 1.500 Kč (slovy: jeden tisíc pět set korun českých) za každý den prodlení a za každou jednotlivou vadu, dokud Kupující nezvolí jiný nárok než je odstranění vady a tuto skutečnost Prodávajícímu písemně neoznámí.

8.2 Podmínkou uplatnění smluvní pokuty je doručení Prodávajícímu výzvy (faktury) k úhradě řádně vystavené Kupujícím s uvedením důvodu, pro který je smluvní pokuta uplatňována.

Uplatněním jakékoli smluvní pokuty podle této Smlouvy není dotčeno právo Kupujícího požadovat náhradu újmy ze stejného titulu, a to v rozsahu převyšujícím smluvní pokutu. V případě, kdy bude smluvní pokuta snížena soudem, zůstává právo na náhradu újmy zachováno, a to v plné výši. Pokud jakýkoli právní předpis stanoví pokutu (penále) pro porušení smluvní povinnosti, nebude takovým nárokem nijak dotčeno právo na náhradu újmy nebo právo na smluvní pokutu podle této Smlouvy. Zánik této Smlouvy ani nedostatek zavinění nezpůsobují zánik nároku na smluvní pokutu. Skutečnost, že Prodávající oznámil Kupujícímu, že porušil nebo poruší právní povinnost, a upozornil na možné následky, jej nezbavuje povinnosti zaplatit smluvní pokutu a nahradit újmu tímto porušením způsobenou.

8.3 Strany prohlašují, že smluvní pokuty sjednané podle této Smlouvy považují za:

8.3.1 přiměřené s ohledem na povahu utvrzených povinností; a

8.3.2 sjednané v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

9. UKONČENÍ SMLOUVY

9.1 Tuto Smlouvu lze ukončit (i) písemnou dohodou 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.

9.2 Každá Strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud druhá Strana poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem a takové porušení nenapraví nebo neodstraní ani v době šedesáti (60) dnů od doručení písemné výzvy k odstranění nebo napravení porušení porušující Straně neporušující Stranou. Za podstatné porušení této Smlouvy se považuje také případ, kdy se ukáže, že jakékoli Prohlášení a záruka Prodávajícího podle této Smlouvy je nepravdivé, nepřesné, neúplné nebo zavádějící.

9.3 Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé Straně. Odstoupením od této Smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti obou Stran z této Smlouvy, tato Smlouva se tím od počátku ruší a Strany jsou povinny vrátit si vzájemně veškerá již poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení.

9.4 Pokud dojde ke zrušení této Smlouvy z jiného důvodu než písemnou dohodou Stran, Strany si navzájem vrátí plnění, která si poskytl, následovně:

9.4.1 pokud je vlastnické právo Kupujícího k Předmětu koupě v rozsahu Nemovitých věcí vloženo do veřejného seznamu (katastru nemovitostí před ukončením této Smlouvy, vrátí Kupující Předmět koupě Prodávajícímu do šedesáti (60) dnů po ukončení této Smlouvy, přičemž Nemovité věci budou považovány za vrácené Prodávajícímu ke dni podpisu souhlasného prohlášení potvrzujícího zpětný převod vlastnického práva k Nemovitým věcem na Prodávajícího, případně jakéhokoli jiného právními předpisy požadovaného dokumentu; a

9.4.2 Prodávající vrátí Kupujícímu Kupní cenu, kterou Prodávající obdržel před ukončením této Smlouvy, do deseti (10) pracovních dnů poté, kdy bude

příslušným katastrálním úřadem znovu zapsán ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí) jako výlučný vlastník Nemovitých věcí.

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

9.6 Ustanovení o oznamování, zákazu postoupení, zákazu započtení, součinnosti, vzdání se práv, oddělitelnosti, placení peněžitých plnění, rozhodném právu, řešení sporů, nákladech a výdajích, náhradě újmy, tohoto článku 9 (*Ukončení Smlouvy*) a dalších ustanovení této Smlouvy, které podle úmyslu Stran či jejich účelu mají zůstat v platnosti i po ukončení této Smlouvy, zůstanou v platnosti i po odstoupení od této Smlouvy nebo jakémkoli jiném ukončení Smlouvy.

10. OZNAMOVÁNÍ

10.1 Jakékoli oznámení učiněné podle této Smlouvy či v souvislosti s ní (dále jen "**Oznámení**") musí být písemné; musí být v českém jazyce; a musí být doručeno osobně nebo zasláno poštou doporučeně Straně, která má Oznámení obdržet nebo do datové schránky druhé Strany, a to na adresu uvedenou v článku 10.2 níže či na takovou jinou adresu, kterou daná Strana uvede v písemném oznámení druhé Straně obdrženém nejpozději pět (5) dnů před odesláním Oznámení.

10.2 Adresy, na něž se odkazuje v článku 10.1 výše, jsou:

10.2.1 v případě Prodávajícího:

Adresa: Landia - Kyje s.r.o.

Evropská 810/136

Vokovice, 160 00 Praha 6

označeno k rukám jednatele

datová schránka: [●]

10.2.2 v případě Kupujícího:

Adresa: Městská část Praha 14

Bratři Venclíků 1073/8

Černý Most, 198 00 Praha 9

označeno k rukám starosty

datová schránka: [●]

[**ALTERNATIVA**]

Adresa: **Hlavní město Praha**

11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

11.1 Změny a dodatky

Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody 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.

11.2 Součinnost

Strany se zavazují, že budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Strany, a že uskuteční veškeré právní jednání a úkony, které se ukáží být nezbytné pro realizaci transakcí upravených touto Smlouvou. Povinnost součinnosti se vztahuje pouze na takové právní jednání a úkony, které přispějí či mají přispět k dosažení účelu této Smlouvy.

11.3 Vzdání se 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 této Smlouvy ani z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení lhůty či doby pro plnění jakékoli povinnosti či učinění jakéhokoli právního jednání podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty či doby pro budoucí plnění dané povinnosti nebo učinění daného právního jednání nebo jakékoli jiné povinnosti či právního jednání. Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva.

11.4 Náhrada újmy

Jakákoli újma vzniklá porušením některé z povinností stanovených v této Smlouvě některou ze Stran se bude poškozené Straně hradit v penězích.

11.5 Úhrada peněžitých plnění

Veškeré peněžité částky hrazené v souvislosti s touto Smlouvou jsou uhrazeny okamžikem připsání na účet příjemce.

11.6 Právo Kupujícího konat

Jestliže Prodávající nesplní kteroukoli svoji povinnost podle této Smlouvy, a to ani po předchozí výzvě k nápravě a poskytnutí dodatečné doby k nápravě, Kupující má právo, nikoli však povinnost, sám splnit nebo zajistit splnění takových povinností a výdaje vzniklé Kupujícímu v souvislosti s tím ponese Prodávající.

11.7 Zákaz započtení

Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, žádná ze Stran není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany započíst jakoukoli svou pohledávku za druhou Stranou (splatnou nebo dosud nesplatnou) proti jakékoli pohledávce z této Smlouvy (splatné nebo dosud nesplatné).

11.8 Zákaz postoupení

Práva a povinnosti z této Smlouvy může každá ze Stran převést na jinou nebo třetí osobu (postoupení Smlouvy) jen s předchozím písemným souhlasem ostatních Stran za podmínek ujednaných v Dohodě o vypořádání nebo v této Smlouvě. Bez udělení tohoto souhlasu je postoupení práv a povinností podle předchozí věty neplatné. [Pro vyloučení pochybností Strany potvrzují, že porušením tohoto ustanovení není svěřením Předmětu koupě nebo jeho části do správy Městské části Praha 14.]

11.9 Oddělitelnost

Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení této Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.

11.10 Náklady a výdaje

Není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, každá Strana nese veškeré náklady a výdaje, které vynaložila v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy.

11.11 Rozhodné právo

Tato Smlouva a všechny mimosmluvní povinnosti vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se budou řídit právními předpisy České republiky, zejména ustanoveními Občanského zákoníku, s výjimkou těch dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku, jejichž použití je touto Smlouvou vyloučeno nebo upraveno odlišně. Strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ustanovení § 2132 a násl. Občanského zákoníku než ta, jež jsou obsažena v textu této Smlouvy. Kromě jiných ustanovení Občanského zákoníku, která se nepoužijí v důsledku odlišné dohody Stran v jiných částech této Smlouvy, Strany dále vylučují použití ustanovení § 558 odst. 2 (v rozsahu, v jakém stanoví, že obchodní zvyklost má přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky), § 1740 odst. 3, § 1747, § 1748, § 1888 odst. 2, § 1893 odst. 1, § 1978 odst. 2, § 1980 a § 1995 odst. 2 Občanského zákoníku na tuto Smlouvu (a na veškerá práva a povinnosti Stran vzniklé na základě této Smlouvy). Strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Stran a každá ze Stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Kupující předem vylučuje možnost uzavření Smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku Prodávajícího k zaslanému návrhu Smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.

11.12 Řešení sporů

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 závazku vzniklého z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní), nebo důsledků její nicotnosti.

11.13 Počet vyhotovení

Tato Smlouva je sepsána v [●] vyhotoveních, z nichž každá ze Stran obdrží po [●] vyhotoveních, přičemž jedno (1) vyhotovení Smlouvy pro každou Stranu bude s ověřenými podpisy zástupců Stran. Jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude podáno spolu s Návrhem na vklad do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) k příslušnému katastrálnímu úřadu.

11.14 Uveřejnění smlouvy

Strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v registru smluv a v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hlavním městem Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy. 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.

11.15 Doložka podle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů

Městská část Praha 14 ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem městské části Praha 14 na jeho [bude doplněno] zasedání konaném dne [bude doplněno], číslo usnesení [bude doplněno].

[ALTERNATIVA Hlavní město Praha ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem hlavního města Prahy na jeho [bude doplněno] zasedání konaném dne [bude doplněno], číslo usnesení [bude doplněno].]

11.16 Platnost a účinnost

Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. Zveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí Kupující ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne uzavření této Smlouvy.

11.17 Přílohy

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

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

Příloha č. 2: Seznam Dokumentace; a

Příloha č. 3: Kopie Licenční smlouvy.

**TATO [KUPNÍ SMLOUVA][*SMLOUVA O PŘEVZETÍ NEFINANČNÍHO PŘÍSPĚVKU
A VYPOŘÁDÁNÍ SOUVISEJÍCÍCH PRÁV A POVINNOSTÍ*]** byla uzavřena v den uvedený
jako poslední u podpisů Stran připojených níže.

PODEPSÁNO Stranami

Dne [●]

Za **Landia - Kyje s.r.o.**

Jméno:

Funkce:

Dne [●]

Za **Městská část Praha 14**

Jméno:

Funkce:

[ALTERNATIVA

Dne [●]]

Za **Hlavní město Praha**

Jméno:

Funkce:]