

Plánovací smlouva

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

Na straně jedné:

Hlavní město Praha,

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 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 společně dále jen „**Municipality**“)

Na straně druhé:

Mgr. Lukáš Nohejl, fyzická osoba narozená

A

Ing. Jiří Šolc, fyzická osoba narozená

A

Bc. Pavel Pobřísl, fyzická osoba narozená

(Mgr. Lukáš Nohejl, Ing. Jiří Šolc a Bc. Pavel Pobřísl společně dále jen „**Investor**“)

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

Obsah

Preamble	3
I. Definice a výklad Smlouvy	4
II. Předmět Smlouvy	8
III. Základní parametry	9
IV. Předmět a způsob Plnění Investora	10
V. Další podmínky Plnění Investora	11
VI. Závazky a součinnost samosprávy	13
VII. Zajištění závazků ze Smlouvy	17
VIII. Utvrzení závazků ze Smlouvy	18
IX. Odpovědnost Smluvních stran	19
X. Zcizení Pozemku, postoupení Smlouvy	21
XI. Trvání Smlouvy.....	25
XII. Závěrečná ustanovení	29

Preambule

- A. Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život lidí je základní povinností MČ i HMP v jejich samostatné působnosti vyplývající z ústavně zaručeného práva na samosprávu podle čl. 8 a čl. 100 Ústavy České republiky a zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. O tento rozvoj se mohou MČ i HMP zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s investory, a to již ve fázi územního plánování. MČ a HMP v rámci této spolupráce postupují v souladu s právním řádem České republiky, se zájmy samosprávy a zájmy obyvatel a cíli a úkoly územního plánování a nezávisle na výkonu státní správy vykonávané v přenesené působnosti.
- B. Investor zamýšlí poté, co bude provedena navrhovaná změna územního plánu HMP č. Z 3208/14 (dále jen „**Změna ÚP**“, jak je podrobněji definována níže), realizovat svůj investiční záměr (dále jen „**Investiční záměr**“, jak je podrobněji definován níže).
- C. Smluvní strany si jsou vědomy, že na základě Změny ÚP bude možné realizovat Investiční záměr, který vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, občanské a rekreační vybavení, které bude nezbytné uspokojit. Změnou ÚP také dojde k významnému zhodnocení pozemku Investora. Podpora nové výstavby je v zájmu HMP a MČ a jejich obyvatel a Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem podílet.
- D. Smluvní strany budou na základě Smlouvy činit nezbytné kroky k tomu, aby veškeré investice vynaložené na základě Smlouvy byly efektivní, aby byl zajištěn rozvoj dotčené lokality a její veřejné infrastruktury a aby nedocházelo ke škodám Smluvních stran.
- E. Smlouva byla uzavřena podle pravidel uvedených v Metodice s názvem „Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území“ (dále jen „**Metodika**“, jak je podrobněji definována níže).
- F. Účelem Smlouvy je stanovení podmínek spolupráce Smluvních stran a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu Plnění Investora (jak je tento pojem definován níže) za účelem rozvoje území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem a uspokojení potřeb vyvolaných Investičním záměrem. Záměrem Smluvních stran je též zajištění přímé vazby a návratnosti Plnění Investora do území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem. Smluvní strany očekávají, že tato Smlouva i Změna ÚP (v případě svého vydání) bude v souladu s principem kontinuity územního plánování v co nejvyšší míře zohledněna v připravovaném novém územním plánu hlavního města Prahy – tzv. Metropolitním plánu.
- G. Smluvní strany prohlašují, že Plnění Investora dle této Smlouvy je dobrovolným plněním Investora na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v území dotčeném Změnou ÚP a Investičním záměrem. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je v souladu s veřejným zájmem, a to z důvodů uvedených v Metodice i v této Smlouvě.
- H. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ i HMP uzavírají tuto Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupují jako vykonavatelé státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nemohou a nebudou zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ ani Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že MČ i HMP budou jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.
- I. S respektem vůči shora uvedenému uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu.

I. Definice a výklad Smlouvy

Definice

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

Dobou platnosti Návrhu se rozumí doba platnosti a závaznosti Návrhu ve smyslu čl. XII.8 této Smlouvy.

Dohodou o vypořádání se rozumí soukromoprávní smlouva podle § 1746 odst. 2 Občanského zákoníku uzavřená Smluvními stranami současně s touto Smlouvou, a to za účelem zvýšení právní jistoty Smluvních stran a řešení a vypořádání vzájemných práv a nároků zejména pro případ, že by byla tato Smlouva předčasně ukončena jiným způsobem než výpovědí z ujednaných výpovědních důvodů.

Dokumentací se rozumí projektová dokumentace pro povolení záměru (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 v souladu s čl. III.4 této Smlouvy.

Finančním plněním se rozumí forma Plnění Investora, která má být dle této Smlouvy poskytnuta v penězích.

Fondem MČ se rozumí „Fond spoluúčasti investorů na rozvoji území městské části Praha 14“ zřízený na základě usnesení Zastupitelstva MČ č. 030/ZMČ/2024 ze dne 25. 6. 2024 v souladu s § 89 odst. 1 písm. i) Zákona o HMP, kde bude evidováno Finanční plnění, které MČ užije v souladu s touto Smlouvou.

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

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

Inflačním indexem se rozumí index určený podle pravidel uvedených v čl. V.9 této Smlouvy.

Investičním záměrem se rozumí záměr Investora vyžadující Změnu ÚP spočívající ve výstavbě objektů pro bydlení ve smyslu přílohy č. 2 této Smlouvy, který bude realizován na Pozemku.

Investorem se rozumí společně spoluvlastníci Pozemku, a to Mgr. Lukáš Nohejl, narozen dne 16. 1. 1975, trvale bytem Buzulucká 786/8, 500 03 Hradec Králové, Ing. Jiří Šolc, narozen dne 7. 8. 1962, trvale bytem Lipky 401, Lhota za Červeným Kostelcem, 549 41 Červený Kostelec a Bc. Pavel Pobřísl, narozen dne 19. 4. 1962, trvale bytem Dubová 884, 273 43 Buštěhrad, kteří jsou Smluvní stranou této Smlouvy a kterým plynou společně a nerozdílně práva a povinnosti z této Smlouvy, nebo podle okolností kterýkoli z nich.

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

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.

MČ se rozumí městská část Praha 14, která je Smluvní stranou této Smlouvy, na jejímž území je (resp. bude) realizován Investiční záměr a které jakožto Smluvní straně plynou práva a povinnosti z této Smlouvy v rozsahu zde stanoveném.

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 Smlouvy, která se přiměřeně (v přípustném rozsahu) uplatní (namísto soukromoprávních smluv o spolupráci) na plánovací smlouvy ve smyslu Stavebního zákona.

Municipalitami se rozumí společně MČ a HMP.

Návrhem se rozumí návrh na uzavření této Smlouvy ve smyslu čl. XII.8 této Smlouvy.

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

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

Obdobím trvání překážky se rozumí doba od doručení písemné výzvy Investora podle čl. VI.14 této Smlouvy Municipalitám do okamžiku opadnutí překážky pro běh lhůt splatnosti ve smyslu čl. VI.14 této Smlouvy, které je vymezeno v čl. VI.15 této Smlouvy.

Plněním Investora se rozumí Finanční plnění, které má být dle této Smlouvy poskytnuto v penězích a k jeho poskytnutí se Investor zavázal podle této Smlouvy.

Povoleným nabyvatelem se rozumí možný nabyvatel Pozemku nebo jeho části definovaný v čl. X.4 této Smlouvy.

Pozemkem se rozumí pozemek parc. č. 2587/40 v katastrálním území Kyje, obec Praha, okres hlavní město Praha, který je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 5535 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, včetně veškerých součástí a příslušenství;

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

Regulačním výkresem se rozumí výkres uvedený v příloze č. 3 této Smlouvy označený jako Kyje – Jordánská (regulace území) z dubna 2024 vyhotovený ze strany UNIT architekti, s.r.o., se sídlem Slezská 1454/117, 130 00 Praha 3, IČO: 639 87 309, který v souladu s čl. III.1 Smlouvy stanoví Základní parametry nebo jejich část ve vztahu k Investičnímu záměru.

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

Smlouvou o postoupení se rozumí smlouva o postoupení této Smlouvy a Dohody o vypořádání, která bude případně uzavřena mezi Investorem (jako postupitelem), MČ a HMP (jako postoupenými stranami) a Povoleným nabyvatelem (jako postupníkem), který bude novým vlastníkem Pozemku, na základě které Povolený nabyvatel vstoupí do všech práv a povinností z této Smlouvy, a ostatních Smluvních dokumentů, zejména Dohody o vypořádání, včetně všech práv obligační povahy; vzorové znění Smlouvy o postoupení tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy.

Smlouvou o postoupení části Smlouvy se rozumí smlouva o postoupení části této Smlouvy a Dohody o vypořádání, která bude případně uzavřena mezi Investorem (jako postupitelem), MČ a HMP (jako postoupenými stranami) a Povoleným nabyvatelem (jako postupníkem), který bude novým vlastníkem části (částí) Pozemku, případně pozemků oddělených od Pozemku, na základě

kteřé Povolený nabyvatel vstoupí do části práv a povinností z této Smlouvy, a ostatních Smluvních dokumentů, zejména Dohody o vypořádání, včetně práv obligační povahy; vzorové znění Smlouvy o postoupení části Smlouvy tvoří přílohu č. 6 této Smlouvy.

Smluvními dokumenty se rozumí společně tato Smlouva, Dohoda o vypořádání, smlouvy a dokumenty o zajištění a utvrzení dluhů z této Smlouvy, včetně Zástavní smlouvy, a ostatní smlouvy a dokumenty uzavřené na základě těchto smluv nebo v souvislosti s nimi.

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

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

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

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

Studií se rozumí podkladová studie pro Změnu ÚP, včetně zakresu území dotčeného předpokládanou Změnou ÚP, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy a která má pouze informativní charakter.

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

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

Zákonem o evidenci skutečných majitelů se rozumí zákon č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů, ve znění pozdějších předpisů.

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

Zástavní smlouvou se rozumí zástavní smlouva, na základě které bude zřízeno Zástavní právo ve prospěch MČ k Zástavě, ve smyslu čl. VII.2 této Smlouvy.

Zástavním právem se rozumí způsob zajištění závazků Investora z této Smlouvy ve smyslu čl. VII.1 této Smlouvy.

Zástavou se rozumí všechny spoluvlastnické podíly na Pozemku jako předmět Zástavního práva vymezený v čl. VII.1 Smlouvy.

Změnou ÚP se rozumí změna ÚP pořizovaná ke dni uzavření této Smlouvy pod číslem Z 3208/14, představující čtvrtovou změnu ÚP spočívající v navýšení HPP Pozemku o 1 252 m², na základě které bude celková kapacita Pozemku z hlediska HPP na úrovni 2 951 m² HPP; Změna ÚP umožní v území realizovat zástavbu typu zahradního města, včetně parkově upravené plochy; prostorové vymezení a návrh ploch s rozdílným způsobem využití dle platného ÚP vychází ze Studie. Změnou ÚP se rozumí taktéž případně jiná změna ÚP nebo vydání nového územního plánu HMP, pokud po jejich vydání bude Pozemek z hlediska HPP dosahovat kapacity ve výši alespoň devadesát pět procent (95 %) předpokládané kapacity HPP; v takovém případě není dotčeno právo Investora požadovat úpravu výše Plnění Investora za podmínek a postupem dle čl. IV.2 této Smlouvy.

Žádostí o ověření se rozumí žádost Investora podle čl. III.4 této Smlouvy.

Výkladová ustanovení

- I.2 V této Smlouvě slova použitá v jednotném čísle zahrnují i číslo množné, a naopak, a slova vyjadřující určitý rod zahrnují i ostatní rody, nevyžadují-li souvislosti, v nichž je výrazu použito, jiný výklad.
- I.3 **Kolaudační rozhodnutí.** V případě, kdy tato Smlouva odkazuje na „kolaudační rozhodnutí“, zahrnuje tento pojem, kterým se rozumí kolaudační rozhodnutí dle § 235 Stavebního zákona, také instituty a správní akty se stejným účinkem ve smyslu Stavebního zákona nebo Starého stavebního zákona, také instituty a správní akty se stejným účinkem (tj. instituty a správní akty s konečnou platností povolující užívání určité stavby) ve smyslu Stavebního zákona nebo Starého stavebního zákona.
- I.4 **Povolení záměru.** V případě, kdy tato Smlouva odkazuje na „povolení záměru“, zahrnuje tento pojem, kterým se rozumí povolení záměru dle § 197 a násl. Stavebního zákona, také instituty a správní akty se stejným účinkem ve smyslu Stavebního zákona nebo Starého stavebního zákona.
- I.5 **Povinnosti Smluvní strany něco „zajistit“, nebo zajistit, aby třetí osoba jednala (nebo nejednala) určitým způsobem.** Pokud tato Smlouva stanoví povinnost Smluvní strany něco „zajistit“ nebo zajistit, aby třetí osoba jednala (nebo nejednala) určitým způsobem, má se tím na mysli, že taková povinná Smluvní strana je odpovědná za to, že zamýšlený výsledek se stane, bez ohledu na jakákoli subjektivní či objektivní omezení v možnostech povinné Smluvní strany kontrolovat či ovlivňovat třetí osoby, či jiné subjektivní či objektivní skutečnosti, které jsou nezbytné k tomu, aby byl zamýšlený výsledek dosažen.
- I.6 **Povinnosti Smluvní strany „vyvinout úsilí“ nebo „vyvinout potřebné úsilí“ nebo „vyvinout nejvyšší úsilí“, aby nastala nějaká skutečnost nebo aby osoba jednala (nebo nejednala) určitým způsobem.** Pokud tato Smlouva stanoví povinnost Smluvní strany „vyvinout úsilí“ nebo „vyvinout potřebné úsilí“ nebo „vyvinout nejvyšší úsilí“, aby nastala nějaká skutečnost nebo aby osoba jednala (nebo nejednala) určitým způsobem, má se tím na mysli, že taková povinná Smluvní strana je povinna využít veškerou kontrolu, vliv a použít veškeré prostředky, které jsou k dispozici povinné Smluvní straně v době, kdy má být tato povinnost splněna, k tomu, aby se zamýšlený výsledek stal, s přihlédnutím ke všem omezením (včetně právních omezení), nezpůsobeným povinnou Smluvní stranou.
- I.7 **Územní rozhodnutí a stavební povolení (podle Starého stavebního zákona).** V případě, kdy tato Smlouva odkazuje na „územní rozhodnutí“, zahrnuje tento pojem, kterým se rozumí územní rozhodnutí o umístění stavby, také instituty a správní akty se stejným účinkem, zejména veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby, územní souhlas nebo společné povolení ve smyslu Starého stavebního zákona. V případě, kdy tato Smlouva odkazuje na „stavební povolení“, zahrnuje tento pojem také instituty a správní akty se stejným účinkem, zejména veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby a souhlas s ohlášením stavby ve smyslu Starého stavebního zákona.
- I.8 **Právní moc správního aktu.** V případech, kdy tato Smlouva váže určité právní následky k určitému správnímu aktu (např. povolení záměru), nastávají tyto právní následky nikoli v důsledku vydání tohoto správního aktu, okamžikem, kdy tento správní akt nabyde právní moci, nestanoví-li tato Smlouva výslovně jinak.
- I.9 **Odkazy na právní předpisy a jiné odkazy.** Všechny odkazy v této Smlouvě na právní předpisy budou vykládány jako odkazy na právní předpisy v platném a účinném znění a všechny odkazy v této Smlouvě na části, články, odstavce a přílohy budou vykládány jako odkazy na části, články, odstavce a přílohy této Smlouvy.
- I.10 **Výklad Regulačního výkresu a dalších příloh.** Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemku obsažené v Regulačním výkresu jsou závazné, není-li v Regulačním výkresu nebo v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak (např. označením „doporučující“ či „nezávazné“ apod.).

Veškeré výkresy, které tvoří přílohu této Smlouvy, a jejich legendu je nutno interpretovat v souladu s právními předpisy (zejména PSP), obvyklým významem pojmů a s ohledem na účel a smysl této Smlouvy.

II. Předmět Smlouvy

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

Soulad s veřejným zájmem

- II.5 Municipality před uzavřením této Smlouvy v rámci procesu podle Metodiky posoudily návrh Změny ÚP i zamýšlený obsah Smlouvy a konstatují, že uzavření této Smlouvy naplňuje podmínky dle § 131 Stavebního zákona jakož i § 159 odst. 2 Správního řádu, jelikož uzavření této Smlouvy je v souladu s veřejným zájmem. Soulad této Smlouvy s veřejným zájmem plyne především z dále uvedeného:
 - i) Smlouva byla sjednána v rámci předvídatelného, transparentního a rovného postupu podle Metodiky a při respektování jejích principů; Smlouvou především není dotčen princip volného mandátu při rozhodování Zastupitelstva HMP o případném přijetí Změny ÚP (tato Smlouva nezaručuje schválení Změny ÚP Zastupitelstvem HMP, ale sjednává podmínky spolupráce Smluvních stran pro případ jejího přijetí);
 - ii) uzavření této Smlouvy významně přispěje s ohledem na důvody uvedené v Metodice a v Preambuli této Smlouvy k všestrannému a harmonickému rozvoji HMP i MČ a přispěje k dostupnosti bydlení i k zajištění potřebné veřejné infrastruktury, zejména občanského vybavení v lokalitě dotčené Investičním záměrem; spolupráce dle této Smlouvy je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v dotčené lokalitě;
 - iii) Municipality prostřednictvím této Smlouvy a spolupráce z ní vyplývající získaly možnost vyjádřit se k základním aspektům a podobě Investičního záměru, přičemž postoje a vyjádření Municipality Investor zohlednil a reflektoval v podobě Investičního záměru, což přispělo k participaci Municipality a spolupráci s Investorem na budoucí podobě území města; a

- iv) Plnění Investora bylo sjednáno ve spravedlivé a odůvodněné výši při zohlednění zhodnocení Pozemku, k němuž dojde Změnou ÚP, a jako spoluúčast Investora na zvýšených nákladech Municipality na veřejnou infrastrukturu související se Změnou ÚP a na ni navazujícím Investičním záměrem Investora.

Právní povaha Smlouvy

- II.6 Smluvní strany vycházejí při uzavírání této Smlouvy z předpokladu, že tato Smlouva je svojí právní povahou veřejnoprávní smlouvou ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona a § 159 a násl. Správního řádu, a to s ohledem na veřejnoprávní charakter závazků ve smyslu § 131 odst. 1 písm. b) až d) Stavebního zákona, které jsou ve sjednaném rozsahu ujednány čl. VI této Smlouvy. Smlouva zároveň v souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona obsahuje také úpravu práv a povinností Smluvních stran v oblasti soukromého práva.

III. Základní parametry

- III.1 Smluvními Základními parametry pro účely této Smlouvy jsou:

- i) Maximální kapacita HPP Investičního záměru, která činí dva tisíce devět set padesát jedna metrů čtverečních HPP (2 951 m² HPP); a
- ii) Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemku obsažené v Regulačním výkresu v příloze č. 3 této Smlouvy.

- III.2 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 Smlouvy nemůže být považováno překročení Maximální kapacity HPP v důsledku realizace drobných staveb ve smyslu tohoto čl. III.2.

Marginální odchylky

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

Ověření souladu se Základními parametry

- III.4 Investor je oprávněn písemně požádat HMP, s odkazem na tento čl. III.4, o písemné stanovisko k souladu projektové dokumentace pro povolení záměru (popř. pro územní rozhodnutí či stavební povolení) pro Investiční záměr nebo jeho podstatnou část (dále společně jen „**Dokumentace**“) se Základními parametry (dále jen „**Žádost o ověření**“).
- III.5 Nedílnou součástí Žádosti o ověření je Dokumentace, která bude splňovat veškeré požadavky právních předpisů. Dokumentace bude vypracována v počtu a formátech vyžadovaných HMP. Kopie Žádosti o ověření musí být Investorem doručena také MČ, jinak se nepovažuje za řádně doručenou ani HMP.

- III.6 HMP po obdržení řádné a úplné Žádosti o ověření v součinnosti s MČ prověří soulad příslušné Dokumentace se Základními parametry a zašle Investorovi do šedesáti (60) dnů od doručení Žádosti o ověření HMP a MČ písemné stanovisko, v němž s výslovným odkazem na tuto Smlouvu potvrdí, zda je příslušná Dokumentace, které se Žádost o ověření týká, v souladu se Základními parametry, anebo případně uvede, se kterými Základními parametry je příslušná Dokumentace podle názoru HMP v rozporu. Lhůta pro vyjádření dle tohoto čl. III.6 počíná běžet ode dne, kdy byla Žádost o ověření (respektive její kopie) doručena současně HMP a MČ. Pakliže byla kopie Žádosti o ověření doručena MČ později, než byla Žádost o ověření doručena HMP, lhůta počíná běžet ode dne, kdy byla kopie Žádosti o ověření doručena MČ.
- III.7 Za porušení Základních parametrů dle Smlouvy se nepovažují takové vlastnosti Investičního záměru, které budou plně v souladu s Dokumentací, ve vztahu k níž HMP v součinnosti s MČ ověřilo a potvrdilo postupem dle Smlouvy její soulad se Základními parametry.

IV. Předmět a způsob Plnění Investora

- IV.1 Investor se podle této Smlouvy zavazuje v souladu s § 131 odst. 3 písm. e) Stavebního zákona poskytnout MČ Plnění Investora. Rozsah Plnění Investora byl stanoven a vypočten dle Metodiky. Vyčíslení celkové výše Plnění Investora dle Metodiky je přílohou č. 4 této Smlouvy.
- IV.2 Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané Maximální kapacity HPP z důvodů nezávislých na vůli Investora, zejména v případě rozhodnutí stavebního úřadu, bude výše Plnění Investora upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu plnění a této Smlouvy. Investor je v takovém případě oprávněn uplatnit postup dle tohoto čl. IV.2 písemným oznámením zaslaným HMP a MČ a shora uvedené důvody a skutečnosti (včetně dopadu na Maximální kapacitu HPP) prokázat HMP a MČ. Smluvní strany následně uzavřou dodatek k této Smlouvě za účelem úpravy výše a struktury Plnění Investora dle pravidel tohoto čl. IV.2 Smluvní strany jsou povinny zahájit jednání o uzavření dodatku nejpozději do dvou (2) měsíců ode dne doručení písemného oznámení Investora ve smyslu tohoto čl. IV.2, přičemž takový dodatek bude uzavřen nejpozději do šesti (6) měsíců od doručení písemného oznámení Investora podle tohoto čl. IV.2. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Municipality nejsou povinny uzavřít dodatek v případě, že Investorem nebude prokázáno, že k nedočerpání Maximální kapacity HPP nebyly dány důvody a skutečnosti nezávislé na vůli Investora. Nedohodnou-li se Smluvní strany na základě takového dodatku jinak, bude úprava rozsahu Plnění Investora provedena adekvátním snížením dosud neuhrazených splátek Finančního plnění. Dojde-li k úpravě Plnění Investora s ohledem na snížení Maximální kapacity HPP, dle tohoto čl. IV.2, není Investor oprávněn v budoucnu tyto nevyčerpané kapacity HPP vyčerpat a Maximální kapacita HPP coby Základní parametr dle této Smlouvy se v souladu s tímto čl. IV.2 adekvátně sníží.
- IV.3 Nárok na poskytnutí Plnění Investora a jeho jednotlivých částí vzniká k okamžiku nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP. Tím nejsou dotčeny termíny splatnosti uvedené dále pro jednotlivé dílčí části Plnění Investora.
- IV.4 Investor se zavazuje poskytnout Plnění Investora prostřednictvím Finančního plnění, a to vše k účelům a způsobem a v termínech splatnosti sjednaných dále v této Smlouvě.
- IV.5 Investor bezplatně poskytne (uhradí) ve prospěch MČ do Fondu MČ **Finanční plnění** v celkové výši 5.382.241 Kč (slovy: pět milionů tři sta osmdesát dva tisíc dvě stě čtyřicet jedna korun českých) upravené o inflaci dle čl. V.9 této Smlouvy a dle dalších podmínek uvedených níže v čl. V této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že toto Finanční plnění je MČ poskytováno pro účel školství.

- IV.6 Strany sjednávají, že Investor je oprávněn v průběhu doby trvání této Smlouvy vyzvat HMP a MČ k zahájení jednání o nedočerpání části Maximální kapacity HPP. Smluvní strany v návaznosti na tuto výzvu Investora uzavřou dodatek k této Smlouvě, na základě kterého Investor dodatečně převezme závazek nedočerpání Maximální kapacity HPP a na základě kterého budou stanoveny podrobné podmínky nevyužití části Maximální kapacity HPP, přičemž celková částka Finančního plnění bude adekvátně (*pro rata*) snížena o částku připadající na podíl nedočerpané části Maximální kapacity HPP. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že závazkem Investora k nedočerpání části Maximální kapacity HPP nemůže být jakkoli dotčeno již poskytnuté Plnění Investora, přičemž (případné) převzetí závazku Investora k nedočerpání části Maximální kapacity HPP bude zohledněno ve výši druhé či třetí splátky Finančního plnění. Tím není dotčeno ustanovení čl. V.8 této Smlouvy.

V. Další podmínky Plnění Investora

Splatnost Finančního plnění

- V.1 Splatnost Finančního plnění poskytovaného dle čl. IV.5 této Smlouvy sjednávají Smluvní strany následovně:

Splatnost první části Finančního plnění vázaná na přijetí Změny ÚP

- V.1.1 První část Finančního plnění ve výši patnácti procent (15 %) z celkové výše Finančního plnění, tj. ve výši 807.336,- Kč (slovy: osm set sedm tisíc tři sta třicet šest korun českých), Investor poskytne MČ do tří (3) měsíců ode dne, kdy Zastupitelstvo HMP usnesením schválí Změnu ÚP.

Splatnost druhé části Finančního plnění vázaná na povolení záměru

- V.1.2 Druhou část Finančního plnění ve výši čtyřiceti procent (40 %) z celkové výše Finančního plnění, tj. ve výši 2.152.896,- Kč (slovy: dva miliony jedno sto padesát dva tisíc osm set devadesát šest korun českých), Investor poskytne MČ do tří (3) měsíců ode dne, kdy nabyde právní moci kterékoli v pořadí první povolení záměru týkající se kterékoli stavby v rámci Investičního záměru. Tím není dotčena maximální doba splatnosti druhé části Finančního plnění stanovená v čl. V.6 této Smlouvy.

Splatnost třetí části Finančního plnění vázaná na kolaudační rozhodnutí

- V.1.3 Třetí část Finančního plnění ve výši čtyřiceti pěti procent (45 %) z celkové výše Finančního plnění, tj. ve výši 2.422.009,- Kč (slovy: dva miliony čtyři sta dvacet dva tisíc devět korun českých) Investor poskytne MČ do tří (3) měsíců ode dne, kdy nabyde právní moci kterékoli v pořadí první kolaudační rozhodnutí týkající se kterékoli stavby v rámci Investičního záměru. Tím není dotčena maximální doba splatnosti třetí části Finančního plnění stanovená v čl. V.6 této Smlouvy.
- V.2 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že na splatnost Finančního plnění nemá vliv skutečnost, že nedošlo k nabytí právní moci veškerých povolení záměru či veškerých kolaudačních rozhodnutí ve vztahu ke všem stavbám v rámci Investičního záměru, pro účely splatnosti Finančního plnění je za povolení záměru ve smyslu čl. V.1.2 Smlouvy považováno v pořadí první povolení záměru, které nabylo právní moci, povolující kteroukoli stavbu v rámci Investičního záměru, a za kolaudační rozhodnutí ve smyslu čl. V.1.3 Smlouvy je považováno v pořadí první kolaudační rozhodnutí, které nabylo právní moci, povolující užívání kterékoli stavby v rámci Investičního záměru.
- V.3 Částky Finančního plnění se nevalorizují o inflaci v rozsahu, v jakém budou před datem první předpokládané valorizace (1. května 2025) uhrazeny.

- V.4 Smluvní strany sjednávají, že Investor je oprávněn podle svého uvážení splatit celé Finanční plnění či jeho druhou či třetí část kdykoli před termínem splatnosti příslušné části Finančního plnění.
- V.5 Smluvní strany sjednávají, že v případech hodných zvláštní zřetele, kdy opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, nenabyde účinnosti ani do jednoho (1) roku ode dne schválení Změny ÚP ze strany Zastupitelstva HMP, a to zejména z důvodu podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna ÚP, je Investor oprávněn požádat Municipality, aby nedošlo k úpravě výše dosud neposkytnuté části Finančního plnění o míru inflace dle Inflačního indexu v souladu s čl. V.9 této Smlouvy. Za tímto účelem v případě přijetí návrhu Investora ze strany Municipality Smluvní strany uzavřou dodatek k této Smlouvě, na základě kterého (případně) upraví ve smyslu tohoto čl. V.5 podmínky použití Inflačního indexu podle čl. V.9 ve vztahu k druhé či třetí části Finančního plnění.
- V.6 Nedojde-li nejpozději do tří (3) let ode dne uzavření této Smlouvy k nabytí právní moci (jakéhokoli) povolení záměru ke (kterékoli) stavbě v rámci Investičního záměru ve smyslu čl. V.2 této Smlouvy a/nebo k nabytí právní moci (jakéhokoli) kolaudačního rozhodnutí ke (kterékoli) stavbě v rámci Investičního záměru ve smyslu čl. V.2 této Smlouvy, stává se dnem následujícím veškeré dosud neuhrazené Finanční plnění splatné a Investor je povinen jej MČ zaplatit (ve výši podle čl. V.1.2 a V.1.3 upravené o inflaci) nejpozději do deseti (10) pracovních dnů.
- V.7 Finanční plnění ve prospěch MČ poskytne Investor do Fondu MČ, a to na bankovní účet č. 321226-9800050998/6000 vedený u PPF banky, a.s., nesdělí-li MČ Investorovi předem písemně jiný bankovní účet Fondu MČ.
- V.8 Investor nemá právo požadovat vrácení Finančního plnění, ani jeho části, poskytnuté v návaznosti na vydání povolení záměru nebo kolaudačního rozhodnutí, pokud:
- povolení záměru nebo kolaudačního rozhodnutí, v důsledku jehož nabytí právní moci nastala splatnost kterékoli části Finančního plnění, bude zrušeno v přezkumném řízení, řízení o obnově řízení, řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu, řízení o kasační stížnosti či v jiném správním nebo soudním řízení;
 - povolení záměru, v důsledku jehož nabytí právní moci nastala splatnost kterékoli části Finančního plnění, pozbyde platnosti v důsledku plynutí času či jiným způsobem dříve, než bude příslušná stavba zkolaudována;
 - dojde-li dříve, než bude příslušná stavba zkolaudována, ke změně povolení záměru, v důsledku jehož nabytí právní moci nastala splatnost kterékoli části Finančního plnění, pokud v důsledku takových změn dojde ke snížení HPP stavby povolené takovým povolením.

Výše uvedené skutečnosti podle tohoto čl. V.8 pod body i), ii) a iii) nemají ani vliv na již nastalou splatnost Finančního plnění. Tím není dotčen případný postup dle čl. IV.2 této Smlouvy.

Inflační index

- V.9 Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části Finančního plnění se vždy k 1. květnu každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o míru inflace vyjádřenou podle indexu vypočteného dle pravidel této Smlouvy za uplynulý kalendářní rok (dále jen „**Inflační index**“). Obdobným způsobem se upraví o míru inflace dle Inflačního indexu jiné částky uvedené v této Smlouvě, pokud tak Smlouva stanoví. Částky, které jsou předmětem valorizace podle této Smlouvy, se vždy zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše Inflačního indexu. Takto

valorizované částky nahrazují původní částky v příslušných ustanoveních této Smlouvy a stávají se základem pro případnou další indexaci v příštích letech.

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

Koncepce a cíle v oblasti udržitelnosti

- V.10 Investor se zavazuje při přípravě a rozvoji Investičního záměru komunikovat s HMP a MČ a vyvinout potřebné úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, k respektování cílů a koncepcí HMP a MČ s cílem, aby bylo při výstavbě a následném užívání Investičního záměru rozumným způsobem dosaženo přiměřené energetické úspornosti a ochrany životního prostředí, za předpokladu, že Investorovi v této souvislosti nevzniknou dodatečné náklady a ani nedojde ke zvýšení nákladů předpokládaných podle této Smlouvy.

Informace o využití Finančního plnění

- V.11 MČ je povinna na písemnou výzvu Investora ve lhůtě šedesáti (60) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně informovat, jak využila Finanční plnění poskytnuté jí Investorem podle této Smlouvy a je povinna toto doložit příslušnými podklady. Investor má právo být přizván na jednání příslušných orgánů MČ, na kterých se bude rozhodovat o využití Finančního plnění z Fondu MČ.

Potvrzení splnění závazků

- V.12 MČ je povinna na písemnou výzvu Investora ve lhůtě třiceti (30) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně Investorovi potvrdit splnění příslušných závazků Investora podle této Smlouvy v rozsahu jim již poskytnutého Finančního plnění.

Právo Municipality konat namísto Investora

- V.13 Jestliže Investor nesplní či neplní kteroukoli svoji povinnost podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů (zejména pokud bude Investor v prodlení s plněním své povinnosti podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů nebo podle platných právních předpisů včetně prodlení s plněním nebo učiněním právního jednání) má HMP a/nebo MČ právo, nikoli však povinnost, samo plnit (konat a provést příslušná plnění nebo nápravná opatření) nebo zajistit plnění takových povinností (zajistit provedení určitého právního či faktického jednání nebo nápravného opatření třetí osobou) a náklady vzniklé HMP a/nebo MČ v souvislosti s tím ponese v plném rozsahu Investor.

VI. Závazky a součinnost samosprávy

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

Kroky k vydání Změny ÚP

- VI.2 HMP je připraveno činit v rámci své samostatné působnosti kroky k vydání Změny ÚP, kdy současně s touto Smlouvou bude předložen návrh Změny ÚP ke schválení Zastupitelstvem HMP. Nedojde-li ke schválení Změny ÚP na jednání Zastupitelstva HMP dle předchozí věty, bude Změna ÚP předložena ke schválení na nejbližším možném následném jednání Zastupitelstva HMP. V případě, že dojde k vydání Změny ÚP, HMP vynaloží maximální úsilí, aby Změna ÚP nabyla účinnosti co nejdříve to bude prakticky možné.

- VI.3 Smluvní strany konstatují, že ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování Zastupitelstva HMP nezaručuje HMP touto Smlouvou Investorovi, že bude Změna ÚP v konkrétní podobě a v konkrétním termínu skutečně vydána. Touto Smlouvou není jakkoli dotčeno svobodné rozhodování Zastupitelstva HMP o navrhované Změně ÚP, zejména tím není dotčena jeho povinnost před vydáním Změny ÚP ve smyslu § 104 odst. 1 a § 111 Stavebního zákona ověřit, že Změna ÚP není v rozporu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací, se Stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy a se stanovisky podle § 109 odst. 3 Stavebního zákona, ani tím není dotčeno právo zastupitelstva HMP nerozhodnout o vydání Změny ÚP z jiného důvodu.
- VI.4 MČ poskytne Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti v souvislosti se Změnou ÚP. Součinnost dle předchozí věty poskytne MČ vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této Smlouvy.

Kontinuita územně plánovací dokumentace

- VI.5 Poté, co nabyde účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, zavazuje se HMP podle § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona po dobu trvání této Smlouvy, nejdéle však po dobu deseti (10) let od okamžiku vydání Změny ÚP, nepřijmout změnu ÚP ani nepřijmout nový územní plán hlavního města Prahy či jakoukoli jeho pozdější změnu ani jakoukoli jinou změnu územně plánovací dokumentace či novou územně plánovací dokumentaci nebo jiné opatření obecné povahy, jimiž by byla omezena Maximální kapacita HPP či byly negativně dotčeny sjednané Základní parametry Investičního záměru tím způsobem, že by Investiční záměr nebylo možné v důsledku takové změny či přijetí nové územně plánovací dokumentace realizovat v podstatném ohledu dle sjednaných Základních parametrů (za dotčení Základních parametrů v podstatném ohledu se považuje zejména omezení Maximální kapacity HPP o více jak deset procent (10 %)). Za porušení závazku dle tohoto odstavce se nepovažuje změna či přijetí nové územně plánovací dokumentace, které byly vyvolané nadřazenou územně plánovací dokumentací ve smyslu § 73 odst. 3 a § 112 Stavebního zákona, nebo jinak postupem HMP dle veřejnoprávních předpisů, od kterých se HMP nemůže odchýlit. Investor bez zbytečného odkladu písemně upozorní HMP, že jakákoli připravovaná změna ÚP či nový územní plán HMP nejsou dle jeho názoru v souladu se Základními parametry dle této Smlouvy. V případě, že postupem HMP dojde k omezení Maximální kapacity HPP či jinému negativnímu dotčení Základních parametrů v neprospěch Investora, bude postupováno obdobně podle čl. IV.2 této Smlouvy.
- VI.6 Poté, co nabyde účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, zavazuje se MČ podle § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona nepodat podnět k pořízení změny ÚP ani návrh na změnu ÚP ani přijetí tzv. Metropolitního plánu či jakoukoli jeho pozdější změnu ani jakoukoli jinou změnu územně plánovací dokumentace či novou územně plánovací dokumentaci, jimiž by byla omezena Maximální kapacita HPP či byly negativně dotčeny sjednané Základní parametry Investičního záměru tím způsobem, že by Investiční záměr nebylo možné v důsledku takové změny či přijetí nové územně plánovací dokumentace realizovat v podstatném ohledu (ve smyslu čl. VI.5 této Smlouvy) dle sjednaných Základních parametrů.
- VI.7 Porušením závazku HMP ani MČ dle čl. VI.5 a čl. VI.6 této Smlouvy není situace, kdy HMP vydá nový územní plán, který stanoví v konkrétní vymezené ploše zahrnující zcela nebo zčásti Pozemek podmínku plánovací smlouvy ve smyslu § 323 odst. 10 Stavebního zákona. Smluvní strany očekávají, že v takovém případě bude v souladu s principem kontinuity územního plánování podmínka plánovací smlouvy formulována tak, aby mohla být tato Smlouva považována za plánovací smlouvu, která postačuje k tomu, aby bylo umožněno rozhodování v území v dané ploše. Pro vyloučení pochybností se však Smluvní strany dohodly, že nastane-li situace řešená

v první větě tohoto odstavce, jsou Municipality povinny na žádost Investora uzavřít dodatek k této Smlouvě nebo namísto ní novou plánovací smlouvu, s takovým obsahem, který převezme všechna podstatná práva a závazky Smluvních stran z této Smlouvy a zároveň zajistí, že bude dána možnost rozhodování v území v dané ploše vymezené na Pozemku v souladu s podmínkou vymezenou v novém územním plánu HMP.

Povolovací řízení

VI.8 Municipality se podle 131 odst. 1 písm. d) Stavebního zákona zavazují, že po dobu trvání této Smlouvy nebudou ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Investičního záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, z důvodu takových vlastností Investičního záměru, které jsou v souladu se Základními parametry. Smluvní strany se dohodly, že Municipality jsou oprávněny v jednotlivých řízeních uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky v případě:

- i) že projednávaný Investiční záměr bude v předmětných řízeních v rozporu se sjednanými Základními parametry;
- ii) z důvodu jiných vlastností Investičního záměru než těch, které byly projednány a odsouhlaseny jako Základní parametry; v takovém případě bude HMP a/nebo MČ vždy postupovat v dobré víře a musí o důvodech svého postupu vždy bezodkladně informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace; nebo
- iii) kdy jsou Municipality oprávněny odmítnout plnění svých povinností dle čl. VI.13 této Smlouvy.

Další součinnost

VI.9 MČ a HMP poskytnou Investorovi další nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro povolení, provedení a dokončení Investičního záměru v mezích Základních parametrů. Součinnost dle předchozí věty poskytnou HMP i MČ vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této Smlouvy.

VI.10 HMP a/nebo MČ poskytne v souvislosti s realizací Investičního záměru nezbytnou součinnost i formou zřízení věcných břemen pro uložení sítí nebo poskytnutí pozemků pro stavební zábor nebo pro zajištění přístupu, a to na pozemcích, které jsou ve vlastnictví HMP a případně svěřené do správy MČ, pokud to umožňují podmínky v místě. MČ a/nebo HMP umožní připojení Investičního záměru, jeho dílčích částí na stávající veřejnou infrastrukturu, tj. zejména na stávající dopravní a technickou infrastrukturu (liniové stavby a inženýrské sítě), které jsou ve vlastnictví HMP a případně svěřené do správy MČ nebo ve vlastnictví právnických osob ovládaných HMP nebo MČ, a to za předpokladu, že to umožňují technické a kapacitní podmínky.

Omezení závazků a výhrady Municipalit

VI.11 Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání HMP a/nebo MČ dle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech², včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany Zastupitelstva HMP a/nebo MČ. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování Zastupitelstva HMP a/nebo MČ nemůže HMP ani MČ garantovat Investorovi jakékoli budoucí

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

schválení majetkoprávního jednání. HMP nenese ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání Zastupitelstvem HMP a/nebo MČ.

VI.12 Jakoukoli součinnost nebo závazky dle tohoto článku VI. poskytují a přejímají Municipality pouze v rámci své samostatné působnosti a v mezích právních předpisů. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že MČ ani HMP nejsou v rámci poskytování součinnosti dle této Smlouvy oprávněny zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ ani Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti. Předmětem této Smlouvy tak není jakýkoli závazek MČ nebo HMP, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Investor žádá příslušný stavební úřad, bude vydáno.

VI.13 MČ a/nebo HMP si vyhrazují možnost odmítnout plnění svých závazků vůči Investorovi dle této Smlouvy, v případech a v rozsahu, ve kterém:

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

a Investor takové porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě deseti (10) pracovní dnů ode dne doručení výzvy kterékoli Municipality k nápravě.

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

Podstatné porušení povinností Municipality

VI.14 V případě, že:

- i) HMP poruší svoji povinnost podle čl. VI.5 této Smlouvy; nebo
- ii) HMP a/nebo MČ poruší svoji povinnost podle čl. VI.8 této Smlouvy,

lhůty splatnosti Finančního plnění sjednané v čl. VI.1 této Smlouvy nepočnou běžet ani neběží, a to ode dne následujícího po dni, kdy bude Municipality, která porušila svou povinnost, doručena písemná výzva Investora k nápravě tohoto porušení, do dne, kdy bude zjednána náprava. Výzva musí být učiněna bez zbytečného odkladu poté, co se Investor o porušení dozví a současně doručena druhé Municipality pro informaci. Ve výzvě musí být obsaženo podrobné vysvětlení, v čem dle názoru Investora porušení spočívá, jaké jsou jeho důsledky pro Investiční záměr, výslovný odkaz na tento článek Smlouvy a upozornění na důsledky této výzvy, včetně možnosti Investora vypovědět Smlouvu dle čl. XI.3ii) této Smlouvy, nedojde-li k včasnému zjednání nápravy.

Za zjednání nápravy porušení povinnosti HMP a/nebo MČ dle čl. VI.8 této Smlouvy se považuje také situace, kdy HMP a/nebo MČ vezme příslušné procesní podání (svůj návrh, námitku, vyjádření či opravný prostředek) učiněné v rozporu s touto Smlouvou zpět nebo když příslušný veřejnoprávní orgán nebude přihlížet k takovému procesnímu podání HMP a/nebo MČ pro jejich rozpor s touto Smlouvou nebo když takovéto procesní podání nebude mít negativní vliv na vydání pravomocného povolení záměru pro Investiční záměr.

Zjednáním nápravy ve smyslu předchozí věty odpadne překážka pro běh lhůt splatnosti Finančního plnění sjednaných v čl. V.1 této Smlouvy.

Po odpadnutí překážky přerušené lhůty splatnosti Finančního plnění sjednaných v čl. V.1 této Smlouvy nepočínají běžet od počátku, ale pokračují ve svém původním běhu a prodlužují se pouze o dobu, po kterou dle tohoto čl. VI.14 neběžely. Bude-li znovu pokračovat běh lhůt splatnosti, neskončí dříve než jeden (1) měsíc ode dne, kdy začaly znovu běžet.

VI.15 V případě, že nastane některá z překážek pro běh lhůt splatnosti ve smyslu čl. VI.14 této Smlouvy a Investor vyzve Municipality k nápravě písemnou výzvou dle čl. VI.14 této Smlouvy, nedojde k úpravě výše dosud neposkytnuté části Finančního plnění ani jiných částek uvedených v této Smlouvě o míru inflace dle Inflačního indexu v souladu s čl. V.9 této Smlouvy za období trvání překážky, kterým se rozumí doba od doručení písemné výzvy Investora dle čl. VI.14 této Smlouvy Municipality do okamžiku odpadnutí této překážky (dále jen „**Období trvání překážky**“). V takovém případě se pro roční valorizaci za uplynulý kalendářní rok upravenou v čl. V.9 této Smlouvy použije upravený Inflační index, který se bude rovnat výši upravené roční míry inflace vyjádřené v procentech podle průměru přírůstku průměrných měsíčních indexů spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok zveřejňovaných Českým statistickým úřadem, přičemž za kalendářní měsíce spadající (byť zčásti) do Období trvání překážky se budou takovéto průměrné měsíční indexy rovnat nule (tzn. že veškeré dosud neposkytnuté části Finančního plnění ani jiné částky uvedené v této Smlouvě nebudou za kalendářní měsíce, které spadají do Období trvání překážky, valorizovány a Inflační index pro uplynulý kalendářní rok bude v návaznosti na to proporčně snížen).

VII. Zajištění závazků ze Smlouvy

Zástavní právo

- VII.1 Za účelem řádného a včasného splnění všech povinností Investora podle této Smlouvy zřídí Investor zástavní právo ve prospěch MČ (dále jen „**Zástavní právo**“) k Pozemku (dále jen „**Zástava**“).
- VII.2 Zástavní právo k Zástavě bude zřízeno na základě smlouvy o zřízení zástavního práva a zákazu zatížení (dále jen „**Zástavní smlouva**“), které bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění uvedenému v příloze č. 7 této Smlouvy. Zástavní smlouva bude uzavřena nejpozději do šedesáti (60) dnů od uzavření této Smlouvy.
- VII.3 Zástavní právo vznikne vkladem do katastru nemovitostí. Smluvní strany společně s podpisem Zástavní smlouvy podepíší návrh na povolení vkladu Zástavního práva k Zástavě do katastru nemovitostí, který se Investor zavazuje podat k příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne podpisu Zástavní smlouvy.
- VII.4 Zástavní právo zanikne v souladu s podmínkami stanovenými v Zástavní smlouvě.
- VII.5 Současně se Zástavním právem Investor zřídí na základě Zástavní smlouvy zákaz zatížení Zástavy bez souhlasu MČ ve smyslu § 1761 Občanského zákoníku, který bude zřízen s věcně-právními účinky a zapsán společně se Zástavním právem do katastru nemovitostí.

Změna a nahrazení zajištění

- VII.6 Požádá-li Investor, např. v souvislosti s převodem části Pozemku a postoupením této Smlouvy nebo její části na třetí osobu podle pravidel uvedených v čl. X této Smlouvy, nebo v případě částečného splnění povinnosti Investora zaplatit Finanční plnění dle této Smlouvy, o nahrazení původního zajištění zcela nebo částečně jiným zajištěním (např. poskytnutým nabyvatelem Pozemku), předloží současně s žádostí HMP a MČ všechny potřebné informace pro vyhodnocení adekvátnosti a přiměřenosti nově navrhovaného zajištění, případně k žádosti HMP a MČ tyto informace doplní. HMP a MČ se zavazují, že takovou žádost bez rozumného důvodu neodmítnou a rozhodnou o ní bez zbytečného odkladu. Za rozumný důvod pro odmítnutí této žádosti se považuje zejména hrozící zhoršení pozice HMP a MČ v případě nahrazení existujícího zajištění nově navrhovaným zajištěním (např. s ohledem na nižší bonitu nebo netransparentní vlastnickou strukturu nového ručitele či poskytovatele jiného zajištění). Odsouhlasí-li HMP a MČ změnu

zajištění, poskytnou nezbytnou součinnost, aby mohlo dojít k nahrazení původního zajištění nebo jeho části novým adekvátním zajištěním do devadesáti (90) dnů od obdržení úplné žádosti Investora. Bude-li to účelné, Smluvní strany uzavřou související dodatek k této Smlouvě.

VIII. Utvrzení závazků ze Smlouvy

Porušení Základních parametrů

- VIII.1 Poruší-li Investor svou povinnost dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemku sjednané Základní parametry uvedenou v čl. II.2, věta první této Smlouvy, 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 500.000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých), a zároveň (ii) MČ smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení. Dojde-li jedním jednáním nebo opomenutím Investora nebo více jednáními či opomenutími Investora, které jsou spojeny blízkou časovou, věcnou a místní souvislostí k porušení více Základních parametrů (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. X Smlouvy

- VIII.2 Poruší-li Investor své povinnosti uvedené v čl. X této Smlouvy (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 500.000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých), a zároveň (ii) MČ smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení. Dojde-li jedním jednáním nebo opomenutím Investora nebo více jednáními či opomenutími Investora, které jsou spojeny blízkou časovou, věcnou, osobní a místní souvislostí k porušení více povinností v čl. X této Smlouvy (např. více porušení povinností v čl. X této Smlouvy v souvislosti s jedním zamýšleným převodem části Pozemku na stejnou třetí osobu), považují se všechna taková porušení pro účely úhrady smluvní pokuty za jeden případ porušení.

Prodlení s uhrazením finanční částky

- VIII.3 Bude-li Investor v prodlení se splněním jeho závazků (kteréhokoli z nich) k zaplacení jakékoli finanční částky podle této Smlouvy (případně navýšené ve smyslu čl. V.9 této Smlouvy), uhradí oprávněnému věřiteli (dle okolností MČ nebo HMP) úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky, s jejímž zaplacením je Investor v prodlení, za každý započatý den prodlení. Bude-li však sazba úroku z prodlení stanovená nařízením vlády podle § 1970 Občanského zákoníku kdykoli během prodlení Investora vyšší než shora smluvená sazba, použije se v takovém období (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.

Prodlení se zřízením zajištění

- VIII.4 Bude-li Investor v prodlení se zřízením sjednaného Zástavního práva, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě šedesáti (60) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP a/nebo MČ, je povinen uhradit (i) ve prospěch MČ smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) a zároveň (ii) ve prospěch HMP smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení se zřízením zajištění.

Jiná porušení

- VIII.5 Pokud Investor poruší některou svoji povinnost uvedenou v této Smlouvě, která není utvrzena jinou smluvní pokutou, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení 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

- VIII.6 V případě, že jednou okolností dojde k porušení více ustanovení této Smlouvy nebo pokud by bylo možné výkladem dospět k závěru, že porušením jedné z povinností stanovených touto Smlouvou by mělo dojít ke vzniku povinnosti Investora uhradit smluvní pokutu Municipality nebo kterékoli z nich podle dvou nebo více ustanovení této Smlouvy, 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 o smluvních pokutách

- VIII.7 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta utvrzuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.
- VIII.8 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.
- VIII.9 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. VIII.1 a VIII.2 této Smlouvy).

IX. Odpovědnost Smluvních stran

- IX.1 Investor (resp. všichni Investoři společně) na jedné straně a HMP i MČ vykonávají každý samostatně svá práva z této Smlouvy a nesou každý samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejích povinností vyplývajících z této Smlouvy.
- IX.2 Municipality (HMP a MČ) neodpovídají za své povinnosti podle této Smlouvy i jakkoli v souvislosti s ní společně a nerozdílně, ale každá samostatně. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že:
- i) v případě, kdy MČ nesplní jakoukoli svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související ve vztahu k Investorovi, není HMP povinno tuto povinnost splnit namísto MČ, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese HMP žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. HMP neručí za takovouto povinnost);
 - ii) v případě, kdy HMP nesplní jakoukoli svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související ve vztahu k Investorovi, není MČ povinna tuto povinnost splnit namísto HMP, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese MČ žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. MČ neručí za takovouto povinnost); a
 - iii) v případě, kdy Investor nesplní jakoukoli svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související:

- (1) ve vztahu k MČ, není HMP povinno tuto povinnost splnit namísto Investora, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese HMP žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. HMP neručí za takovouto povinnost); a
 - (2) ve vztahu k HMP, není MČ povinna tuto povinnost splnit namísto Investora, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese MČ žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. MČ neručí za takovouto povinnost).
- IX.3 V nejširším rozsahu přípustném podle právních předpisů České republiky se stanoví, že všichni Investoři (jako jedna strana této Smlouvy) odpovídají za své povinnosti podle této Smlouvy a za povinnosti vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou společně a nerozdílně (zejména (nikoli však výlučně) se jedná o povinnost Investora zaplatit MČ Finanční plnění či zaplatit HMP a MČ jakoukoli smluvní pokutu). Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že v případě, kdy jakýkoli z Investorů nesplní jakoukoli svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související ve vztahu k Municipality (společně nebo kterékoli z nich), jsou ostatní Investoři (kterýkoli z nich) povinni tuto povinnost splnit namísto takového Investora, přičemž za takovou povinnost nesou ostatní Investoři (každý z nich) odpovědnost.
- IX.4 Municipality nezaručují Investorovi, že dojde k včasnému povolení Investičního záměru nebo že bude možná jeho včasná realizace. Povolení a včasná realizace Investičního záměru je záležitostí Investora. Investor bude realizovat Investiční záměr na vlastní nebezpečí a náklady.
- IX.5 HMP ani MČ neposkytuje a ani v budoucnu neposkytne Investorovi jakékoli záruky nebo prohlášení nebo ujištění za technickou, ekonomickou, urbanistickou či právní realizovatelnost Investičního záměru a transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti a Investor se vzdává práva na náhradu újmy z důvodu technické, ekonomické, urbanistické či právní nerealizovatelnosti Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti.
- IX.6 Žádná Smluvní strana není odpovědná za své prodlení a/nebo následky porušení svých povinností dle této Smlouvy, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinnosti jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této Smlouvy považuje:
- i) mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy, a to pouze za podmínky, že splňují předpoklady uvedené v této větě; nebo
 - ii) nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci,
- pokud jsou zároveň výhradní příčinou prodlení nebo porušení povinnosti Smluvní stranou. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že za vyšší moc se nepovažují okolnosti uvedené v čl. XI.10 této Smlouvy, ve vztahu k nimž Investor převzal riziko změny okolností.
- IX.7 Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností dle této Smlouvy nebo porušení jejích smluvních povinností, tuto skutečnost písemně oznámit bez zbytečného odkladu ostatním Smluvním stranám. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost dle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.
- IX.8 HMP ani MČ nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem. V případě přijetí platného rozhodnutí v místním referendu, které by se jakýmkoli způsobem dotýkalo této Smlouvy, respektive plnění povinností kterékoli ze Smluvních stran uvedených v této Smlouvě, vstoupí Smluvní strany v dobré víře do vzájemných jednání, a to za účelem nalezení řešení takto vzniklé situace. Výsledkem těchto jednání bude uzavření dodatku

k této Smlouvě, kterým Smluvní strany upraví svá vzájemná práva a povinnosti v návaznosti na výsledek takového platného referenda při zachování smyslu a účelu této Smlouvy.

- IX.9 Municipality nenesou odpovědnost za neschválení a nevydání Změny ÚP. MČ ani HMP nenesou odpovědnost za případné zrušení Změny ÚP v rámci přezkumného či soudního řízení. MČ ani HMP současně nenesou odpovědnost za škodu či jinou újmu, která by tímto mohla vzniknout. Tím není dotčeno právo Investora v takovém případě vypovědět Smlouvu za podmínek dle čl. XI.3 této Smlouvy.
- IX.10 Na základě dohody Smluvních stran se tímto vylučuje právo kterékoli Smluvní strany na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této Smlouvě a v ostatních Smluvních dokumentech, a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.
- IX.11 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po HMP požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo podle ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku 10.000.000 Kč (slovy: deset milionů korun českých) a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že taková limitace se neuplatní, byla-li újma způsobena úmyslným jednáním nebo hrubou nedbalostí.
- IX.12 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po MČ požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo podle ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku 10.000.000 Kč (slovy: deset milionů korun českých) a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že taková limitace se neuplatní, byla-li újma způsobena úmyslným jednáním nebo hrubou nedbalostí.
- IX.13 Omezení odpovědnosti Municipality dle tohoto čl. IX se nedotýká možných nároků Investora jako vlastníka Pozemku dle § 133 Stavebního zákona, pokud by takové nároky měly vzniknout po přijetí Změny ÚP v důsledku následné změny územně plánovací dokumentace nebo vydání nové územně plánovací dokumentace.
- IX.14 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:
- i) sjednána s ohledem na zvláštní postavení HMP a MČ, které nejsou autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemohou tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;
 - ii) sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora;
 - iii) stanovena s ohledem na právní prověrku, kterou si provedl Investor před uzavřením této Smlouvy; a
 - iv) Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

X. Zcizení Pozemku, postoupení Smlouvy

Zákaz zcizení Pozemku a postoupení Smlouvy bez souhlasu

- X.1 Tato Smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající nebo jejich část nesmí být v souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona postoupeny na třetí osobu bez předchozího

písemného souhlasu všech Smluvních stran. Nedohodnou-li se Smluvní strany v odůvodněných případech jinak, musí současně s postoupením Smlouvy dojít také k převodu Pozemku na postupníka.

- X.2 Pozemek nebo jakákoli jeho část či jakýkoli spoluvlastnický podíl na Pozemku, nesmí být Investorem zcizeny nebo převedeny na jinou osobu, zejména nesmí být prodány, darovány, směněny, svěřeny správci za účelem zřízení svěřenského fondu, vloženy do základního kapitálu obchodní korporace ani jinak nesmí být poskytnuta opce nebo předkupní právo s ohledem na jejich prodej, směnu nebo jiné zcizení, a to bez předchozího písemného souhlasu obou Municipality, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak. Nedohodnou-li se Smluvní strany v odůvodněných případech jinak, musí současně s převodem Pozemku nebo jakékoli jeho části či jakýkoli spoluvlastnických podílů na Pozemku dojít také k postoupení této Smlouvy na budoucího nabyvatele.
- X.3 V případě záměru Investora převést Pozemek nebo jakoukoli jeho část či jakýkoli spoluvlastnický podíl na Pozemku a postoupit tuto Smlouvu na třetí osobu budou Smluvní strany postupovat podle dalších ujednání v tomto článku Smlouvy. Municipality se za dále uvedených podmínek zavazují bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpozdit souhlas s převodem Pozemku nebo jakékoli jeho části či jakýkoli spoluvlastnických podílů na Pozemku a postoupením této Smlouvy.

Povolený nabyvatel

- X.4 Nedohodnou-li se Smluvní strany v odůvodněných případech jinak, může Investor, při splnění dalších podmínek stanovených v tomto článku Smlouvy, zcizit vlastnické právo k Pozemku nebo jakékoli jeho části či jakýkoli spoluvlastnických podílů na Pozemku a postoupit tuto Smlouvu pouze ve prospěch osoby (včetně účelové projektové obchodní společnosti), která splňuje veškeré níže uvedené podmínky:
- i) nemá bydliště, sídlo nebo centrální správu podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/848 ze dne 20. května 2015 o insolvenčním řízení mimo členské státy Evropské unie, respektive členské státy Evropského hospodářského prostoru;
 - ii) nebude v úpadku ani jí úpadek nebude hrozit;
 - iii) nebude na seznamu osob, vůči nimž byly nařízeny jakékoli sankce realizované Českou republikou nebo jakékoli mezinárodní sankce uznávané Českou republikou;
 - iv) nebude účastníkem řízení (soudního či rozhodčího), jehož účastníkem by bylo taktéž HMP nebo MČ či jimi ovládané právnické osoby, pokud hodnota sporu, sporného práva či porušení, která je předmětem daného řízení, převyšuje částku 20.000.000 Kč (slovy: dvacet milionů korun českých);
 - v) zaváže se ve vztahu k HMP a MČ realizovat Investiční záměr namísto Investora za podmínek stanovených v této Smlouvě, respektive uzavřít s HMP, MČ a Investorem Smlouvu o postoupení této Smlouvy;
 - vi) nebyla v zemi svého bydliště nebo sídla v posledních pěti (5) letech pravomocně odsouzena pro trestný čin, přičemž k zahrazeným odsouzením se nepřihlíží;
 - vii) jedná-li se o právnickou osobu - má transparentní vlastnickou strukturu, přičemž je znám její skutečný majitel (skuteční majitelé) ve smyslu Zákona o evidenci skutečných majitelů (či obdobného zákona platného v místě sídla či centrální správy) a tento skutečný majitel (skuteční majitelé) je zapsán do příslušné evidence skutečných majitelů vedené podle Zákona o evidenci skutečných majitelů (či obdobného zákona platného v místě sídla či centrální správy), pokud zde současně není objektivní důvod pochybovat o pravdivosti

osoby tohoto skutečného majitele či osob skutečných majitelů (např. poznámka nesrovnalosti apod.); a

- viii) její ovládající osoba (ovládající osoby) ve smyslu § 74 Zákona o obchodních korporacích, její skutečný majitel (skuteční majitelé) ve smyslu Zákona o evidenci skutečných majitelů (či obdobného zákona platného v místě sídla či centrální správy) a člen (členové) statutárního orgánu (či osoby v obdobném postavení) jsou osobami, které splňují podmínky uvedené výše v tomto odstavci.

(dále jen „**Povolený nabyvatel**“).

Postup při zamýšleném zcizení Pozemku

X.5 Bude-li Investor zamýšlet zcizit Pozemek nebo jakoukoli jeho část či jakýkoli spoluvlastnický podíl na Pozemku, je Investor oprávněn zcizit vlastnické právo k Pozemku nebo jakoukoli jeho část či jakýkoli spoluvlastnický podíl na Pozemku pouze za předpokladu splnění podmínek podle tohoto článku X. Smlouvy, a to za dále uvedených podmínek:

- i) Investor doručí HMP a MČ oznámení, v němž (i) specifikuje osobu potenciálního Povoleného nabyvatele, který má nabýt vlastnické právo k Pozemku nebo jakoukoli jeho část či jakýkoli spoluvlastnický podíl na Pozemku, (ii) doloží splnění podmínek uvedených v článku X.4 této Smlouvy (např. výpisy z příslušných veřejných rejstříků, čestnými prohlášeními atd.) a (iii) vyzve HMP a MČ k zahájení jednání o uzavření Smlouvy o postoupení, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění uvedenému v příloze č. 5 této Smlouvy a případně také (iv) vyzve HMP a MČ k náhradě existujícího zajištění náhradním zajištěním postupem podle čl. VII.6 této Smlouvy;
- ii) HMP a MČ se zavazují vstoupit s Investorem a Povoleným nabyvatelem do jednání ohledně uzavření Smlouvy o postoupení a případné náhradě zajištění nejpozději do třiceti (30) dnů od doručení oznámení podle předchozího odstavce a předložení veškerých potřebných podkladů nezbytných k posouzení takového oznámení;
- iii) V případě převodu Pozemku nebo jakékoli jeho části či jakýkoli spoluvlastnických podílů na Pozemku (a uzavření Smlouvy o postoupení) musí být zajištěna plná vázanost Povoleného nabyvatele jako právního nástupce Investora touto Smlouvou a jakýmkoli dalšími Smluvními dokumenty v celém jejich rozsahu původně sjednaném Investorem. Smlouva o postoupení bude uzavřena s odkládací podmínkou, že se v dohodnutém čase Povolený nabyvatel skutečně stane vlastníkem Pozemku nebo jakékoli jeho části či jakýkoli spoluvlastnických podílů na Pozemku; bude-li HMP a MČ souhlasit s nahrazením zajištění nově navrhovaným zajištěním, učiní Smluvní strany kroky k tomu, aby k náhradě zajištění došlo současně s postoupením této Smlouvy;
- iv) K převodu Pozemku nebo jakékoli jeho části či jakýkoli spoluvlastnických podílů na Pozemku na zamýšleného Povoleného nabyvatele může Investor přistoupit až po uzavření Smlouvy o postoupení dle předchozího odstavce; a
- v) Při postupu podle čl. X.5 této Smlouvy zajistí Investor plnou součinnost zamýšleného Povoleného nabyvatele.

X.6 Souhlas a součinnost HMP nebo MČ s uzavřením Smlouvy o postoupení při postupu dle čl. X.5 této Smlouvy a případně náhradě zajištění (bude-li navrhována) nemůže být odepřena ani zpožděna bez rozumného důvodu, jímž se rozumí zejména, nikoli však výlučně, hrozící zhoršení pozice HMP a/nebo MČ v případě změny v osobě Investora a/nebo nahrazení existujícího zajištění nově navrhovaným zajištěním (např. s ohledem na nižší bonitu nebo netransparentní vlastnickou strukturu zamýšleného nabyvatele nebo ručitele nebo poskytovatele jiného zajištění) nebo důvodné

pochybnosti zda jsou splněny podmínky Povoleného nabyvatele dle čl. X.4 této Smlouvy, a tento důvod odmítnutí musí být Investorovi případně sdělen písemně.

- X.7 Nedojde-li k uzavření Smlouvy o postoupení s Investorem a Povoleným nabyvatelem ani do sto dvaceti (120) dnů od doručení oznámení Investora dle čl. X.5i) této Smlouvy a budou-li splněny všechny podmínky Povoleného nabyvatele uvedené v čl. X.4 této Smlouvy, je Investor oprávněn na takového Povoleného nabyvatele Pozemek nebo jakoukoli jeho část či jakýkoli spoluvlastnický podíl na Pozemku převést za dále uvedených podmínek:
- i) Investor bude zamýšleného Povoleného nabyvatele včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků a smluvně jej zaváže, že bude postupovat tak, aby byly řádně a včas splněny všechny povinnosti Investora dle Smlouvy;
 - ii) Investor se pro daný případ zavazuje a zaručuje, že jakýkoli nový vlastník Pozemku nebo jakékoli jeho části či jakýkoli spoluvlastnických podílů na Pozemku bude postupovat tak, aby byly včas a řádně splněny všechny povinnosti Investora dle této Smlouvy (zejména závazek dodržet Základní parametry při jakékoli výstavbě na Pozemku nebo jakékoli jeho části). Nebude-li nový vlastník Pozemku nebo jakékoli jeho části či jakýkoli spoluvlastnických podílů na Pozemku postupovat podle předchozí věty, považuje se takové jeho jednání nebo opomenutí za porušení povinností Investora dle této Smlouvy a Investor odpovídá, jako by tuto Smlouvu porušil sám, včetně případných sankcí, a to bez ohledu na převod Pozemku nebo jakékoli jeho části či jakýkoli spoluvlastnických podílů na Pozemku na třetí osobu. Převod Pozemku nebo jakékoli jeho části či jakýkoli spoluvlastnických podílů na Pozemku na třetí osobu není důvodem pro zánik jakýchkoli závazků nebo povinností Investora dle této Smlouvy.
- X.8 Předchozí písemný souhlas HMP a/nebo MČ a ani uzavření Smlouvy o postoupení či Smlouvy o částečném postoupení a ani doložení splnění parametrů Povoleného nabyvatele dle tohoto čl. X se nevyžaduje při převodu části Pozemku, jejíž rozloha je maximálně 2500 m², na kterém doposud nebyla realizována výstavba (ani zčásti) dané části Investičního záměru a ve vztahu ke kterému bylo vydáno platné povolení záměru (popř. územní rozhodnutí a stavební povolení), přičemž Investor je oprávněn postupovat podle tohoto čl. X.8 pouze za předpokladu, že Investor zůstane i nadále zavázán vůči HMP a MČ ze všech dosud nesplněných závazků dle této Smlouvy a zajistí, že každý nový nabyvatel ve smyslu tohoto čl. X.8 splní Základní parametry dle této Smlouvy a dodrží podmínky realizace Investičního záměru stanovené podle této Smlouvy (zejména, že bude v případě výstavby části Investičního záměru postupovat podle pravomocného povolení záměru k Investičnímu záměru splňujícího Základní parametry) a v případě, že takto neučiní, tak za takové porušení bude vůči HMP a MČ odpovědný v plném rozsahu Investor (tj. Investor v takovém případě plně odpovídá HMP a MČ za újmu tím způsobenou a má povinnost v předpokládaných případech podle této Smlouvy zaplatit mimo jiné smluvní pokuty). Pro vyloučení pochybností se stanoví, že povinnost Investora ve smyslu tohoto čl. X.8 se vztahuje i na každého následného nabyvatele, na kterého převede (původní) nabyvatel části Pozemku ve smyslu tohoto čl. X.8 takto nabytou část Pozemku v době trvání této Smlouvy, včetně všech dalších převodů na další následné nabyvatele v době trvání této Smlouvy (tj. odpovědnost Investora dle předchozí věty se vztahuje rovněž na osobu, která nabyde následně část Pozemku od (původní) nabyvatele, který nabyl část Pozemku od Investora, včetně všech dalších následných nabyvatelů, kteří částí Investičního záměru nabydou, v době trvání této Smlouvy)
- X.9 Bude-li mít Investor zájem namísto převodu Pozemku převést na třetí osobu pouze jejich část a nejede-li o výjimku ve smyslu čl. X.8 této Smlouvy, budou Smluvní strany postupovat obdobně podle čl. X.1 až čl. X.7 s tím, že namísto Smlouvy o postoupení bude uzavřena Smlouva o

postoupení části Smlouvy, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění uvedenému v příloze č. 6 této Smlouvy, přičemž dojde k ujednání o rozsahu práv a povinností ze Smlouvy, která přecházejí na nabyvatele části Pozemku a která budou nadále vázat Investora (jako „Původního investora“ ve smyslu Smlouvy o postoupení části Smlouvy). Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, budou postoupena veškerá práva a veškeré povinnosti Investora ze Smlouvy, které souvisí s převáděnou částí Pozemku, včetně povinnosti poskytnout adekvátní část Plnění Investora. Budou-li existovat objektivní pochybnosti, zda některá práva a povinnosti přešly na postupníka či nikoli, budou vůči HMP a MČ solidárně zavázáni jak Investor, tak nabyvatel části Pozemku (popř. části Pozemku). Smluvní strany sjednávají, že ve smyslu tohoto X.9 nemohou existovat objektivní pochybnosti, zda přešla práva a povinnosti výslovně vymezená jako předmět postoupení v příslušné Smlouvě o postoupení části Smlouvy, to se však netýká práv a povinností vzniklých na základě nebo v souvislosti s právy a povinnostmi výslovně uvedenými jako předmět postoupení.

Další ujednání

- X.10 Investor se zavazuje k tomu, že bude případné nabyvatele Pozemku či jejich části včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků. Pro případ, že Investor převede vlastnické právo k Pozemku nebo jejich části na třetí osobu v rozporu s tímto čl. X, nad rámec jiných důsledků nebo sankcí dle této Smlouvy se také zavazuje zajistit, že nový vlastník Pozemku bude postupovat tak, aby byly včas a řádně splněny všechny povinnosti Investora dle této Smlouvy (zejména závazek dodržet Základní parametry při výstavbě na převedeném Pozemku aj.) a v případě, že tak Investor neučiní, tak za splnění takových povinností nese plnou odpovědnost Investor. Nesplní-li nový vlastník Pozemku tyto povinnosti, považuje se takové jednání nebo opomenutí za porušení povinností Investora dle této Smlouvy a Investor odpovídá, jako by tuto Smlouvu porušil sám, včetně případných sankcí, a to bez ohledu na převod Pozemku na třetí osobu. Převod Pozemku na třetí osobu není důvodem pro zánik jakýchkoli závazků nebo povinností Investora dle této Smlouvy.
- X.11 Bude-li k řádnému trvání a plnění této Smlouvy zapotřebí v souvislosti se zcizením vlastnického práva k Pozemku či v souvislosti s postoupením této Smlouvy učinit jakékoli kroky, postupy či jednání (včetně uzavření nových smluv či dodatků ke stávajícím smlouvám), zavazují se Smluvní strany takovéto kroky, postupy a jednání učinit a poskytnout si pro tyto účely potřebnou součinnost.

XI. Trvání Smlouvy

Trvání Smlouvy

- XI.1 Smlouva (nejde-li o trvalé povinnosti podle tohoto čl. XI.1 je uzavřena na dobu určitou, a to do:
- i) úplné realizace transakcí předpokládaných touto Smlouvou (a ostatními Smluvními dokumenty) včetně poskytnutí celého Plnění Investora, dokončení veškeré výstavby a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru (a to včetně případů, kdy dokončení výstavby a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru bude činěno ze strany třetí osoby (nabyvatele či jakéhokoli následného nabyvatele Pozemku (či částí Pozemku)); a
 - ii) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů,
- podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.

Smluvní strany berou na vědomí, že některé povinnosti Smluvních stran podle této Smlouvy jsou sjednány trvale, přičemž se jedná především o povinnosti, které podle své povahy a účelu mají trvat po neomezenou dobu, tedy i po poskytnutí Plnění Investora a po provedení a kolaudaci veškerých staveb v rámci Investičního záměru a/nebo které mají zůstat v platnosti i po jakémkoli jiném předčasném ukončení této Smlouvy (např. povinnosti ve smyslu čl. XI.6 této Smlouvy či povinnosti uvedené v ustanoveních této Smlouvy o odpovědnosti a odškodnění, zajištění, smluvních pokutách, nákladech a výdajích, zajištění plnění třetí osoby, právu HMP/MČ konat, součinnosti, oznamování, placení peněžitých plnění, vzdání se práv, postoupení, zákazu započtení, rozhodném právu, rozhodném zákoníku, řešení sporů v souladu s čl. XI.7 této Smlouvy). HMP a MČ se zavazují na písemnou výzvu Investora, kterou je Investor oprávněn učinit nejdříve ode dne dokončení výstavby Investičního záměru, ve lhůtě třiceti (30) pracovních dní od doručení takové výzvy, potvrdit, které závazky a povinnosti Investora dle této Smlouvy i nadále trvají nebo se zavazují (případně) uvést, že tato Smlouva nadále netrvá. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že povinnost Investora dodržet Základní parametry není povinností sjednanou trvale ve smyslu tohoto čl. XI, přičemž povinnost dodržet Základní parametry skončí současně se skončením trvání této Smlouvy.

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

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

Výpověď Smlouvy

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

- i) nenabude-li Změna ÚP účinnosti ani do jednoho (1) roku od uzavření této Smlouvy, může Investor Smlouvu vypovědět, nejdéle však do okamžiku, než případně nabude opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, účinnosti;
- ii) poruší-li HMP své povinnosti dle čl. VI.5 této Smlouvy, a nezjedná-li nápravu tohoto porušení ani do tří (3) let ode dne, kdy jí bude doručena písemná výzva Investora k nápravě tohoto porušení dle v čl. VI.14 této Smlouvy; nebo
- iii) v případě pravomocného zrušení Změny ÚP, nebo takové její části, jejíž zrušení v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, je Investor oprávněn po uplynutí třiceti (30) dní tuto Smlouvu vypovědět; bude-li však některou ze Smluvních stran podána včasná (a) žaloba podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, 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 Smlouvy o dobu všech takových řízení vedených před správními soudy a o další dobu šesti (6) měsíců a Investor může tuto Smlouvu vypovědět teprve po pravomocném ukončení posledního z takových řízení vedených před správními soudy.

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

- i) nenabude-li Změna ÚP účinnosti ani do jednoho (1) roku od uzavření této Smlouvy, může kterákoli z Municipalit Smlouvu vypovědět, nejdéle však do okamžiku, než případně nabude opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, účinnosti.

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

XI.6 Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této Smlouvy výpovědí ze sjednaných výpovědních důvodů jsou Municipality povinny vrátit Investorovi dosud poskytnuté Plnění Investora (bylo-li již takové poskytnuto), a to ve výši skutečně poskytnuté ze strany Investora, která nebude navýšena o inflaci, úroky či jakýmkoli jiným způsobem, zpravidla na účet ze kterého Investor Plnění poskytl a nejpozději do čtyř (4) měsíců ode dne, kdy byla příslušné Municipalitě doručena písemná žádost Investora k navrácení takového dosud poskytnutého Plnění; pro vyloučení veškerých pochybností se stanoví, že Investor není oprávněn doručit takovou písemnou žádost dříve než budou splněny veškeré podmínky předčasného ukončení této Smlouvy stanovené touto Smlouvou a/nebo platnými právními předpisy.

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

Přezkum souladu Smlouvy s právními předpisy

XI.8 Smluvní strany řádně prověřily všechny jim dostupné podklady a informace a mají za to, že tato Smlouva jako plánovací smlouva byla uzavřena v plném souladu s právními předpisy. S ohledem na uvedené se Investor zavazuje, že nepodá jakýkoli podnět na přezkum souladu této Smlouvy s právními předpisy ve smyslu § 165 odst. 1 Správního řádu a zajistí, že takový podnět nepodá ani žádná s ním spřízněná osoba. Za spřízněnou osobu se pro účely tohoto ustanovení považují zejména osoby blízké Investorovi a osoby blízké těmto osob. Podá-li podnět k provedení přezkumu dle § 165 odst. 1 Správního řádu jakákoli třetí strana, zavazují se Smluvní strany poskytnout si veškerou vzájemnou nezbytnou součinnost za účelem prokázání, že tato Smlouva byla uzavřena v souladu s právními předpisy.

Zrušení Smlouvy na návrh Smluvní strany

XI.9 HMP, MČ nebo Investor mohou za podmínek dle této Smlouvy podat návrh na zrušení Smlouvy z důvodů uvedených v § 167 písm. b) až e) Správního řádu. Investor prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti, pro které by v budoucnu mohl nastat důvod pro zrušení této Smlouvy ve

smyslu § 167 odst. 1 písm. b) až e) Správního řádu. Smluvní strany si potvrzují, že dojde-li k platnému zrušení této Smlouvy z důvodů uvedených v § 167 odst. 1 písm. b) až e) Správního řádu, které byly zapříčiněny zcela mimo sféru vlivu Investora (tj. z důvodů vzniklých nezávisle na vůli Investora, které nemohl Investor ani při vynaložení obvyklé péče ovlivnit), uplatní se v případě zrušení této Smlouvy ve smyslu tohoto čl. XI.9 obdobně čl. XI.6 Smlouvy.

XI.10 Investor prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí seznámil s dostupnými technickými, ekonomickými, urbanistickými a právními riziky a limity realizace Investičního záměru, včetně zejména veškerých omezení. Investor dále prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že mohou nastat okolnosti, které zabraňují nebo v budoucnu zabrání, omezí či učiní obtížnější realizaci Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou a ostatními Smluvními dokumenty.

XI.11 Investor prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností, pokud tato změna spočívá:

- i) ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací Investičního záměru, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných projektů na území hlavního města Prahy, ve změně cenové úrovně nemovitých věcí, ve změně ceny stavebních prací nebo materiálů nebo změně ceny lidské práce.

Investor prohlašuje, že shora uvedené skutečnosti pro něj proto nejsou rozhodující při stanovení obsahu této Smlouvy ve smyslu § 167 odst. 1 písm. b) Správního řádu. Tyto okolnosti nebudou mít vliv na plnění povinností Investora z této Smlouvy.

Smířčí jednání

XI.12 Pokud nastanou okolnosti, pro které by byla některá Smluvní strana oprávněna vypovědět tuto Smlouvu nebo podat návrh na zrušení Smlouvy dle § 167 Správního řádu nebo učinit jiný krok směřující ke zrušení Smlouvy nebo podat návrh na zahájení řízení o řešení sporu z této Smlouvy, je taková Smluvní strana nejdříve povinna na tuto skutečnost písemně upozornit ostatní Smluvní strany formou doručení oznámení o jejím záměru včetně jeho odůvodnění a odkazu na konkrétní ustanovení této Smlouvy či právního předpisu, podle kterého zamýšlí postupovat, a vyzvat ostatní Smluvní strany k jednání o možném smírném řešení věci.

XI.13 Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu po obdržení oznámení podle předchozího odstavce zahájí vzájemná jednání a v dobré víře se pokusí nalézt řešení tak, aby důvod pro výpověď, podání návrhu na zrušení Smlouvy nebo jiné zamýšlené kroky dle předchozího odstavce odpadly. K samotné výpovědi, podání návrhu na zrušení Smlouvy dle § 167 Správního řádu nebo jinému kroku ve smyslu předchozího odstavce je Smluvní strana oprávněna přistoupit, pokud jednání mezi Smluvními stranami nepovedou k pro ni uspokojivému výsledku, nejdříve však po třiceti (30) dnech po doručení oznámení o záměru dle předchozího odstavce všem ostatním Smluvním stranám.

Oddělitelnost

XI.14 Bude-li kterékoli ustanovení této Smlouvy zrušeno nebo bude-li dán důvod pro jeho zrušení, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy, která jsou plně oddělitelná a mají podle vůle Smluvních stran přetrvat i samostatně. Především pak samostatně ob stojí ujednání tohoto čl. XI, zejména pak čl. XI.13 až XI.16 Smlouvy.

Nová smlouva

XI.15 Dojde-li k pravomocnému zrušení části této Smlouvy, Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu zahájí jednání o řešení této situace a nahradí zrušenou část Smlouvy nebo celou Smlouvu novou smlouvou ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona nebo dodatkem k této Smlouvě tak, aby toto ujednání co nejlépe odpovídalo původně zamýšlenému účelu Smluvních

stran a původnímu obsahu Smlouvy a tak, aby bylo zároveň v souladu s právními předpisy (dále jen „**Nová smlouva**“).

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

Postup dle Dohody o vypořádání

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

XII. Závěrečná ustanovení

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

dodatku k této Smlouvě za účelem zvýšení právní jistoty Smluvních stran a úplného naplnění účelu této Smlouvy.

- XII.8 Předloží-li Investor HMP a MČ podepsaný návrh této Smlouvy (podepsané vyhotovení této Smlouvy v příslušném počtu dle čl. XII.15 této Smlouvy), pak takový návrh představuje neodvolatelný návrh na uzavření této Smlouvy podle § 163 Správního řádu (dále jen „**Návrh**“). Součástí Návrhu budou veškeré přílohy Smlouvy. Návrh je platný a závazný do 30. září 2025 (dále jen „**Doba platnosti Návrhu**“), přičemž platí, že Investor jej nemůže v Době platnosti Návrhu odvolat (s výjimkou případu ve smyslu § 163 odst. 2 Správního řádu, kdy dojde projev o zrušení Návrhu Municipality dříve nebo současně s Návrhem). HMP a MČ mají právo Návrh přijmout kdykoliv v Době platnosti Návrhu, a to i po přijetí rozhodnutí Zastupitelstva HMP o Změně ÚP. K přijetí Návrhu, tj. k uzavření Smlouvy, může dojít tak, že Investorovi bude doručen Návrh opatřený podpisy Municipality. Smlouvu lze uzavřít i jiným způsobem než předložením Návrhu a jeho přijetím dle tohoto článku, a to tak, že dojde k uzavření Smlouvy podepsáním příslušného počtu vyhotovení Smlouvy za osobní přítomnosti zástupců všech Smluvních stran, přičemž v takovém případě je tato Smlouva uzavřena okamžikem připojení podpisu poslední ze Smluvních stran. Pokud k tomu dojde v Době platnosti Návrhu, Návrh zaniká (tj. okamžikem uzavření Smlouvy za osobní přítomnosti zástupců všech Smluvních stran dochází ve smyslu § 163 odst. 3 Správního řádu k zániku Návrhu v důsledku jeho odmítnutí) a Municipality vrátí Investorovi podepsané vyhotovení Smlouvy představující Návrh, včetně všech příloh.
- XII.9 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.
- XII.10 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- XII.11 Jakékoli Smluvní dokumenty uzavřené na základě této Smlouvy zůstávají v platnosti i v případě pozbytí platnosti, ukončení či zrušení této Smlouvy a všechny tyto Smluvní dokumenty, včetně této Smlouvy jsou na sobě vzájemně nezávislé.
- XII.12 Tato Smlouva, všechny Smluvní dokumenty, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K rozhodování sporů z této Smlouvy je v souladu s § 132 Stavebního zákona příslušné Ministerstvo pro místní rozvoj.
- XII.13 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran. HMP zašle bezodkladně po uzavření této Smlouvy tuto příslušnému úřadu územního plánování, který zajistí její vložení do národního geoportálu územního plánování. Smluvní strany souhlasí s tím, že tato Smlouva bude uveřejněna 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.
- XII.14 V souladu s § 43 odst. 1 Zákona o HMP a v souladu s § 132 odst. 1 Stavebního zákona tímto HMP potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne 24.9.2025, usnesením č. 23/8. MČ tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo v souladu s § 43 odst. 1 Zákona o HMP a v souladu s § 132 odst. 1 Stavebního zákona Zastupitelstvo MČ na svém zasedání dne 15.4.2025, usnesením č. 034/ZMČ/2025.
- XII.15 Tato Smlouva je sepsána v devíti vyhotoveních, z nichž HMP a MČ každá obdrží po třech vyhotoveních a každý Investor obdrží jedno vyhotovení.
- XII.16 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.

XII.17 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

- Příloha č. 1: Mapový zakres Investičního záměru do katastrální mapy, územního plánu před změnou a po změně
- Příloha č. 2: Studie Investičního záměru
- Příloha č. 3: Regulační výkres
- Příloha č. 4: Vyčíslení celkové výše Plnění Investora
- Příloha č. 5: Vzor Smlouvy o postoupení
- Příloha č. 6: Vzor Smlouvy o postoupení části smlouvy
- Příloha č. 7: Vzor Zástavní smlouvy
- Příloha č. 8: Plné moci pro Mgr. Lukáše Nohejla

NA DŮKAZ ČEHOŽ byla tato Smlouva podepsána Smluvními stranami 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 11 04 2025 2025



Mgr. Lukáš Nohejl

V Praze dne 11 04 2025 2025



Za Ing. Jiřího Šolce

Mgr. Lukáš Nohejl na základě plné moci

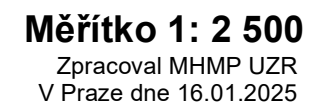
V Praze dne 11 04 2025 2025



Za Bc. Pavla Pobříslo

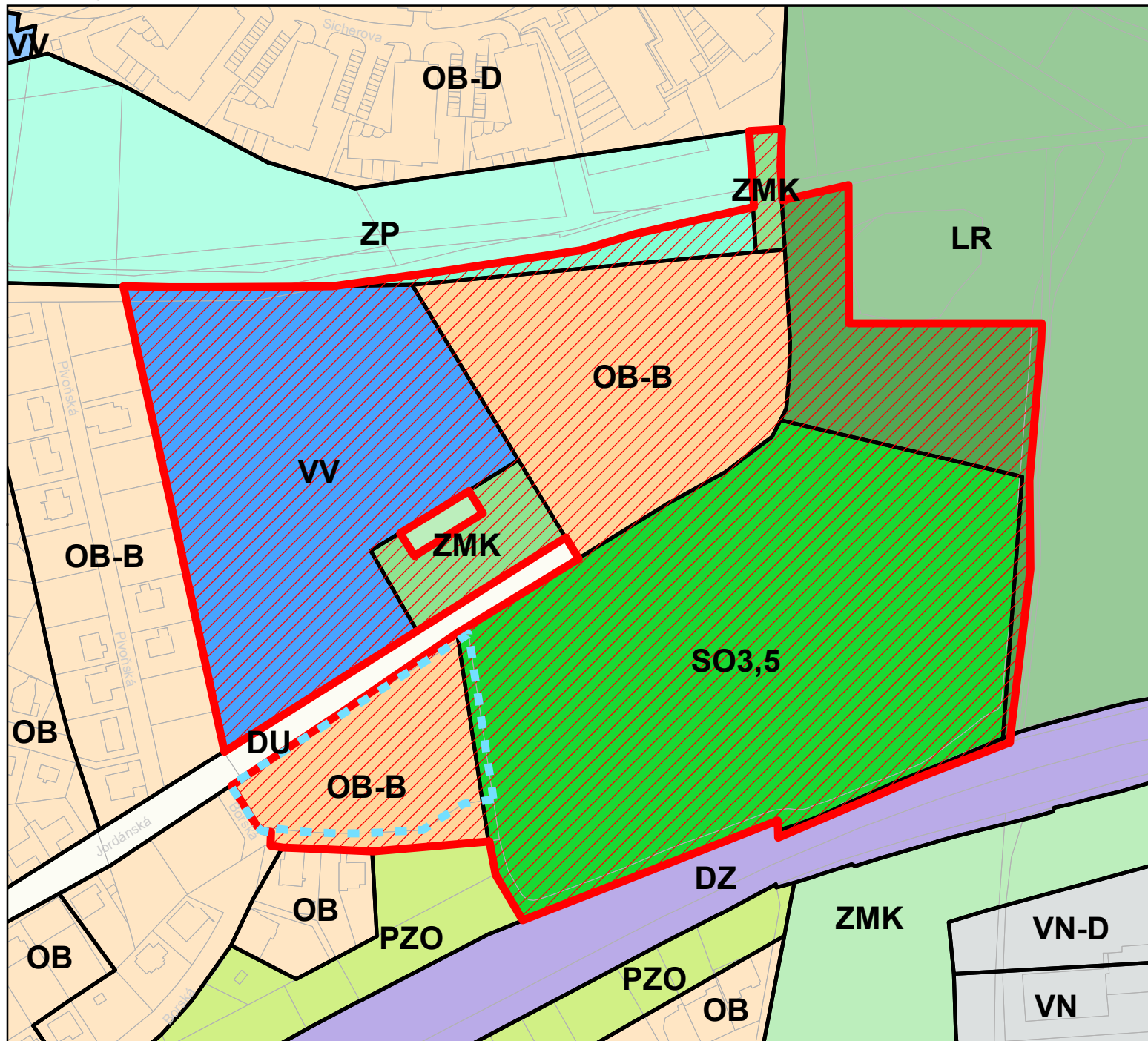
Mgr. Lukáš Nohejl na základě plné moci

Mapový zakres Investičního záměru do katastrální mapy



- hranice řešeného území
- území dotčené změnou Z 3208
- pozemky ve vlastnictví investora
- hranice parcel dle katastru nemovitostí

Mapový zakres Investičního záměru do platného územního plánu (před změnou Z 3208)



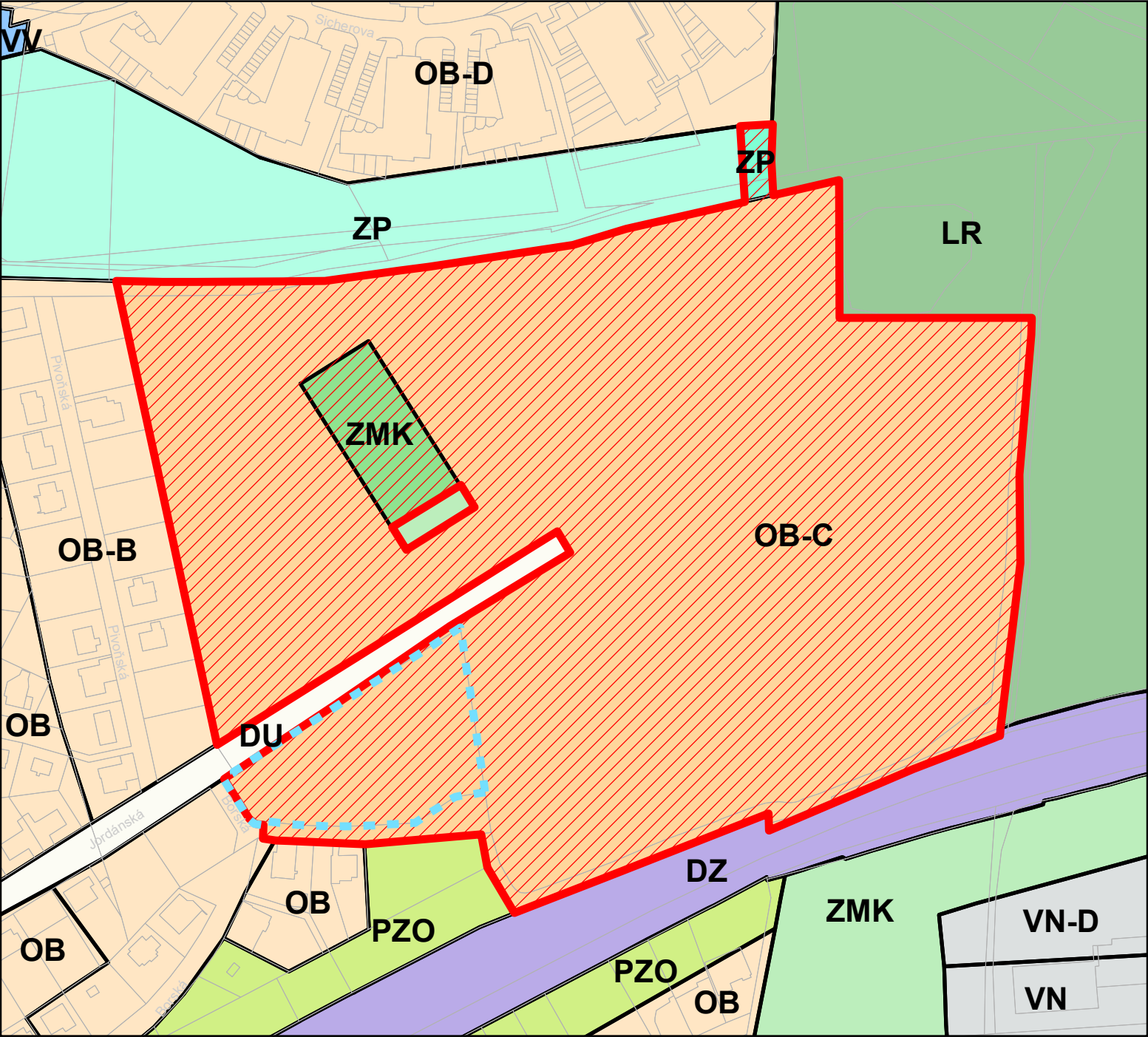
LEGENDA

- 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

Měřítko 1: 2 500

Zpracoval MHMP UZR
V Praze dne 16.01.2025

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



LEGENDA VÝKRESU

- hranice investičního záměru
- parcelní kresba
- ilustrace možné zástavby v rámci regulace
- zástavba stávající a zástavba ve vysokém stupni povolovacího procesu
- vrstevnice po 1 m
- uliční čára vymezující stavební blok
- B06 identifikace stavebního bloku
- uliční čára vymezující nestavební blok

- ulice
- náměstí
- N01 identifikace náměstí
- pobytový park
- nezpevněná část uličního prostranství
- poloveřejná část vnitrobloku
- soukromé zahrady
- sdílené zahrady
- aktivní parter - předepsaný
- pobytové místo ve veřejném prostranství
- herní prvky
- ilustrace možného principu výsadby stromů v uličním prostoru a v parkových plochách
- pěší a cyklistické propojení

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

KYJE - JORDÁNSKÁ

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

ILUSTRATIVNÍ URBANISTICKÁ
STRUKTURA

MĚŘÍTKO 1:2000 FORMÁT [mm] 420X297 DATUM 16.1.2025





unit

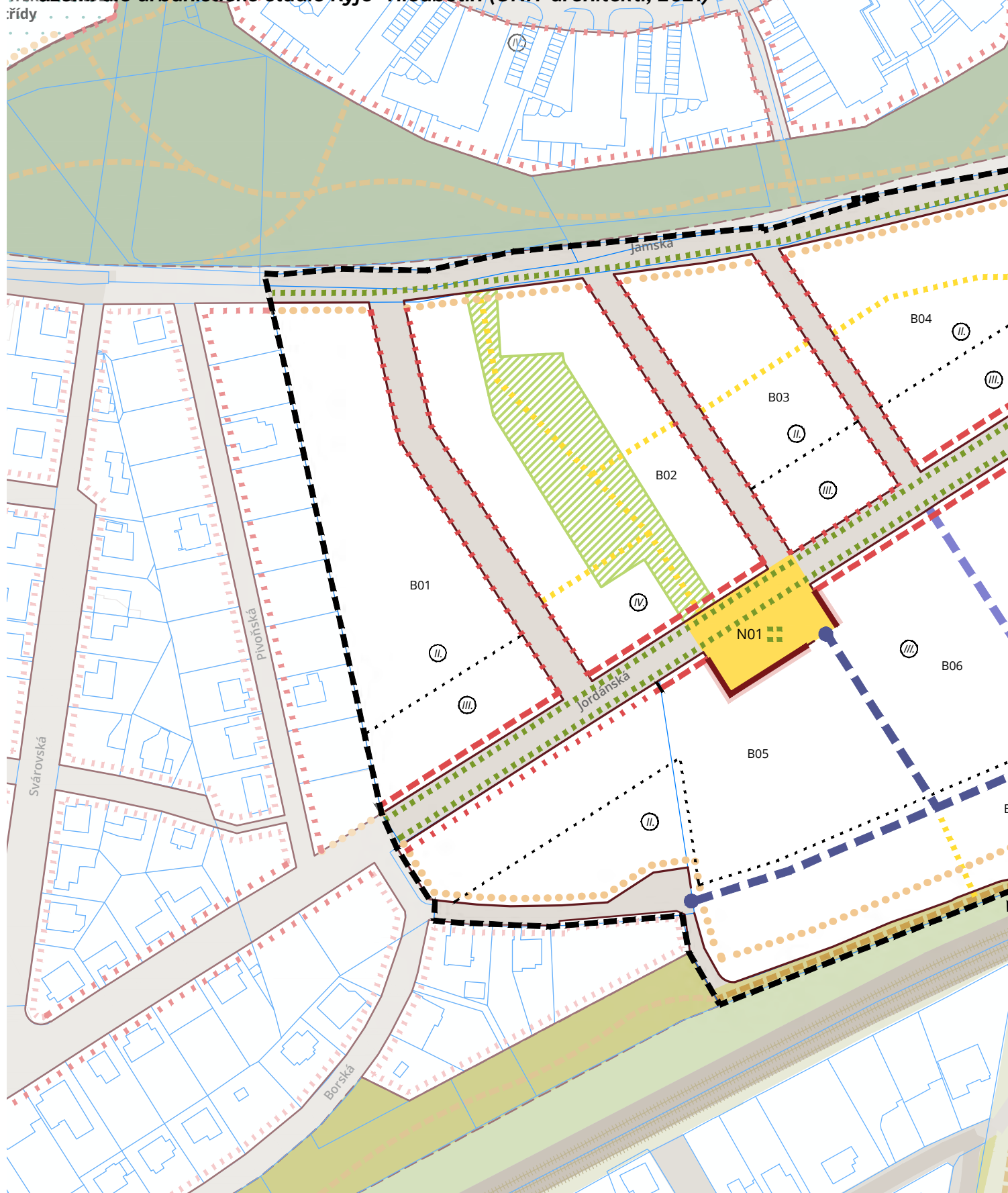
Regulace

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 - předeepsaný

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 neomezuji 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 pronajímatelný 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



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

Jordánská

24b číslo změny Z 3208

investor vlastníci dle LV5535

forma dohody plánovací smlouva

typ změny měřítko transformace — lokalitní

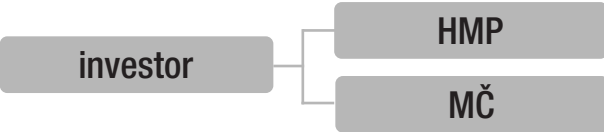
obytná obytná

změna hrubých podlažních ploch

stávající — HPP _s	1 698 m ²
navýšení — ΔHPP	1 253 m ²
navrhované — HPP _N	2 951 m ²

HPP navýšeny na 174% 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

kontribuce

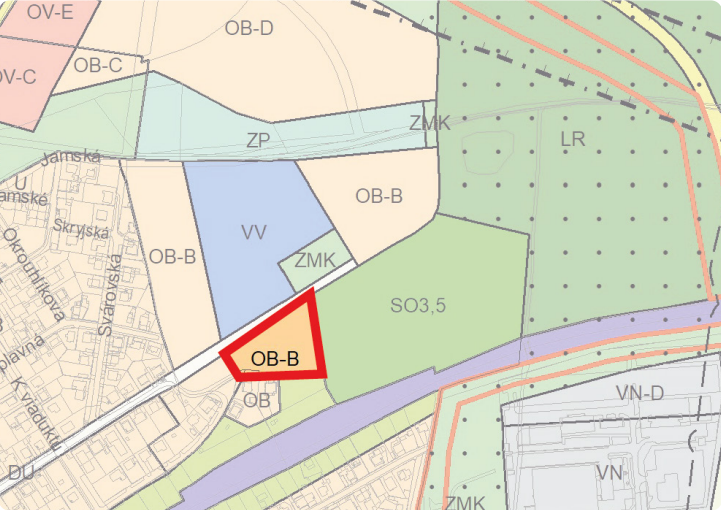
Závazky a plnění investora — aktuální dohoda

položky	množství	ohodnocení na jednotku	ohodnocení
1. finanční plnění MČ			5 382 241 Kč
1.1 finanční plnění na školství			5 382 241 Kč

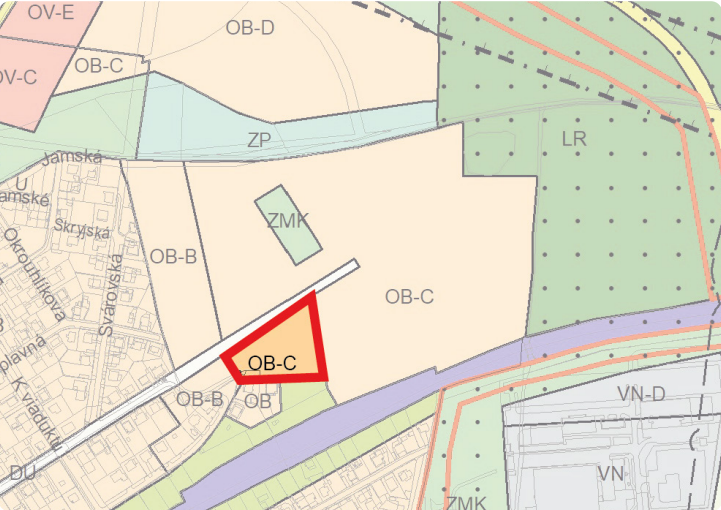
poznámky

celkem	5 382 241 Kč
--------	--------------

stav ÚP



návrh změny ÚP



Verifikace dle Metodiky — verze 5.0

5 382 241 Kč

STAV
NAVÝŠENÍ

100,00 %

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.

MGR. LUKÁŠ NOHEJL
ING. JIŘÍ ŠOLC
BC. PAVEL POBŘÍSLO
SPOLEČNĚ JAKO PŘEVÁDĚJÍCÍ INVESTOR¹
[DOPLŇTE IDENTIFIKACI NOVÉHO INVESTORA]
JAKO NOVÝ INVESTOR
A
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
JAKO POSTOUPENÁ STRANA 1
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14
JAKO POSTOUPENÁ STRANA 2

SMLOUVA O POSTOUPENÍ PLÁNOVACÍ SMLOUVY
Č. [DOPLŇTE] UZAVŘENÉ DNE [DOPLŇTE] A DOHODY O
VYPOŘÁDÁNÍ Č. [DOPLŇTE] UZAVŘENÉ DNE [DOPLŇTE]

¹ V případě, kdy Převádějícím investorem nebudou všechny fyzické osoby uvedené v tomto vzorovém znění Smlouvy o postoupení, bude podpisová verze upravena.

OBSAH

Článek	Strana
1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLADOVÁ PRAVIDLA	3
2. POSTOUPENÍ POSTUPOVANÝCH SMLUV	4
3. PŘEDÁNÍ DOKUMENTŮ	5
4. ZAJIŠTĚNÍ.....	5
5. SOUHLAS S POSTOUPENÍM.....	5
6. ÚPLATA.....	6
7. POTVRZENÍ NOVÉHO INVESTORA.....	6
8. NOVÝ INVESTOR JAKO INVESTOR PODLE POSTUPOVANÝCH SMLUV.....	6
9. KONTAKTNÍ ÚDAJE NOVÉHO INVESTORA.....	6
10. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ.....	7
11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....	9

TATO SMLOUVA O POSTOUPENÍ PLÁNOVACÍ SMLOUVY Č. [DOPLŇTE] UZAVŘENÉ DNE [DOPLŇTE] A DOHODY O VYPOŘÁDÁNÍ Č. [DOPLŇTE] UZAVŘENÉ DNE [DOPLŇTE] (dále jen "Smlouva o postoupení") byla uzavřena podle § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "Občanský zákoník") ve spojení s § 130 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

MEZI:

- (1) Mgr. Lukášem Nohejlem, fyzickou osobou narozenou [REDAKCE]
[REDAKCE] Ing. Jiřím Šolcem, fyzickou osobou narozenou [REDAKCE]
[REDAKCE] a Bc. Pavlem Pobřislem, fyzickou osobou narozenou [REDAKCE]
[REDAKCE] (Mgr. Lukáš Nohejl, Ing. Jiří Šolc a Bc. Pavel Pobřisl společně dále jen "Převádějící investor")²;
- (2) [obchodní firma], společností založenou a existující podle českého práva, se sídlem [název ulice a číslo], [město], identifikační číslo osoby [identifikační číslo], zapsanou v obchodním rejstříku vedeném [Krajským] / [Městským] soudem v [město] pod spisovou značkou [spisová značka], zastoupenou [deplňte jméno a příjmení], [deplňte funkci] a [deplňte jméno a příjmení], [deplňte funkci]³ (dále jen "Nový investor");
- (3) Hlavním městem Prahou, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo osoby 000 64 581, zastoupeným [deplňte jméno a příjmení], [deplňte funkci] (dále jen "Postoupená strana 1"); a
- (4) Městskou částí Praha 14, se sídlem Bratři Venclíků 1073/8, Černý Most, 198 00 Praha 9, identifikační číslo osoby 002 31 312, zastoupenou [deplňte jméno a příjmení], [deplňte funkci] (dále jen "Postoupená strana 2" a společně s Postoupenou stranou 1 dále jen "Postoupené strany").

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

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Převádějící investor (resp. Převádějící investoři) jako "Investor" (resp. Investoři) na straně jedné a Postoupená strana 1 jako "HMP" a Postoupená strana 2 jako "MČ" na straně druhé uzavřeli dne [bude doplněno datum] Plánovací smlouvu č. [bude doplněno číslo, pokud bylo přiděleno] (podle interní evidence smluv Postoupené strany 1) (dále jen "Postupovaná smlouva 1"). Na základě Postupované smlouvy 1 stanovili Převádějící investor a Postoupené strany (uváděné rovněž jako "Municipality") podmínky vzájemné součinnosti ohledně realizace Investičního záměru (jak je tento pojem definován v Postupované smlouvě 1) na Pozemku (jak je tento pojem definován v Postupované

² V případě, kdy Převádějícím investorem nebudou všechny fyzické osoby uvedené v tomto vzorovém znění Smlouvy o postoupení, bude podpisová verze upravena

³ Pokud bude Novým investorem fyzická osoba, bude znění podpisové verze upraveno.

smlouvě 1) a stanovili podmínky pro poskytnutí Plnění Investora (jak je tento pojem definován v Postupované smlouvě 1), k jehož poskytnutí se, v rozsahu stanoveném v Postupované smlouvě 1, zavázal Převádějící investor jako k dobrovolnému plnění určenému k dalšímu rozvoji lokality dotčené Investičním záměrem v rámci území městské části Praha 14.

- (B) Převádějící investor (resp. Převádějící investoři) jako "Investor" (resp. Investoři) na straně jedné a Postoupená strana 1 jako "HMP" a Postoupená strana 2 jako "MČ" na straně druhé uzavřeli dne *[bude doplněno datum]* Dohodu o vypořádání č. *[bude doplněno číslo pokud bylo přiděleno]* (podle interní evidence smluv Postoupené strany 1) (dále jen "**Postupovaná smlouva 2**"⁴ a společně s Postupovanou smlouvou 1 dále jen "**Postupované smlouvy**"). Na základě Postupované smlouvy 2 stanovili Převádějící investor a Postoupené strany (uváděné rovněž jako "Municipality") pravidla společného postupu a vypořádání pro případ, že by došlo k zániku Postupované smlouvy 1 nebo její části jiným způsobem než výpovědí z ujednaných výpovědních důvodů, zejména v důsledku jejího zrušení z úřední povinnosti příslušným orgánem veřejné moci. Veškeré povinnosti Převádějícího investora a Postoupených stran v Postupované smlouvě 2 mají výhradně soukromoprávní povahu a Převádějící investor a Postoupené strany jako smluvní strany Postupované smlouvy 2 v ní nezakládají, nemění ani neruší práva a povinnosti v oblasti veřejného práva.
- (C) Převádějícímu investorovi, resp. všem Převádějícím investorům, plynou společně a nerozdílně práva a povinnosti z Postupovaných smluv.
- (D) Převádějící investor jako převodce zamýšlí převést na Nového investora jako nabyvatele vlastnické právo ke všem Pozemku.⁵
- (E) Strany si přejí za podmínek stanovených v této Smlouvě o postoupení a v souladu s Postupovanou smlouvou 1 postoupit práva a povinnosti z Postupovaných smluv z Převádějícího investora jako postupitele na Nového investora jako postupníka.
- (F) Postoupené strany souhlasí s postoupením práv a povinností z Postupovaných smluv za podmínek stanovených v Postupovaných smlouvách, zejména v Postupované smlouvě 1, a v této Smlouvě o postoupení.
- (G) Tato Smlouva o postoupení upravuje podmínky postoupení práv a povinností

⁴ Převádějící investor postoupí rovněž práva a povinnosti z ostatních Smluvních dokumentů ve smyslu Postupované smlouvy 1 existujících ke dni uzavření této Smlouvy o postoupení, jejichž je smluvní stranou; tyto ostatní Smluvní dokumenty budou vzestupně definovány jako "Postupovaná smlouva 3", "Postupovaná smlouva 4" apod. Všechny tyto ostatní Smluvní dokumenty budou rovněž zahrnuty v definici "Postupované smlouvy". Dojde rovněž k formální změně názvu této Smlouvy o postoupení.

⁵ Pokud bude důvodem pro uzavření Smlouvy o postoupení jiná právní skutečnost (než je převod vlastnického práva k Pozemku), bude znění podpisové verze této Smlouvy o postoupení upraveno tak, aby odpovídalo právnímu důvodu pro její uzavření, včetně změny definovaného pojmu "Den účinnosti".

z Postupovaných smluv.

- (H) Současně s uzavřením této Smlouvy o postoupení bude mezi Převádějícím investorem a Novým investorem ve vztahu k Postoupené straně 2 uzavřena smlouva o postoupení Smlouvy o zřízení zástavního práva ke spoluvlastnickým podílům na Pozemku č. [bude doplněno číslo, pokud bylo přiděleno] uzavřené dne [bude doplněno datum] (dále jen "**Zástavní smlouva**").
- (I) Tato Smlouva o postoupení je "Smlouvou o postoupení" ve smyslu Postupované smlouvy 1.

BYLO DOHODNUTO následující:

1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLADOVÁ PRAVIDLA

- 1.1 Pokud není v této Smlouvě o postoupení uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá jinak, má výraz definovaný v Postupovaných smlouvách stejný význam i v této Smlouvě o postoupení nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní.
- 1.2 V této Smlouvě o postoupení slova použitá v jednotném čísle zahrnují i číslo množné a naopak.
- 1.3 V této Smlouvě o postoupení včetně preambule mají následující slova a spojení dále uvedený význam:

"Den účinnosti" znamená:

- (a) den uveřejnění této Smlouvy o postoupení v registru smluv podle Zákona o registru smluv; resp.
- (b) den, v němž nastanou účinky převodu Pozemku zcizovaného Převádějícím investorem jako převodcem na Nového investora jako nabyvatele na základě právního jednání nebo jiné skutečnosti, které zakládá (zakládají) podle Postupovaných smluv, zejména Postupované smlouvy 1, povinnost uzavřít tuto Smlouvu o postoupení,

podle toho, který z těchto dnů nastane později;⁶

"Dokumenty" má význam stanovený v článku 3 (*Předání Dokumentů*) níže;

"Občanský zákoník" má význam stanovený v úvodních ustanoveních výše;

"Postoupená strana 1" má význam stanovený v úvodních ustanoveních výše;

"Postoupená strana 2" má význam stanovený v úvodních ustanoveních výše;

⁶ Pokud bude důvodem pro uzavření Smlouvy o postoupení jiná právní skutečnost (než je převod vlastnického práva k Pozemku), bude znění podpisové verze upraveno tak, aby odpovídalo právnímu důvodu pro její uzavření.

"**Postoupené strany**" má význam stanovený v úvodních ustanoveních výše;

"**Postupovaná smlouva 1**" má význam stanovený v preambuli (A) výše;

"**Postupovaná smlouva 2**" má význam stanovený v preambuli (B) výše;

"**Postupované smlouvy**" má význam stanovený v preambuli (B) výše;

"**Prohlášení a ujištění**" má význam stanovený v článku 10.1 (*Prohlášení a ujištění Převádějího investora a Nového investora*) níže;

"**Předmět postoupení**" má význam stanovený v článku 2.1 níže;

"**Smlouva o postoupení**" znamená tuto smlouvu o postoupení Postupovaných smluv včetně veškerých změn a dodatků;

"**Strana**" a "**Strany**" má význam stanovený v úvodních ustanoveních výše;

"**Zákon o registru smluv**" znamená zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů; a

"**Zástavní smlouva**" má význam stanovený v Preambuli (H).

2. POSTOUPENÍ POSTUPOVANÝCH SMLUV

- 2.1 Převádějí investor jako postupitel tímto v souladu s § 1895 Občanského zákoníku ve spojení s § 130 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů postupuje (převádí) na Nového investora jako postupníka veškerá práva a povinnosti Převádějího investora vzniklé na základě nebo v souvislosti s Postupovanými smlouvami (tj. postupuje Postupované smlouvy), včetně práv a povinností existujících i budoucích, splatných i nesplatných, podmíněných i nepodmíněných a včetně práv a povinností vyplývajících z právních předpisů, a to v rozsahu, v jakém tato práva a povinnosti nebyly ke Dni účinnosti splněny nebo nezanikly jiným způsobem než splněním. Předmětem postoupení podle této Smlouvy o postoupení jsou veškerá práva a veškeré povinnosti včetně práv a povinností existujících i budoucích, splatných i nesplatných, podmíněných i nepodmíněných (dále jen "**Předmět postoupení**").
- 2.2 Nový investor přijímá a přebírá od Převádějího investora veškerá práva a veškeré povinnosti Převádějího investora z Postupovaných smluv v rozsahu, v jakém Postupované smlouvy nebyly ke Dni účinnosti splněny nebo nezanikly jiným způsobem než splněním, včetně práv a povinností existujících i budoucích, splatných i nesplatných, podmíněných i nepodmíněných, vzniklých na základě nebo v souvislosti s Postupovanými smlouvami, včetně práv a povinností vyplývajících z právních předpisů.
- 2.3 V důsledku převodu práv a povinností z Postupovaných smluv v rozsahu Předmětu postoupení Nový investor:
 - 2.3.1 nahrazuje Převádějího investora jako stranu závazkových vztahů založených Postupovanými smlouvami; a

- 2.3.2 vstupuje do závazkových vztahů založených Postupovanými smlouvami.
- 2.4 Převádějící investor převádí na Nového investora všechna svá práva a povinnosti z Postupovaných smluv ve stavu, v jakém se nacházejí k okamžiku účinnosti postoupení (tedy ke Dni účinnosti).
- 2.5 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Předmětem postoupení podle této Smlouvy o postoupení jsou veškeré smluvní podmínky a všechna ujednání Postupovaných smluv, včetně podmínek poskytnutí Plnění Investora, včetně Finančního plnění, realizace Investičního záměru, součinnosti stran, utvrzení a zajištění dluhů, sankčních ustanovení a všechna další ujednání Postupovaných smluv. Na Nového investora přecházejí nejen veškerá práva a povinnosti související s plněním, včetně příslušenství, ale i veškerá vedlejší práva a kompetence spojené s právním postavením strany závazku.
- 2.6 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že postoupením Postupovaných smluv:
- 2.6.1 dochází ke změně strany závazkového vztahu založeného každou z Postupovaných smluv a k právnímu nástupnictví Nového investora do právního postavení Převádějícího investora jako strany závazkového vztahu založeného každou z Postupovaných smluv;
- 2.6.2 Nový investor bude ode Dne účinnosti vystupovat jako Investor z Postupovaných smluv v plném rozsahu práv a povinností podle každé z Postupovaných smluv; a
- 2.6.3 na Nového investora přecházejí všechna v okamžiku účinnosti postoupení nezaniklá (nesplněná) práva a povinnosti z každé z Postupovaných smluv.

3. PŘEDÁNÍ DOKUMENTŮ

Převádějící investor se zavazuje předat Novému investorovi veškeré dokumenty vztahující se k Postupovaným smlouvám, které jsou podstatné pro plnění povinností Nového investora jako Investora (dále jen "**Dokumenty**").

4. ZAJIŠTĚNÍ

- 4.1 Povinnosti vyplývající ze zajištění a utvrzení zajištěných dluhů z Postupovaných smluv zůstávají postoupením Postupovaných smluv nedotčeny.

5. SOUHLAS S POSTOUPENÍM

- 5.1 Postoupené strany (každá z nich samostatně) tímto výslovně souhlasí s postoupením Postupovaných smluv z Převádějícího investora na Nového investora a potvrzují, že počínaje Dnem účinnosti budou Postoupené strany, za podmínek podle Postupovaných smluv, plnit své povinnosti a uplatňovat svá práva v rozsahu Předmětu postoupení vůči Novému investorovi a ne vůči Převádějícímu investorovi, s výjimkou případů, kdy podle právních předpisů nebo podle této Smlouvy o postoupení mohou uplatňovat tato práva i vůči Převádějícímu investorovi.
- 5.2 Souhlas Postoupených stran s postoupením Postupovaných smluv je udělen bezúplatně a Postoupené strany za udělení souhlasu s postoupením Postupovaných smluv nebudou od Převádějícího investora ani Nového investora nárokovat jakékoli zadostiučinění nebo

finanční úplatu či jakékoliv jiné plnění za udělení takového souhlasu nebo v souvislosti s ním.

- 5.3 Převádějící investor i Nový investor (alespoň jeden z nich) písemně oznámí Postoupené straně 1 i Postoupené straně 2, že nastaly účinky postoupení Postupovaných smluv podle této Smlouvy o postoupení nejpozději do deseti (10) dnů ode Dne účinnosti, a to předložením originálu příslušného výpisu z katastru nemovitostí.⁷ Strany vylučují použití ustanovení § 1899 odst. 1 Občanského zákoníku.

6. ÚPLATA

Práva a povinnosti z Postupovaných smluv v rozsahu Předmětu postoupení převádí Převádějící investor na Nového investora [bezúplatně] [úplatně]. [V případě úplatné smlouvy je dohoda o výši úplaty a způsobu jejího uhrazení předmětem samostatného smluvního ujednání mezi Převádějícím investorem a Novým investorem].

7. POTVRZENÍ NOVÉHO INVESTORA

- 7.1 S účinností ode Dne účinnosti se Nový investor zavazuje a potvrzuje ostatním Stranám, že bude plnit veškeré své povinnosti a dluhy podle Postupovaných smluv v rozsahu Předmětu postoupení či v souvislosti s nimi vůči Postoupeným stranám.
- 7.2 Nový investor potvrzuje, že obdržel všechny Dokumenty existující ke dni uzavření této Smlouvy o postoupení a seznámil se s nimi.

8. NOVÝ INVESTOR JAKO INVESTOR PODLE POSTUPOVANÝCH SMLUV

- 8.1 Strany tímto potvrzují, že Nový investor se stává Investorem pro účely Postupovaných smluv, a že bude mít ode Dne účinnosti veškerá práva a povinnosti Investora podle Postupovaných smluv.
- 8.2 S účinností ode Dne účinnosti jakýkoli odkaz na "Investora", který je obsažen v Postupovaných smlouvách, se bude vykládat tak, že zahrnuje Nového investora jako Investora (ve smyslu Postupovaných smluv).

9. KONTAKTNÍ ÚDAJE NOVÉHO INVESTORA

Nový investor prohlašuje a oznamuje Postoupeným stranám, že pro účely oznamování a doručování v souvislosti s Postupovanými smlouvami budou používat následující kontaktní údaje Nového investora (a jeho zástupců):

[doplňte obchodní firmu]

IDDS: [doplňte]

Adresa: [doplňte]

⁷ Pokud bude důvodem pro uzavření Smlouvy o postoupení jiná právní skutečnost (než je převod vlastnického práva k Pozemku), bude znění podpisové verze upraveno tak, aby odpovídalo právnímu důvodu pro její uzavření, a to včetně definovaného pojmu "Den účinnosti".

K rukám: [doplňte]

10. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ

10.1 Prohlášení a ujištění Převádějíciho investora a Nového investora

Převádějíci investor a Nový investor činí Postoupeným stranám (každé z nich samostatně) prohlášení a ujištění uvedená v tomto článku 10 (*Prohlášení a ujištění*) (dále jen "**Prohlášení a ujištění**") a berou na vědomí, že Postoupené strany uzavírají tuto Smlouvu o postoupení spoléhající se v plném rozsahu na jejich pravdivost a úplnost.

10.1.1 Prohlášení a ujištění ohledně splnění podmínek podle Postupovaných smluv

Převádějíci investor a Nový investor splnili veškeré podmínky a předpoklady pro uzavření této Smlouvy o postoupení, včetně podmínek, které jsou kladeny na osobu Nového investora podle článku X. Postupované smlouvy 1.

10.1.2 Prohlášení a ujištění ohledně vzniku, způsobilosti a souhlasů

- (a) Převádějíci investor a Nový investor mají veškerou potřebnou způsobilost vlastním právním jednáním pro sebe nabývat práva a zavazovat se k povinnostem, která je podle právních předpisů potřebná k uzavření této Smlouvy o postoupení a k plnění veškerých povinností vzniklých na základě této Smlouvy o postoupení.
- (b) Převádějíci investor a Nový investor jsou oprávněni uzavřít tuto Smlouvu o postoupení a plnit svoje povinnosti z ní vyplývající a jsou oprávněni k realizaci transakcí předpokládaných touto Smlouvou o postoupení.
- (c) Převádějíci investor a Nový investor získali všechna potřebná schválení a povolení (včetně schválení a povolení od jakýchkoli třetích osob) k uzavření této Smlouvy o postoupení a plnění povinností z ní vyplývajících a všechna tato schválení a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná.

10.1.3 Prohlášení a ujištění ohledně platných a závazných povinností

Tato Smlouva o postoupení představuje platné, závazné a vymahatelné právní jednání a povinnosti Převádějíciho investora a Nového investora vynutitelné vůči nim v souladu s ustanoveními této Smlouvy o postoupení.

10.1.4 Prohlášení a ujištění ohledně neexistence porušení povinnosti

Uzavřením ani plněním této Smlouvy o postoupení a realizací transakcí předpokládaných touto Smlouvou o postoupení včetně každého dokumentu, jenž má být uzavřen na základě této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní, nedojde k:

- (a) porušení jakéhokoli rozhodnutí, rozsudku, smlouvy nebo jiného omezení jakéhokoli druhu, jimiž jsou Převádějíci investor a Nový investor vázáni;
- (b) porušení jakéhokoli zákona, jenž se na Převádějíciho investora a Nového

investora vztahuje;

- (c) porušení či ke vzniku práva na zrušení jakékoli povinnosti z jakékoli smlouvy, licence nebo povolení, jichž jsou Převádějíci investor a Nový investor účastníky nebo jimiž jsou vázáni, ani ke vzniku práva na prohlášení předčasné splatnosti; nebo
- (d) ke zkracování jakéhokoli věřitele Převádějíciho investora nebo Nového investora.

10.1.5 Prohlášení a ujištění ohledně neexistence řízení

Podle vědomí Převádějíciho investora a Nového investora není vůči nim uplatňován žádný nárok ani vůči nim není vedeno žádné právní řízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit transakce předpokládané touto Smlouvou o postoupení a plnění povinností z ní vyplývajících.

10.2 Platnost a účinnost Prohlášení a ujištění

Převádějíci investor a Nový investor zajistí, aby Prohlášení a ujištění uvedená v tomto článku 10 (*Prohlášení a ujištění*) byla platná a plně účinná i po dni uzavření této Smlouvy o postoupení až do doby řádného splnění veškerých povinností podle této Smlouvy o postoupení s výjimkou těch změn, které budou způsobeny jednáním schváleným Postoupenými stranami (každou z nich samostatně) nebo vzniknou v důsledku jednání Postoupených stran.

10.3 Opakování Prohlášení a ujištění

Prohlášení a ujištění Převádějíciho investora a Nového investora uvedená v tomto článku 10 (*Prohlášení a ujištění*) jsou učiněna ke dni uzavření této Smlouvy o postoupení a budou považována za opakovaně učiněná Převádějícím investorem a Novým investorem ke každému dni platnosti této Smlouvy o postoupení až do doby řádného splnění veškerých povinností podle této Smlouvy o postoupení.

10.4 Důvěra

Převádějíci investor a Nový investor berou na vědomí, že Postoupené strany uzavřely tuto Smlouvu o postoupení (a další dokumenty s ní související) spoléhající se na každé jednotlivé Prohlášení a ujištění učiněné Převádějícím investorem a Novým investorem v tomto článku 10 (*Prohlášení a ujištění*), a dále prohlašují, že ke dni uzavření této Smlouvy o postoupení (i) jsou všechna Prohlášení a ujištění uvedená v tomto článku 10 (*Prohlášení a ujištění*) pravdivá, přesná a úplná a nezavádějíciho charakteru a (ii) neexistuje žádná skutečnost, jež by byla s kterýmkoli Prohlášením a ujištěním v rozporu.

10.5 Informační povinnost

Převádějíci investor a Nový investor jsou povinni nejpozději do dvou (2) pracovních dnů písemně informovat Postoupené strany (každou z nich samostatně) o jakékoli změně v Prohlášeních a ujištěních podle této Smlouvy o postoupení a o jakékoli podstatné okolnosti související se Smlouvou o postoupení a o každé další okolnosti, jež může být důležitá pro

transakce předpokládané touto Smlouvou o postoupení a pro právní a ekonomické postavení Postoupených stran.

11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

11.1 Součinnost

Strany budou vzájemně spolupracovat a poskytnou si veškerou součinnost potřebnou pro řádné plnění povinností a pro umožnění výkonu práv podle této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní. Strany učiní veškerá další právní a faktická jednání, a to i taková, která nejsou výslovně upravena v této Smlouvě o postoupení, avšak která budou nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění postoupení Postupovaných smluv za podmínek stanovených v této Smlouvě o postoupení nebo jinak nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění transakcí upravených touto Smlouvou o postoupení nebo pokud taková právní nebo faktická jednání přispějí či mají přispět k dosažení účelu této Smlouvy o postoupení.

11.2 Vzdání se práv

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

11.3 Oddělitelnost

11.3.1 V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy o postoupení je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, potom neplatnost či nevymahatelnost takového ustanovení nemá a nebude mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy o postoupení. Strany se zavazují bez zbytečného odkladu poté, co o kterémkoli ustanovení této Smlouvy o postoupení bude Stranami uznáno nebo pravomocně rozhodnuto, že je neplatné nebo nevymahatelné, anebo že je neplatná či nevymahatelná tato Smlouva o postoupení jako celek, ve vzájemné součinnosti na základě výzvy kterékoli ze Stran nahradit takové neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, které bude platné a vymahatelné a bude nejlépe vyhovovat účelu původního ustanovení a této Smlouvy o postoupení jako celku tak, aby obsah a smysl původního ustanovení zůstal zachován, případně uzavřít novou smlouvu, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat této Smlouvě o postoupení, ale nebude stížena vadou, která způsobila její neplatnost. Toto ustanovení je oddělitelné od zbytku této Smlouvy o postoupení a má povahu ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a násl. Občanského zákoníku. Stranou oprávněnou žádat doplnění této Smlouvy o postoupení či uzavření nové smlouvy je kterákoli Strana, dobou doplnění této Smlouvy či uzavření nové smlouvy je

nejpozději devadesát (90) dnů poté, kdy budou ostatní Strany k doplnění této Smlouvy o postoupení či uzavření nové smlouvy písemně vyzvány.

- 11.3.2 Pokud by tato Smlouva o postoupení neobsahovala nějaké ustanovení či povinnost, jejichž stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, Strany vynaloží veškeré úsilí, aby takové ustanovení bylo do Smlouvy o postoupení doplněno.

11.4 Změny Smlouvy o postoupení

Tuto Smlouvu o postoupení je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými všemi Stranami. Změna Smlouvy o postoupení v jiné než písemné formě je tímto vyloučena. V souladu s Postupovanými smlouvami Strany nebudou měnit obsah této Smlouvy o postoupení bez předchozího písemného souhlasu Postoupených stran (každé z nich samostatně). Uvedené nebrání Novému Investorovi dále převést Pozemek nebo jeho část a postoupit dále Postupované smlouvy nebo jejich část v souladu s pravidly uvedenými v článku X. Postupované smlouvy 1.

11.5 Náklady a výdaje

Každá Strana hradí své náklady a výdaje jí vzniklé v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy o postoupení nebo jakoukoli jinou smlouvou nebo ujednáním zde zamýšleným, pokud v této Smlouvě o postoupení není výslovně uvedeno jinak.

11.6 Rozhodné právo

Tato Smlouva o postoupení a všechny mimosmluvní závazkové vztahy vzniklé z této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní se budou řídit právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.

11.7 Soudní pravomoc

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

11.8 Počet vyhotovení

Tato Smlouva o postoupení je vyhotovena v šesti (6) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každá z Postoupených stran obdrží dvě (2) vyhotovení této Smlouvy o postoupení a ostatní Strany jedno (1) vyhotovení.

11.9 Prohlášení o přístupnosti

Strany berou na vědomí a souhlasí s tím, aby tato Smlouva o postoupení byla uveřejněna způsobem požadovaným platnými a účinnými právními předpisy, zejména Zákonem o registru smluv, a zveřejněna v registru smluv. Strany této Smlouvy o postoupení výslovně sjednávají, že zveřejnění této Smlouvy o postoupení v registru smluv zajistí Postoupená

strana 1, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do třiceti (30) dnů od uzavření této Smlouvy o postoupení. Strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva o postoupení byla případně uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Postoupenou stranou 1, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, číselné označení této Smlouvy o postoupení, datum jejího podpisu a text této Smlouvy o postoupení. Strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě o postoupení nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek.

11.10 Veřejnoprávní doložka

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 o postoupení bylo schváleno Zastupitelstvem hlavního města Prahy na jeho [bude doplněno] zasedání konaném dne [bude doplněno], číslo usnesení [bude doplněno].

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 o postoupení bylo schváleno Zastupitelstvem městské části Praha 14 na jeho [bude doplněno] zasedání konaném dne [bude doplněno], číslo usnesení [bude doplněno].

11.11 Platnost a účinnost

Tato Smlouva o postoupení vznikne a nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinností Dnem účinnosti (je uzavřena s odkládací podmínkou, že nastane Den účinnosti).

TATO SMLOUVA O POSTOUPENÍ byla uzavřena v den uvedený jako poslední u podpisů Stran připojených níže.

V [doplňte] dne [doplňte]

Převádějící investor:

Mgr. Lukáš Nohejl

Ing. Jiří Šolc

Bc. Pavel Pobřísl

V [doplňte] dne [doplňte]

Za [vložit úplnou firmu] jako Nového investora

Jméno:

Funkce:

V [doplňte] dne [doplňte]

Za **Hlavní město Praha** jako Postoupenou stranu 1

Jméno:

Funkce:

V [doplňte] dne [doplňte]

Za **Městská část Praha 14** jako Postoupenou stranu 2

Jméno:

Funkce:

MGR. LUKÁŠ NOHEJL
ING. JIŘÍ ŠOLC
BC. PAVEL POBŘÍSLO
SPOLEČNĚ JAKO PŘEVÁDĚJÍCÍ INVESTOR¹
[DOPLŇTE IDENTIFIKACI NOVÉHO INVESTORA]
JAKO NOVÝ INVESTOR
A
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
JAKO POSTOUPENÁ STRANA 1
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14
JAKO POSTOUPENÁ STRANA 2

SMLOUVA O ČÁSTEČNÉM POSTOUPENÍ PLÁNOVACÍ
SMLOUVY Č. [DOPLŇTE] UZAVŘENÉ DNE [DOPLŇTE] A
DOHODY O VYPOŘÁDÁNÍ Č. [DOPLŇTE] UZAVŘENÉ
DNE [DOPLŇTE]

¹ V případě, kdy Převádějícím investorem nebudou všechny fyzické osoby uvedené v tomto vzorovém znění Smlouvy o postoupení, bude podpisová verze upravena.

OBSAH

Článek	Strana
1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLADOVÁ PRAVIDLA	3
2. ČÁSTEČNÉ POSTOUPENÍ POSTUPOVANÝCH SMLUV	4
3. PŘEDÁNÍ DOKUMENTŮ	7
4. ZAJIŠTĚNÍ	7
5. SOUHLAS S ČÁSTEČNÝM POSTOUPENÍM	7
6. ÚPLATA	8
7. POTVRZENÍ NOVÉHO INVESTORA	8
8. NOVÝ INVESTOR JAKO INVESTOR PODLE POSTUPOVANÝCH SMLUV	8
9. KONTAKTNÍ ÚDAJE NOVÉHO INVESTORA	8
10. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ	9
11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	11

TATO SMLOUVA O ČÁSTEČNÉM POSTOUPENÍ PLÁNOVACÍ SMLOUVY Č. [DOPLŇTE] UZAVŘENÉ DNE [DOPLŇTE] A DOHODY O VYPOŘÁDÁNÍ Č. [DOPLŇTE] UZAVŘENÉ DNE [DOPLŇTE] (dále jen "Smlouva o postoupení") byla uzavřena podle § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "Občanský zákoník") ve spojení s § 130 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

MEZI:

- (1) **Mgr. Lukášem Nohejlem**, fyzickou osobou narozenou dne [REDAKCE]
[REDAKCE] **Ing. Jiřím Šolcem**, fyzickou osobou narozenou
[REDAKCE]
[REDAKCE] a **Bc. Pavlem Pobřískem**, fyzickou osobou narozenou dne [REDAKCE]
[REDAKCE] (Mgr. Lukáš Nohejl, Ing. Jiří Šolc a Bc. Pavel Pobřísko společně dále jen "**Převádějící investor**");
- (2) **[obchodní firma]**, společností založenou a existující podle českého práva, se sídlem [název ulice a číslo], [město], identifikační číslo osoby [identifikační číslo], zapsanou v obchodním rejstříku vedeném [Krajským] / [Městským] soudem v [město] pod spisovou značkou [spisová značka], zastoupenou [deplňte jméno a příjmení], [deplňte funkci] a [deplňte jméno a příjmení], [deplňte funkci]² (dále jen "**Nový investor**");
- (3) **Hlavním městem Prahou**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo osoby 000 64 581, zastoupeným [deplňte jméno a příjmení], [deplňte funkci] (dále jen "**Postoupená strana 1**"); a
- (4) **Městskou částí Praha 14**, se sídlem Bratři Venclíků 1073/8, Černý Most, 198 00 Praha 9, identifikační číslo osoby 002 31 312, zastoupenou [deplňte jméno a příjmení], [deplňte funkci] (dále jen "**Postoupená strana 2**" a společně s Postoupenou stranou 1 dále jen "**Postoupené strany**"),

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

VZHLÉDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Převádějící investor (resp. Převádějící investoři) jako "Investor" (resp. Investoři) na straně jedné a Postoupená strana 1 jako "HMP" a Postoupená strana 2 jako "MČ" na straně druhé uzavřeli dne [bude doplněno datum] Plánovací smlouvu č. [bude doplněno číslo, pokud bylo přiděleno] (podle interní evidence smluv Postoupené strany 1) (dále jen "**Postupovaná smlouva 1**"). Na základě Postupované smlouvy 1 stanovili Převádějící

² V případě, kdy Převádějícím investorem nebudou všechny fyzické osoby uvedené v tomto vzorovém znění Smlouvy o postoupení, bude podpisová verze upravena.

³ Pokud bude Novým investorem fyzická osoba, bude znění podpisové verze Smlouvy o postoupení upraveno.

investor a Postoupené strany (uváděné rovněž jako "Municipality") podmínky vzájemné součinnosti ohledně realizace Investičního záměru (jak je tento pojem definován v Postupované smlouvě 1) na Pozemku (jak je tento pojem definován níže) a stanovili podmínky pro poskytnutí Plnění Investora (jak je tento pojem definován v Postupované smlouvě 1), k jehož poskytnutí se, v rozsahu stanoveném v Postupované smlouvě 1, zavázal Převádějící investor jako k dobrovolnému plnění určenému k dalšímu rozvoji lokality dotčené Investičním záměrem v rámci území městské části Praha 14.

- (B) Převádějící investor (resp. Převádějící investoři) jako "Investor" (resp. Investoři) na straně jedné a Postoupená strana 1 jako "HMP" a Postoupená strana 2 jako "MČ" na straně druhé uzavřeli dne *[bude doplněno datum]* Dohodu o vypořádání č. *[bude doplněno číslo pokud bylo přiděleno]* (podle interní evidence smluv Postoupené strany 1) (dále jen "**Postupovaná smlouva 2**"⁴ a společně s Postupovanou smlouvou 1 dále jen "**Postupované smlouvy**"). Na základě Postupované smlouvy 2 stanovili Převádějící investor a Postoupené strany (uváděné rovněž jako "Municipality") pravidla vypořádání pro případ, že by došlo k zániku Postupované smlouvy 1 nebo její části jiným způsobem než výpovědí z ujednaných výpovědních důvodů, zejména v důsledku jejího zrušení z úřední povinnosti příslušným orgánem veřejné moci. Veškeré povinnosti Převádějícího investora a Postoupených stran v Postupované smlouvě 2 mají výhradně soukromoprávní povahu a Převádějící investor a Postoupené strany jako smluvní strany Postupované smlouvy 2 v ní nezakládají, nemění ani neruší práva a povinnosti v oblasti veřejného práva.
- (C) Převádějícímu investorovi, resp. všem Převádějícím investorům, plynou společně a nerozdílně práva a povinnosti z Postupovaných smluv.
- (D) Převádějící investor jako převodce zamýšlí převést na Nového investora jako nabyvatele vlastnické právo k části Pozemku (dále jen "**Převáděná část Pozemku**"), která je vymezena v **Příloze č. 1 (Vymezení Převáděné části Pozemku)** této Smlouvy o postoupení, a to na základě smlouvy o převodu Převáděné části Pozemku (dále jen "**Převodní smlouva**").⁵
- (E) Strany si přejí za podmínek stanovených v této Smlouvě o postoupení a v souladu s Postupovanou smlouvou 1 postoupit práva a povinnosti z Postupovaných smluv (vzniklá na základě nebo v souvislosti s Postupovanými smlouvami) z Převádějícího investora jako

⁴ Převádějící investor postoupí rovněž práva a povinnosti z ostatních Smluvních dokumentů ve smyslu Postupované smlouvy 1 existujících ke dni uzavření této Smlouvy o postoupení, jejichž je smluvní stranou; tyto ostatní Smluvní dokumenty budou vzestupně definovány jako "Postupovaná smlouva 3", "Postupovaná smlouva 4" apod. Všechny tyto ostatní Smluvní dokumenty budou rovněž zahrnuty v definici "Postupované smlouvy". Zároveň dojde k úpravě formálního názvu této Smlouvy o postoupení o ostatní postupované Smluvní dokumenty.

⁵ Pokud bude důvodem pro uzavření Smlouvy o postoupení jiná právní skutečnost (než je převod vlastnického práva k Převáděné části Pozemku, bude znění podpisové verze upraveno tak, aby odpovídalo právnímu důvodu pro její uzavření. Dojde rovněž k úpravě definice pojmu "Den účinnosti".

postupitele na Nového investora jako postupníka, a to v rozsahu práv a povinností, které se vztahují k Převáděné části Pozemku. U části Pozemku, která netvoří Převáděnou část Pozemku (dále jen "**Nepřeváděná část Pozemku**"), platí nadále práva a povinnosti Převádějího investora jako Investora v plném rozsahu podle Postupovaných smluv.

- (F) Postoupené strany souhlasí s částečným postoupením práv a povinností z Postupovaných smluv (vzniklých na základě nebo v souvislosti s Postupovanými smlouvami) ve vztahu k Převáděné části Pozemku za podmínek stanovených v Postupovaných smlouvách, zejména v Postupované smlouvě 1, a v této Smlouvě o postoupení.
- (G) Tato Smlouva o postoupení upravuje podmínky postoupení práv a povinností z Postupovaných smluv v rozsahu Převáděné části Pozemku.
- (H) Současně s uzavřením této Smlouvy o postoupení bude mezi Převádějícím investorem a Novým investorem ve vztahu k Postoupené straně 2 uzavřena smlouva o postoupení části Smlouvy o zřízení zástavního práva ke spoluvlastnickým podílům na Pozemku č. [bude doplněno číslo, pokud bylo přiděleno] uzavřené dne [bude doplněno datum] (dále jen "**Zástavní smlouva**") v rozsahu práv a povinností, které se vztahují k Převáděné části Pozemku.
- (I) Tato Smlouva o postoupení je "Smlouvou o postoupení části Smlouvy" ve smyslu Postupované smlouvy 1.

BYLO DOHODNUTO následující:

1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLADOVÁ PRAVIDLA

- 1.1 Pokud není v této Smlouvě o postoupení uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá jinak, má výraz definovaný v Postupovaných smlouvách stejný význam i v této Smlouvě o postoupení nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní.
- 1.2 V této Smlouvě o postoupení slova použití v jednotném čísle zahrnují i číslo množné a naopak.
- 1.3 V této Smlouvě o postoupení včetně preambule mají následující slova a spojení dále uvedený význam:

"Den účinnosti" znamená:

- (a) den uveřejnění této Smlouvy o postoupení v registru smluv podle Zákona o registru smluv; resp.
- (b) den, v němž nastanou účinky převodu Převáděné části Pozemku zcizovaných Převádějícím investorem jako převodcem na Nového investora jako nabyvatele na základě právního jednání nebo jiné skutečnosti, které zakládá (zakládají) podle Postupovaných smluv, zejména Postupované smlouvy 1, povinnost uzavřít tuto Smlouvu o postoupení,

podle toho, který z těchto dnů nastane později;⁶

"**Dokumenty**" má význam stanovený v článku 3 (*Předání Dokumentů*) níže;

"**Nepřeváděná část Pozemku**" má význam stanovený v preambuli (E) výše;

"**Občanský zákoník**" má význam stanovený v úvodních ustanoveních výše;

"**Postoupená strana 1**" má význam stanovený v úvodních ustanoveních výše;

"**Postoupená strana 2**" má význam stanovený v úvodních ustanoveních výše;

"**Postoupené strany**" má význam stanovený v úvodních ustanoveních výše;

"**Postupovaná smlouva 1**" má význam stanovený v preambuli (A) výše;

"**Postupovaná smlouva 2**" má význam stanovený v preambuli (B) výše;

"**Postupované smlouvy**" má význam stanovený v preambuli (B) výše;

"**Pozemek**" má význam stanovený v Postupované smlouvě 1;

"**Předmět postoupení**" má význam stanovený v článku 2.1 níže;

"**Převáděná část Pozemku**" má význam stanovený v preambuli (D) výše;

"**Převodní smlouva**" má význam stanovený v preambuli (D) výše;

"**Prohlášení a ujištění**" má význam stanovený v článku 10.1 (*Prohlášení a ujištění Převádějícího investora a Nového investora*) níže;

"**Smlouva o postoupení**" znamená tuto smlouvu o postoupení Postupovaných smluv včetně veškerých změn a dodatků;

"**Strana**" a "**Strany**" má význam stanovený v úvodních ustanoveních výše;

"**Zákon o registru smluv**" znamená zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů; a

"**Zástavní smlouva**" má význam stanovený v Preambuli (H).

2. ČÁSTEČNÉ POSTOUPENÍ POSTUPOVANÝCH SMLUV

- 2.1 Převádějící investor jako postupitel tímto v souladu s § 1895 Občanského zákoníku ve spojení s § 130 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších

⁶ Pokud bude důvodem pro uzavření Smlouvy o postoupení jiná právní skutečnost (než je převod vlastnického práva k Převáděné části Pozemku), bude znění podpisové verze, včetně znění definice "Den účinnosti", upraveno tak, aby odpovídalo právnímu důvodu pro její uzavření.

předpisů postupuje (převádí) na Nového investora jako postupníka veškerá práva a povinnosti Převádějího investora vzniklé na základě nebo v souvislosti s Postupovanými smlouvami (tj. postupuje Postupované smlouvy), včetně práv a povinností existujících i budoucích, splatných i nesplatných, podmíněných i nepodmíněných a včetně práv a povinností vyplývajících z právních předpisů, a to v rozsahu, v jakém se tato práva a povinnosti vztahují k Převáděné části Pozemku a v jakém nebyly ke Dni účinnosti splněny nebo nezanikly jiným způsobem než splněním (dále jen "**Předmět postoupení**"). Předmětem postoupení podle této Smlouvy o postoupení jsou zejména, nikoli však výlučně, následující povinnosti:

- 2.1.1 povinnost poskytnout Postoupeným stranám nebo některé z nich část Finančního plnění podle Postupované smlouvy 1 vztahujícího se k Převáděné části Pozemku, a to podle poměru Maximální kapacity HPP, která připadá na Převáděnou část Pozemku, a celkové Maximální kapacity HPP, včetně odpovídající části povinnosti ve vztahu k Finančního příspěvku podle Postupované smlouvy 2 [*Alternativně: Lze dohodnout, že Finanční plnění (popř. Finanční příspěvek) vztahující se k Převáděné části Pozemku poskytne Původní investor*];
 - 2.1.2 povinnost dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru nebo jeho části na Převáděné části Pozemku Základní parametry sjednané v článku III. Postupované smlouvy 1 a v článku IV. Postupované smlouvy 2;
 - 2.1.3 povinnosti související s převodem Pozemku nebo jeho části sjednané v článku X. Postupované smlouvy 1, a to ve vztahu Převáděné části Pozemku a jejím případným dalším převodům (nebo dalším převodům části Převáděné části Pozemku), včetně povinnosti podle článku VIII. Postupované smlouvy 2; a
 - 2.1.4 povinnosti plynoucí ze sankčních ustanovení Postupovaných smluv (zejména smluvní pokuty) ve vztahu k povinnostem Investora, které jsou součástí Předmětu postoupení.⁷
- 2.2 Nový investor přijímá a přebírá od Převádějího investora veškerá práva a veškeré povinnosti Převádějího investora z Postupovaných smluv v rozsahu Předmětu postoupení.

⁷ V případě postoupení ostatních Smluvních dokumentů budou obdobně uvedena práva a povinnosti z těchto ostatních Smluvních dokumentů.

Předmět postoupení podle této Smlouvy o postoupení může být ve větším detailu rozsahu práv a povinností (včetně technické specifikace), rozsahu splnění ke Dni účinnosti a dalších údajů v detailu více vymezen a specifikován, včetně případného odkazu na dokumenty, které se stanou přílohou této Smlouvy o postoupení a její nedílnou součástí, Takováto detailní specifikace však nemůže za žádných okolností překročit či zúžit Předmět postoupení definovaný v článku 2.1 této Smlouvy o postoupení předvídaný touto Smlouvou o postoupení, může jej pouze upřesňovat pro vyloučení pochybností.

- 2.3 V důsledku převodu práv a povinností z Postupovaných smluv:
- 2.3.1 v rozsahu Předmětu postoupení Nový investor nahrazuje Převádějíciho investora jako stranu závazkového vztahu založeného Postupovanou smlouvou 1 a jako stranu závazkového vztahu založeného Postupovanou smlouvou 2; a
 - 2.3.2 v rozsahu Předmětu postoupení Nový investor vstupuje do závazkového vztahu založeného Postupovanou smlouvou 1 a závazkového vztahu založeného Postupovanou smlouvou 2.⁸
- 2.4 Převádějíci investor převádí na Nového investora všechna svá práva a povinnosti z Postupovaných smluv v rozsahu Předmětu postoupení ve stavu, v jakém se nacházejí k okamžiku účinnosti postoupení (tedy ke Dni účinnosti).
- 2.5 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Předmětem postoupení podle této Smlouvy o postoupení jsou nejen veškerá práva a povinnosti z Postupovaných smluv vztahující se k Převáděné části Pozemku, včetně součástí a příslušenství, ale i veškerá práva a povinnosti Původního investora, která se podle své povahy musí uplatnit na každou osobu, která je v pozici Investora podle Postupovaných smluv. Povinnosti podle Postupovaných smluv vztahující se jak k Převáděné části Pozemku, tak k Nepřeváděné části Pozemku, zavazují ve vztahu k Převáděné části Pozemku Nového investora a ve vztahu k Nepřeváděné části Pozemku Původního investora, přičemž tyto povinnosti se uplatní vždy v plném rozsahu.
- 2.6 Budou-li existovat objektivní pochybnosti, zda (v důsledku částečného postoupení Postupovaných smluv) některá práva a povinnosti z Postupovaných smluv přešly na Nového investora či nikoli, budou vůči Postoupeným stranám společně a nerozdílně (solidárně) zavázáni jak Původní investor, tak Nový investor. Strany sjednávají pro vyloučení pochybnosti, že nemohou existovat objektivní pochybnosti, zda některá práva a povinnosti z Postupovaných smluv přešly v rozsahu práv a povinností výslovně vymezených jako Předmět postoupení podle článku 2.1 výše, to se však netýká práv a povinností vzniklých na základě nebo v souvislosti s právy a povinnostmi výslovně uvedenými jako Předmět postoupení.
- 2.7 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že postoupením Postupovaných smluv podle této Smlouvy o postoupení:
- 2.7.1 v rozsahu Předmětu postoupení dochází ke změně strany závazkového vztahu založeného každou z Postupovaných smluv a k právnímu nástupnictví Nového investora do právního postavení Převádějíciho investora jako strany závazkového

⁸ V případě postoupení ostatních Smluvních dokumentů budou obdobně uvedena práva a povinnosti z těchto ostatních Smluvních dokumentů, do nichž vstupuje Nový investora a nahrazuje Převádějíciho investora.

vztahu založeného každou z Postupovaných smluv;

2.7.2 Nový investor bude ode Dne účinnosti vystupovat jako Investor z Postupovaných smluv v plném rozsahu práv a povinností odpovídajících Předmětu postoupení podle každé z Postupovaných smluv; a

2.7.3 na Nového investora přecházejí všechna v okamžiku účinnosti postoupení nezaniklá (nesplněná) práva a povinnosti z každé z Postupovaných smluv v rozsahu Předmětu postoupení.

3. **PŘEDÁNÍ DOKUMENTŮ**

Převádějící investor se zavazuje předat Novému investorovi veškeré dokumenty vztahující se k Postupovaným smlouvám v rozsahu Předmětu postoupení, které jsou podstatné pro plnění povinností Nového investora jako Investora (dále jen "**Dokumenty**").

4. **ZAJIŠTĚNÍ**

4.1 Povinnosti vyplývající ze zajištění a utvrzení zajištěných dluhů z Postupovaných smluv zůstávají postoupením Postupovaných smluv v rozsahu podle této Smlouvy o postoupení nedotčeny.

5. **SOUHLAS S ČÁSTEČNÝM POSTOUPENÍM**

5.1 Postoupené strany (každá z nich samostatně) tímto v rozsahu Předmětu postoupení výslovně souhlasí s částečným postoupením Postupovaných smluv z Převádějícího investora na Nového investora a potvrzují, že počínaje Dnem účinnosti budou Postoupené strany, za podmínek podle Postupovaných smluv, plnit své povinnosti a uplatňovat svá práva v rozsahu Předmětu postoupení vůči Novému investorovi a ne vůči Převádějícímu investorovi, s výjimkou případů, kdy podle právních předpisů nebo podle této Smlouvy o postoupení mohou uplatňovat tato práva i vůči Převádějícímu investorovi.

5.2 Souhlas Postoupených stran s částečným postoupením Postupovaných smluv v rozsahu Předmětu postoupení je udělen bezúplatně a Postoupené strany za udělení souhlasu s částečným postoupením Postupovaných smluv nebudou od Převádějícího investora ani Nového investora nárokovat jakékoli zadostiučinění nebo finanční úplatu či jakékoliv jiné plnění za udělení takového souhlasu nebo v souvislosti s ním.

5.3 Převádějící investor i Nový investor (alespoň jeden z nich) písemně oznámí Postoupené straně 1 i Postoupené straně 2, že nastaly účinky částečného postoupení Postupovaných smluv v rozsahu Předmětu postoupení podle této Smlouvy o postoupení nejpozději do deseti (10) dnů ode Dne účinnosti, a to předložením originálu příslušného výpisu z katastru

nemovitostí.⁹ Strany vylučují použití ustanovení § 1899 odst. 1 Občanského zákoníku.

6. ÚPLATA

Práva a povinnosti z Postupovaných smluv v rozsahu Předmětu postoupení převádí Převádějící investor na Nového investora [bezúplatně] [úplatně]. [V případě úplatné smlouvy je dohoda o výši úplaty a způsobu jejího uhrazení předmětem samostatného smluvního ujednání mezi Převádějícím investorem a Novým investorem].

7. POTVRZENÍ NOVÉHO INVESTORA

- 7.1 S účinností ode Dne účinnosti se Nový investor zavazuje a potvrzuje ostatním Stranám, že bude plnit veškeré své povinnosti a dluhy podle Postupovaných smluv v rozsahu Předmětu postoupení či v souvislosti s nimi vůči Postoupeným stranám.
- 7.2 Nový investor potvrzuje, že obdržel všechny Dokumenty existující ke dni uzavření této Smlouvy o postoupení a seznámil se s nimi.

8. NOVÝ INVESTOR JAKO INVESTOR PODLE POSTUPOVANÝCH SMLUV

- 8.1 Strany tímto potvrzují, že Nový investor se v rozsahu práv a povinností vymezených v této Smlouvě o postoupení jako Předmět postoupení stává Investorem pro účely Postupovaných smluv, a že bude mít ode Dne účinnosti veškerá práva a povinnosti Investora podle Postupovaných smluv, a to v rozsahu práv a povinností vymezených v této Smlouvě o postoupení jako Předmět postoupení.
- 8.2 S účinností ode Dne účinnosti jakýkoli odkaz na "Investora", který je obsažen v Postupovaných smlouvách a v jakémkoli jiném Dokumentu a který se vztahuje k Předmětu postoupení, se bude vykládat tak, že zahrnuje Nového investora jako Investora (ve smyslu Postupovaných smluv).

9. KONTAKTNÍ ÚDAJE NOVÉHO INVESTORA

Nový investor prohlašuje a oznamuje Postoupeným stranám, že pro účely oznamování a doručování v souvislosti s Postupovanými smlouvami budou používat následující kontaktní údaje Nového investora (a jeho zástupců):

[doplňte obchodní firmu]

IDDS: [doplňte]

Adresa: [doplňte]

K rukám: [doplňte]

⁹ Pokud bude důvodem pro uzavření Smlouvy o postoupení jiná právní skutečnost (než je převod vlastnického práva k Převáděné části Pozemku), bude znění podpisové verze upraveno tak, aby odpovídalo právnímu důvodu pro její uzavření, včetně úpravy definice pojmu "Den účinnosti".

10. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ

10.1 Prohlášení a ujištění Převádějícího investora a Nového investora

Převádějící investor a Nový investor činí Postoupeným stranám (každé z nich samostatně) prohlášení a ujištění uvedená v tomto článku 10 (*Prohlášení a ujištění*) (dále jen "**Prohlášení a ujištění**") a berou na vědomí, že Postoupené strany uzavírají tuto Smlouvu o postoupení spoléhající se v plném rozsahu na jejich pravdivost a úplnost.

10.1.1 Prohlášení a ujištění ohledně seznámení se s obsahem Postupovaných smluv

Nový investor se s odbornou péčí seznámil s obsahem Postupovaných smluv.

10.1.2 Prohlášení a ujištění ohledně splnění podmínek podle Postupovaných smluv

Převádějící investor a Nový investor splnili veškeré podmínky a předpoklady pro uzavření této Smlouvy o postoupení, včetně podmínek, které jsou kladeny na osobu Nového investora podle článku X. Postupované smlouvy 1. Nový investor zejména nemá v okamžiku uzavření této Smlouvy o postoupení sídlo mimo území Evropské unie, Evropského sdružení volného obchodu, Velké Británie nebo USA, není v úpadku ani mu úpadek nehrozí, není na seznamu osob, vůči nimž byly nařízeny jakékoli sankce realizované Českou republikou nebo jakékoli mezinárodní sankce uznávané Českou republikou, ani není účastníkem řízení (soudního či rozhodčího), jehož účastníkem by byla kterákoli Postoupená strana či jí ovládané právnické osoby, pokud hodnota sporu, sporného práva či porušení, která je předmětem daného řízení, převyšuje částku 20.000.000 Kč (slovy: dvacet milionů korun českých).

10.1.3 Prohlášení a ujištění ohledně vzniku, způsobilosti a souhlasů

- (a) Převádějící investor a Nový investor mají veškerou potřebnou způsobilost vlastním právním jednáním pro sebe nabývat práva a zavazovat se k povinnostem, která je podle právních předpisů potřebná k uzavření této Smlouvy o postoupení a k plnění veškerých povinností vzniklých na základě této Smlouvy o postoupení.
- (b) Převádějící investor a Nový investor jsou oprávněni uzavřít tuto Smlouvu o postoupení a plnit svoje povinnosti z ní vyplývající a jsou oprávněni k realizaci transakcí předpokládaných touto Smlouvou o postoupení.
- (c) Převádějící investor a Nový investor získali všechna potřebná schválení a povolení (včetně schválení a povolení od jakýchkoli třetích osob) k uzavření této Smlouvy o postoupení a plnění povinností z ní vyplývajících a všechna tato schválení a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná.

10.1.4 Prohlášení a ujištění ohledně platných a závazných povinností

Tato Smlouva o postoupení představuje platné, závazné a vymahatelné právní

jednání a povinnosti Převádějíciho investora a Nového investora vynutitelné vůči nim v souladu s ustanoveními této Smlouvy o postoupení.

10.1.5 Prohlášení a ujištění ohledně neexistence porušení povinnosti

Uzavřením ani plněním této Smlouvy o postoupení a realizací transakcí předpokládaných touto Smlouvou o postoupení včetně každého dokumentu, jenž má být uzavřen na základě této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní, nedojde k:

- (a) porušení jakéhokoli rozhodnutí, rozsudku, smlouvy nebo jiného omezení jakéhokoli druhu, jimiž jsou Převádějíci investor a Nový investor vázáni;
- (b) porušení jakéhokoli zákona, jenž se na Převádějíciho investora a Nového investora vztahuje;
- (c) porušení či ke vzniku práva na zrušení jakékoli povinnosti z jakékoli smlouvy, licence nebo povolení, jichž jsou Převádějíci investor a Nový investor účastníky nebo jimiž jsou vázáni, ani ke vzniku práva na prohlášení předčasné splatnosti; nebo
- (d) ke zkracování jakéhokoli věřitele Převádějíciho investora nebo Nového investora.

10.1.6 Prohlášení a ujištění ohledně neexistence řízení

Podle vědomí Převádějíciho investora a Nového investora není vůči nim uplatňován žádný nárok ani vůči nim není vedeno žádné právní řízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit transakce předpokládané touto Smlouvou o postoupení a plnění povinností z ní vyplývajících.

10.2 Platnost a účinnost Prohlášení a ujištění

Převádějíci investor a Nový investor zajistí, aby Prohlášení a ujištění uvedená v tomto článku 10 (*Prohlášení a ujištění*) byla platná a plně účinná i po dni uzavření této Smlouvy o postoupení až do doby řádného splnění veškerých povinností podle této Smlouvy o postoupení s výjimkou těch změn, které budou způsobeny jednáním schváleným Postoupenými stranami (každou z nich samostatně) nebo vzniknou v důsledku jednání Postoupených stran.

10.3 Opakování Prohlášení a ujištění

Prohlášení a ujištění Převádějíciho investora a Nového investora uvedená v tomto článku 10 (*Prohlášení a ujištění*) jsou učiněna ke dni uzavření této Smlouvy o postoupení a budou považována za opakovaně učiněná Převádějícím investorem a Novým investorem ke každému dni platnosti této Smlouvy o postoupení až do doby řádného splnění veškerých povinností podle této Smlouvy o postoupení.

10.4 Důvěra

Převádějící investor a Nový investor berou na vědomí, že Postoupené strany uzavřely tuto Smlouvu o postoupení (a další dokumenty s ní související) spoléhající se na každé jednotlivé Prohlášení a ujištění učiněné Převádějícím investorem a Novým investorem v tomto článku 10 (*Prohlášení a ujištění*), a dále prohlašují, že ke dni uzavření této Smlouvy o postoupení (i) jsou všechna Prohlášení a ujištění uvedená v tomto článku 10 (*Prohlášení a ujištění*) pravdivá, přesná a úplná a nezavádějícího charakteru a (ii) neexistuje žádná skutečnost, jež by byla s kterýmkoli Prohlášením a ujištěním v rozporu.

10.5 Informační povinnost

Převádějící investor a Nový investor jsou povinni nejpozději do dvou (2) pracovních dnů písemně informovat Postoupené strany (každou z nich samostatně) o jakékoli změně v Prohlášeních a ujištěních podle této Smlouvy o postoupení a o jakékoli podstatné okolnosti související se Smlouvou o postoupení, Převodní smlouvou nebo převodem Převáděné části Pozemku a o každé další okolnosti, jež může být důležitá pro transakce předpokládané touto Smlouvou o postoupení a pro právní a ekonomické postavení Postoupených stran.

11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

11.1 Součinnost

Strany budou vzájemně spolupracovat a poskytnou si veškerou součinnost potřebnou pro řádné plnění povinností a pro umožnění výkonu práv podle této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní. Strany učiní veškerá další právní a faktická jednání, a to i taková, která nejsou výslovně upravena v této Smlouvě o postoupení, avšak která budou nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění postoupení Postupovaných smluv za podmínek stanovených v této Smlouvě o postoupení nebo jinak nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění transakcí upravených touto Smlouvou o postoupení nebo pokud taková právní nebo faktická jednání přispějí či mají přispět k dosažení účelu této Smlouvy o postoupení.

11.2 Vzdání se práv

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

11.3 Oddělitelnost

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

11.3.2 Pokud by tato Smlouva o postoupení neobsahovala nějaké ustanovení či povinnost, jejichž stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, Strany vynaloží veškeré úsilí, aby takové ustanovení bylo do Smlouvy o postoupení doplněno.

11.4 Závislé smlouvy

Tato Smlouva o postoupení a Převodní smlouva jsou smlouvami vzájemně závislými ve smyslu § 1727 Občanského zákoníku.

11.5 Změny Smlouvy o postoupení

Tuto Smlouvu o postoupení je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými všemi Stranami. Změna Smlouvy o postoupení v jiné než písemné formě je tímto vyloučena. V souladu s Postupovanými smlouvami Strany nebudou měnit obsah této Smlouvy o postoupení bez předchozího písemného souhlasu Postoupených stran (každé z nich samostatně). Uvedené nebrání Novému Investorovi dále převést Převáděnou část Pozemku nebo její část a postoupit dále Postupované smlouvy nebo jejich část v souladu s pravidly uvedenými v článku X. Postupované smlouvy 1.

11.6 Náklady a výdaje

Každá Strana hradí své náklady a výdaje jí vzniklé v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy o postoupení nebo jakoukoli jinou smlouvou nebo ujednáním zde zamýšleným, pokud v této Smlouvě o postoupení není výslovně uvedeno jinak.

11.7 Rozhodné právo

Tato Smlouva o postoupení a všechny mimosmluvní závazkové vztahy vzniklé z této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní se budou řídit právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.

11.8 Soudní pravomoc

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

11.9 Počet vyhotovení

Tato Smlouva o postoupení je vyhotovena v šesti (6) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každá z Postoupených stran obdrží dvě (2) vyhotovení této Smlouvy o postoupení a ostatní Strany jedno (1) vyhotovení.

11.10 Prohlášení o přístupnosti

Strany berou na vědomí a souhlasí s tím, aby tato Smlouva o postoupení byla uveřejněna způsobem požadovaným platnými a účinnými právními předpisy, zejména Zákonem o registru smluv, a zveřejněna v registru smluv. Strany této Smlouvy o postoupení výslovně sjednávají, že zveřejnění této Smlouvy o postoupení v registru smluv zajistí Postoupená strana 1, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do třiceti (30) dnů od uzavření této Smlouvy o postoupení. Strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva o postoupení byla případně uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Postoupenou stranou 1, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, číselné označení této Smlouvy o postoupení, datum jejího podpisu a text této Smlouvy o postoupení. Strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě o postoupení nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek.

11.11 Veřejnoprávní doložka

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 o postoupení bylo schváleno Zastupitelstvem hlavního města Prahy na jeho *[bude doplněno]* zasedání konaném dne *[bude doplněno]*, číslo usnesení *[bude doplněno]*.

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 o postoupení bylo schváleno Zastupitelstvem městské části Praha 14 na jeho *[bude doplněno]* zasedání konaném dne *[bude doplněno]*, číslo usnesení *[bude doplněno]*.

11.12 Platnost a účinnost

Tato Smlouva o postoupení vznikne a nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinností
Dnem účinnosti (je uzavřena s odkládací podmínkou, že nastane Den účinnosti).

TATO SMLOUVA O POSTOUPENÍ byla uzavřena v den uvedený jako poslední u podpisů
Stran připojených níže.

V [doplňte] dne [doplňte]

Převádějící investor:

Mgr. Lukáš Nohejl

Ing. Jiří Šolc

Bc. Pavel Pobřísl

V [doplňte] dne [doplňte]

Za [vložit úplnou firmu] jako Nového investora

Jméno:

Funkce:

V [doplňte] dne [doplňte]

Za **Hlavní město Praha** jako Postoupenou stranu 1

Jméno:

Funkce:

V [doplňte] dne [doplňte]

Za **Městská část Praha 14** jako Postoupenou stranu 2

Jméno:

Funkce:

PŘÍLOHA Č. 1
VYMEZENÍ PŘEVÁDĚNÉ ČÁSTI POZEMKU

Převáděná část Pozemku bude jednoznačným způsobem vymezena, např. odkazem na zpracovaný geometrický plán, který bude přílohou této Smlouvy o postoupení a bude odpovídat vymezení v Převodní smlouvě.

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14
JAKO ZÁSTAVNÍ VĚŘITEL

A

MGR. LUKÁŠ NOHEJL

ING. JIŘÍ ŠOLC

BC. PAVEL POBŘÍSLO

JAKO ZÁSTAVCI

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA
KE SPOLUVLASTNICKÝM PODÍLŮM NA
POZEMKU

OBSAH

ČLÁNEK	STRANA
1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLADOVÁ PRAVIDLA.....	4
2. ZÁSTAVNÍ PRÁVO	9
3. VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ.....	11
4. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ.....	12
5. DALŠÍ POVINNOSTI ZÁSTAVCŮ.....	12
6. VÝKON ZÁSTAVNÍHO PRÁVA	15
7. DOBA TRVÁNÍ	20
8. SLOŽENÍ CENY NEMOVITÝCH VĚCÍ	21
9. SMLUVNÍ POKUTY	22
10. ODŠKODNĚNÍ	23
11. VYLOUČENÍ ODPOVĚDNOSTI ZÁSTAVNÍHO VĚŘITELE	23
12. NÁKLADY A VÝDAJE	24
13. PRÁVO ZÁSTAVNÍHO VĚŘITELE KONAT.....	24
14. SOUČINNOST	24
15. OZNAMOVÁNÍ	24
16. ODPOROVATELNOST.....	27
17. SPOLEČNÁ A NEROZDÍLNÁ ODPOVĚDNOST ZÁSTAVCŮ	27
18. ODDĚLITELNOST	27
19. NEZÁVISLOST SMLOUVY	28
20. KUMULATIVNÍ PRÁVA.....	28
21. TRVAJÍCÍ ZAJIŠTĚNÍ	28
22. ÚPLNÁ SMLOUVA.....	28
23. VZDÁNÍ SE PRÁV	28
24. POSTOUPENÍ.....	29
25. ZÁKAZ ZAPOČTENÍ.....	29
26. ZMĚNY SMLOUVY	29
27. JAZYK SMLOUVY	29
28. ROZHODNÉ PRÁVO	29
29. ŘEŠENÍ SPORŮ	30
30. STEJNOPISY	30
31. VEŘEJNOPRÁVNÍ DOLOŽKA.....	30
32. PROHLÁŠENÍ O PŘÍSTUPNOSTI SMLOUVY	30
33. PŘÍLOHY	31
34. PLATNOST A ÚČINNOST	31

PŘÍLOHA 1 VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ	33
PŘÍLOHA 2 PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ	34
PŘÍLOHA 3 POVOLENÁ ZATÍŽENÍ	38
PŘÍLOHA 4 VZOR SMLOUVY O POSTOUPENÍ	39

TATO SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA KE SPOLUVLASTNICKÝM PODÍLŮM NA POZEMKU (dále jen "**Smlouva**") byla uzavřena

MEZI:

- (1) **Městskou částí Praha 14**, se sídlem Bratří Vencliků 1073/8, Černý Most, 198 00 Praha 9, identifikační číslo osoby 002 31 312, zastoupenou Jiřím Zajacem, starostou (dále jen "**Zástavní věřitel**");
- (2) **Mgr. Lukášem Nohejlem**, fyzickou osobou narozenou [REDACTED] (dále jen "**Zástavce 1**");
- (3) **Ing. Jiřím Šolcem**, fyzickou osobou narozenou [REDACTED] (dále jen "**Zástavce 2**");
- (4) **Bc. Pavlem Pobřísl**o, fyzickou osobou narozenou [REDACTED] (dále jen "**Zástavce 3**" a společně se Zástavcem 1 a Zástavcem 2 dále jen "**Zástavci**"),

(Zástavní věřitel a Zástavci společně dále jen "**Strany**" a jednotlivě "**Strana**").

VZHLEDK TOMU, ŽE:

- (A) Zástavní věřitel a hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo osoby 000 64 581 (dále jen "**Hlavní město Praha**"), jako "Municipality" na straně jedné a Zástavci jako "Investoři" na straně druhé uzavřeli [dne [doplňte datum]] současně s touto Smlouvou] Plánovací smlouvu (jak je tento pojem definován níže), na základě které se každý Zástavce zavázal, mimo jiné, poskytnout Zástavnímu věřiteli Finanční plnění (jak je tento pojem definován níže) za podmínek stanovených v Plánovací smlouvě.
- (B) Současně s uzavřením Plánovací smlouvy uzavřely smluvní strany uvedené v preambuli (A) výše Dohodu o vypořádání (jak je tento pojem definován níže), na základě které se každý Zástavce zavázal, mimo jiné, poskytnout Zástavnímu věřiteli Finanční příspěvek (jak je tento pojem definován níže) za podmínek stanovených v Dohodě o vypořádání.
- (C) Každý Zástavce se v souladu s články XV.3 až XV.5 (včetně) Plánovací smlouvy zavázal zřídit Zástavní právo (jak je tento pojem definován níže) ve prospěch Zástavního věřitele k zajištění řádného a včasného plnění veškerých dluhů (povinností) Zástavců peněžité povahy vzniklých na základě a v souvislosti s Plánovací smlouvou a Dohodou o vypořádání.
- (D) Každý Zástavce si přeje zajistit svými spoluvlastnickými podíly na Pozemku (jak je tento pojem definován níže) své dluhy vzniklé na základě a v souvislosti s Plánovací smlouvou, Dohodou o vypořádání a touto Smlouvou ve prospěch Zástavního věřitele.
- (E) Současně se Zástavním právem si Zástavci přejí zřídit ve prospěch Zástavního věřitele, jako osoby oprávněné, rovněž (i) zákaz zatížení, (ii) závazek nezajistit zástavním právem zapsaným ve výhodnějším pořadí nový dluh a (iii) závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého.

(F) Tato Smlouva je Smluvním dokumentem (jak je tento pojem definován níže).

BYLO DOHODNUTO následující:

1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLADOVÁ PRAVIDLA

1.1 V této Smlouvě:

"Den zániku Zástavního práva" má význam stanovený v článku 7.1 níže;

"Dohoda o vypořádání" znamená dohodu o vypořádání č. [doplňte] (podle interní evidence smluv Hlavního města Prahy) včetně veškerých příloh a dodatků uzavřenou dne [doplňte] mezi Zástavním věřitelem a Hlavním městem Prahou jako "Municipalitami" (na straně jedné) a Zástavci jako "Investory" (na straně druhé);

"Finanční plnění" má význam stanovený v Plánovací smlouvě a ke [Dni] účinnosti odpovídá částce ve výši [doplňte] Kč (slovy: [doplňte] korun českých), která může být upravována postupem podle Dohody o vypořádání;

"Finanční příspěvek" má význam stanovený v Dohodě o vypořádání a ke [Dni] účinnosti odpovídá částce ve výši [doplňte] Kč (slovy: [doplňte] korun českých), která může být upravována postupem podle Dohody o vypořádání;

"Hlavní město Praha" má význam stanovený v preambuli (A) výše;

"Investiční záměr" má význam stanovený v Plánovací smlouvě;

"Jistota" znamená majetkovou jistotu ve formě zajišťovacího peněžního vkladu (*security deposit*) ve smyslu § 2010 a násl. Občanského zákoníku na samostatném bankovním účtu Zástavního věřitele; na veškeré případy použití prostředků Jistoty stanovené v této Smlouvě, zejména ve smyslu článků 6.4.1 a 8.4 níže, se použijí podmínky stanovené v článku 8.5 níže;

"Katastrální úřad" znamená katastrální úřad České republiky příslušný k rozhodnutí o povolení zápisu vkladu Zástavního práva a dalších práv či omezení zřizovaných na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí;

"Návrh na vklad" znamená návrh na vklad Zástavního práva a dalších práv či omezení zřizovaných na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí;

"Nemovité věci" znamená podle souvislostí společně Podíly a Pozemek nebo pouze Podíly (nebo kterýkoli z nich) nebo pouze Pozemek;

"Občanský zákoník" znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;

"Oznámení" má význam stanovený v článku 15.1.1 níže;

"Plánovací smlouva" znamená plánovací smlouvu č. [doplňte] (podle interní evidence smluv Hlavního města Prahy) včetně veškerých příloh a dodatků uzavřenou dne [doplňte] mezi Zástavním věřitelem a Hlavním městem Prahou jako "Municipalitami" (na straně jedné) a Zástavci jako "Investory" (na straně druhé);

"Podíl 1", "Podíl 2", "Podíl 3" a "Podíly" má význam stanovený v článku 2.1 (*Zřízení Zástavního práva*) níže a znamená veškeré spoluvlastnické podíly Zástavců na Pozemku uvedené v této Smlouvě, které jsou předmětem Zástavního práva a dalších práv či omezení zřizovaných na základě této Smlouvy;

"Povolená Zatížení" má význam stanovený v Příloze 3 (*Povolená Zatížení*) této Smlouvy;

"Pozemek" znamená pozemek parc. č. 2587/40 v katastrálním území Kyje, obec Praha, okres hlavní město Praha, který je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 5535 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, včetně veškerých součástí a příslušenství; kopie výpisu z katastru nemovitostí ohledně Pozemku tvoří **Přílohu 1** (*Výpis z katastru nemovitostí*) této Smlouvy;

"Prohlášení a ujištění" znamená každé prohlášení a ujištění Zástavců uvedené v této Smlouvě a tentýž výraz v množném čísle znamená všechna prohlášení a ujištění Zástavců uvedená v této Smlouvě;

"Přímý prodej" má význam stanovený v článku 6.2.1 níže;

"Smlouva" znamená tuto smlouvu o zřízení Zástavního práva včetně veškerých příloh a dodatků;

"Smlouva o postoupení" znamená smlouvu o postoupení této Smlouvy včetně veškerých příloh a dodatků;

"Smluvní dokumenty" znamená Plánovací smlouvu, Dohodu o vypořádání, tuto Smlouvu a ostatní smlouvy a dokumenty uzavřené nebo vyhotovené na jejich základě nebo v souvislosti s nimi;

"Strany" a "Strana" má význam stanovený v úvodních ustanoveních výše;

"Zajištěné dluhy" znamená společně Zajištěné dluhy 1, Zajištěné dluhy 2 a Zajištěné dluhy 3 nebo podle souvislostí kterýkoli z nich;

"Zajištěné dluhy 1" znamená veškeré stávající i budoucí, podmíněné i nepodmíněné, peněžité povinnosti (dluhy) Zástavců (každého Zástavce nebo kteréhokoli z nich) vůči Zástavnímu věřiteli až do úhrnné výše 10.000.000 Kč (slovy: deset milionů korun českých) nebo její ekvivalent v jakékoli jiné měně, které (i) existují ke dni uzavření této Smlouvy nebo (ii) budou vznikat v období od dne uzavření této Smlouvy do 31. prosince 2045 (včetně tohoto data), které jsou Zástavci nebo kterýkoli z nich povinni uhradit Zástavnímu věřiteli na základě Plánovací smlouvy, včetně zejména následujících povinností (dluhů) Zástavců nebo kteréhokoli z nich:

- (a) povinnost (dluh) Zástavců (každého Zástavce nebo kteréhokoli z nich) uhradit (splatit) Zástavnímu věřiteli Finanční plnění za podmínek stanovených v Plánovací smlouvě v rozsahu, ve kterém dosud nebylo Zástavnímu věřiteli poskytnuto, ke dni účinnosti této Smlouvy odpovídající celkové částce 5.382.241 Kč (slovy: pět milionů tři sta osmdesát dva tisíc dvě stě čtyřicet jedna korun českých), které je splatné za podmínek stanovených v Plánovací smlouvě a které

může být upraveno postupem podle článků IX. (*Inflační doložka*) Plánovací smlouvy nebo podle jiných ustanovení Plánovací smlouvy;

- (b) povinnost (dluh) Zástavců (každého Zástavce nebo kteréhokoli z nich) uhradit Zástavnímu věřiteli smluvní pokuty na základě Plánovací smlouvy;
- (c) povinnost (dluh) Zástavců (každého Zástavce nebo kteréhokoli z nich) uhradit Zástavnímu věřiteli škody (včetně jakýchkoli nároků na náhradu ušlého zisku) a jiné újmy na základě Plánovací smlouvy;
- (d) povinnost (dluh) Zástavců (každého Zástavce nebo kteréhokoli z nich) uhradit Zástavnímu věřiteli bezdůvodné obohacení pro případ, že se Plánovací smlouva nebo kterákoli její část ukáže být neplatnou, zdánlivou nebo přestane existovat nebo bude Zástavci nebo kterýmkoli z nich porušena s tím, že Zástavní věřitel bude mít právo obdržet od Zástavců nebo kteréhokoli z nich bezdůvodné obohacení;
- (e) povinnost (dluh) Zástavců (každého Zástavce nebo kteréhokoli z nich) vůči Zástavnímu věřiteli vzniklá (vzniklý) na základě změny obsahu závazků Plánovací smlouvy;
- (f) povinnost (dluh) Zástavců (každého Zástavce nebo kteréhokoli z nich) vůči Zástavnímu věřiteli představující náhradu jakýchkoli nákladů, poplatků a výdajů vzniklých Zástavnímu věřiteli v souvislosti s ochranou nebo vymáháním jeho práv podle Plánovací smlouvy, včetně skutečných nákladů právního zastoupení, soudních poplatků a jiných plateb; a
- (g) veškeré další peněžité povinnosti (dluhy) Zástavců (každého Zástavce nebo kteréhokoli z nich) vůči Zástavnímu věřiteli podle Plánovací smlouvy, které nejsou uvedeny pod písmeny (a) až (f) výše;

"Zajištěné dluhy 2" znamená veškeré stávající i budoucí, podmíněné i nepodmíněné, peněžité povinnosti (dluhy) Zástavců (každého Zástavce nebo kteréhokoli z nich) vůči Zástavnímu věřiteli až do úhrnné výše 10.000.000 Kč (slovy: deset milionů korun českých) nebo její ekvivalent v jakékoli jiné měně, které (i) existují ke dni uzavření této Smlouvy nebo (ii) budou vznikat v období od dne uzavření této Smlouvy do 31. prosince 2045 (včetně tohoto data), které jsou Zástavci nebo kterýmkoli z nich povinni uhradit Zástavnímu věřiteli na základě Dohody o vypořádání, včetně zejména následujících povinností (dluhů) Zástavců nebo kteréhokoli z nich:

- (a) povinnost (dluh) Zástavců (každého Zástavce nebo kteréhokoli z nich) uhradit Zástavnímu věřiteli Finanční příspěvek na základě Dohody o vypořádání;
- (b) povinnost (dluh) Zástavců (každého Zástavce nebo kteréhokoli z nich) uhradit Zástavnímu věřiteli smluvní pokuty na základě Dohody o vypořádání;
- (c) povinnost (dluh) Zástavců (každého Zástavce nebo kteréhokoli z nich) uhradit Zástavnímu věřiteli škody (včetně jakýchkoli nároků na náhradu ušlého zisku) a jiné újmy na základě Dohody o vypořádání;

- (d) povinnost (dluh) Zástavců (každého Zástavce nebo kteréhokoli z nich) uhradit Zástavnímu věřiteli bezdůvodné obohacení pro případ, že se Dohoda o vypořádání nebo kterákoli její část ukáže být neplatnou, zdánlivou nebo přestane existovat nebo bude Zástavci nebo kterýmkoli z nich porušena s tím, že Zástavní věřitel bude mít právo obdržet od Zástavců nebo kteréhokoli z nich bezdůvodné obohacení;
- (e) povinnost (dluh) Zástavců (každého Zástavce nebo kteréhokoli z nich) vůči Zástavnímu věřiteli vzniklá (vzniklý) na základě změny obsahu závazků Dohody o vypořádání;
- (f) povinnost (dluh) Zástavců (každého Zástavce nebo kteréhokoli z nich) vůči Zástavnímu věřiteli představující náhradu jakýchkoli nákladů, poplatků a výdajů vzniklých Zástavnímu věřiteli v souvislosti s ochranou nebo vymáháním jeho práv podle Dohody o vypořádání, včetně skutečných nákladů právního zastoupení, soudních poplatků a jiných plateb; a
- (g) veškeré další peněžité povinnosti (dluhy) Zástavců (každého Zástavce nebo kteréhokoli z nich) vůči Zástavnímu věřiteli podle Dohody o vypořádání, které nejsou uvedeny pod písmeny (a) až (f) výše;

"Zajištěné dluhy 3" znamená veškeré stávající i budoucí, podmíněné i nepodmíněné, peněžité povinnosti (dluhy) Zástavců (každého Zástavce nebo kteréhokoli z nich) vůči Zástavnímu věřiteli až do úhrnné výše 10.000.000 Kč (slovy: deset milionů korun českých) nebo její ekvivalent v jakékoli jiné měně, které (i) existují ke dni uzavření této Smlouvy nebo (ii) budou vznikat v období od dne uzavření této Smlouvy do 31. prosince 2045 (včetně tohoto data), které je kterýkoli Zástavce povinen uhradit Zástavnímu věřiteli na základě této Smlouvy, včetně zejména následujících povinností (dluhů) Zástavců nebo kteréhokoli z nich:

- (a) povinnost (dluh) Zástavců (každého Zástavce nebo kteréhokoli z nich) uhradit Zástavnímu věřiteli smluvní pokuty na základě této Smlouvy;
- (b) povinnost (dluh) Zástavců (každého Zástavce nebo kteréhokoli z nich) uhradit Zástavnímu věřiteli škody (včetně jakýchkoli nároků na náhradu ušlého zisku) a jiné újmy na základě této Smlouvy;
- (c) povinnost (dluh) Zástavců (každého Zástavce nebo kteréhokoli z nich) uhradit Zástavnímu věřiteli bezdůvodné obohacení pro případ, že se tato Smlouva nebo kterákoli její část ukáže být neplatnou, zdánlivou nebo přestane existovat nebo bude Zástavci nebo kterýmkoli z nich porušena s tím, že Zástavní věřitel bude mít právo obdržet od Zástavců nebo kteréhokoli z nich bezdůvodné obohacení;
- (d) povinnost (dluh) Zástavců (každého Zástavce nebo kteréhokoli z nich) vůči Zástavnímu věřiteli vzniklý na základě změny obsahu závazků této Smlouvy;
- (e) povinnost (dluh) Zástavců (každého Zástavce nebo kteréhokoli z nich) vůči Zástavnímu věřiteli představující náhradu jakýchkoli nákladů, poplatků a výdajů vzniklých Zástavnímu věřiteli v souvislosti s ochranou nebo vymáháním jeho

práv podle této Smlouvy, včetně skutečných nákladů právního zastoupení, soudních poplatků a jiných plateb; a

- (f) veškeré další peněžité povinnosti (dluhy) Zástavců (každého Zástavce nebo kteréhokoli z nich) vůči Zástavnímu věřiteli podle této Smlouvy, které nejsou uvedeny pod písmeny (a) až (e) výše;

"Zákon o veřejných dražbách" znamená zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění;

"Zákon o zvláštních řízeních soudních" znamená zákon č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, v platném znění;

"Zástavní právo 1", "Zástavní právo 2", "Zástavní právo 3" a "Zástavní právo" má význam stanovený v článku 2.1 (*Zřízení Zástavního práva*) níže;

"Zástavce 1", "Zástavce 2", "Zástavce 3" a "Zástavci" má význam stanovený v úvodních ustanoveních výše;

"Zástavní věřitel" má význam stanovený v úvodních ustanoveních výše;

"Zatížení" znamená:

- (a) zástavní právo (včetně budoucího zástavního práva a uvolněného zástavního práva);
- (b) podzástavní právo;
- (c) právo stavby;
- (d) věcné břemeno;
- (e) zajišťovací převod práva;
- (f) předkupní právo;
- (g) správa věcí v rámci svěřenského fondu;
- (h) zákaz zřízení zástavního práva;
- (i) zákaz zcizení nebo zatížení;
- (j) vzdání se práva na náhradu škody na Nemovitých věcech; nebo
- (k) jakékoli jiné ujednání, které má obdobné účinky jako ujednání uvedená pod písmeny (a) až (j) (včetně) výše, včetně instrumentů a ujednání zřízených podle jiného než českého práva;

"Změna ÚP" má význam stanovený v Plánovací smlouvě; a

"Znalec" znamená osobu určenou výhradně Zástavním věřitelem zapsanou v seznamu znalců zřízeném podle zákona č. 254/2019 Sb., zákon o znalcích, znaleckých kancelářích

a znaleckých ústavech, v platném znění nebo jinak splňující předpoklady pro výkon znalecké činnosti podle právních předpisů.

1.2 Pokud z kontextu této Smlouvy jednoznačně neplyne něco jiného:

- 1.2.1 nadpisy článků a příloh v této Smlouvě slouží pouze pro snazší orientaci a při výkladu této Smlouvy se k nim nepřihlíží;
- 1.2.2 slova použitá v jednotném čísle zahrnují i číslo množné a naopak a slova vyjadřující určitý rod zahrnují i ostatní rody;
- 1.2.3 odkazy na "osobu" zahrnují i právnické osoby a sdružení osob bez právní subjektivity a určitá osoba zahrnuje její právní nástupce a přípustné postupníky;
- 1.2.4 odkazy na "pracovní den" znamená jakýkoli den (s výjimkou sobot a nedělí), který není státním svátkem ani státem uznaným dnem pracovního volna, ve kterém banky v České republice poskytují běžné služby veřejnosti;
- 1.2.5 odkazy na "úvodní ustanovení", "články" a "přílohy" jsou odkazy na úvodní ustanovení, články a přílohy této Smlouvy; a
- 1.2.6 úvodní ustanovení, preambule a přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

2. **ZÁSTAVNÍ PRÁVO**

2.1 Zřízení Zástavního práva

Zástavci tímto bezpodmínečně a neodvolatelně zřizují zástavní právo v souladu s § 1309 a násl. Občanského zákoníku k následujícím Podílům na Pozemku, včetně všech jejich součástí a příslušenství, ve prospěch Zástavního věřitele, a to tak, že:

- 2.1.1 Zástavce 1 tímto zřizuje ve prospěch Zástavního věřitele zástavní právo ke svému spoluvlastnickému podílu ve výši ideální jedné čtvrtiny (id. $\frac{1}{4}$) na pozemku parc. č. 2587/40 v katastrálním území Kyje, obec Praha, okres hlavní město Praha, který je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 5535 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen "**Podíl 1**" a "**Zástavní právo 1**");
- 2.1.2 Zástavce 2 tímto zřizuje ve prospěch Zástavního věřitele zástavní právo ke svému spoluvlastnickému podílu ve výši ideální jedné čtvrtiny (id. $\frac{1}{4}$) na pozemku parc. č. 2587/40 v katastrálním území Kyje, obec Praha, okres hlavní město Praha, který je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 5535 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen "**Podíl 2**" a "**Zástavní právo 2**"); a
- 2.1.3 Zástavce 3 tímto zřizuje ve prospěch Zástavního věřitele zástavní právo ke svému spoluvlastnickému podílu ve výši ideální jedné poloviny (id. $\frac{1}{2}$) na pozemku parc. č. 2587/40 v katastrálním území Kyje, obec Praha, okres hlavní město Praha, který je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 5535 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen "**Podíl 3**" a "**Zástavní právo 3**") (Podíl 3 společně s Podílem 1 a Podílem 2

společně dále jen "**Podíly**") (Zástavní právo 3 společně se Zástavním právem 1 a Zástavním právem 2 dále jen "**Zástavní právo**").

Zástavní právo zajišťuje včasné, řádné a úplné splnění Zajištěných dluhů. Zástavní právo je právem, které přechází na každého nového věřitele kterékoli pohledávky odpovídající Zajištěným dluhům či její části, výslovně pak v případě postoupení pohledávek odpovídajících Zajištěným dluhům nebo kterékoli jejich části. V nejširším rozsahu povoleném českým právem se Zástavní právo zřizuje k veškerým součástem a příslušenství.

2.2 Přijetí Zástavního práva

Zástavní věřitel tímto Zástavní právo přijímá.

2.3 Pořadí Zástavního práva

Zástavní právo podle této Smlouvy musí být zřízeno jako první v pořadí a jako takové musí existovat po celou dobu jeho trvání, nestanoví-li tato Smlouva jinak.

2.4 Vznik Zástavního práva

Zástavní právo vznikne na základě zápisu vkladu Zástavního práva do katastru nemovitostí, a to s účinky ke dni doručení Návrhu na vklad Katastrálnímu úřadu.

2.5 Zákaz zatížení

Každý Zástavce se zavazuje, že v době od uzavření této Smlouvy až do zániku Zástavního práva podle této Smlouvy Nemovité věci nezatíží jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele. Zákaz zatížení se (i) zřizuje jako věcné právo ve prospěch Zástavního věřitele ve smyslu ustanovení § 1309 odst. 2 a § 1761 Občanského zákoníku a vzniká zápisem vkladu do Katastru nemovitostí a (ii) zůstane účinný do Dne zániku Zástavního práva. Návrh na zápis vkladu zákazu zatížení je součástí Návrhu na vklad. Zástavce se zavazuje poskytnout Zástavnímu věřiteli veškerou součinnost a učinit všechny kroky nezbytné k provedení vkladu zákazu zatížení do katastru nemovitostí.

2.6 Závazek nezajistit zástavním právem zapsaným ve výhodnějším pořadí nový dluh

Současně se Zástavním právem podle této Smlouvy zřizují Zástavci k Nemovitým věcem (každý Zástavce ke svému Podílu na Pozemku) ve prospěch Zástavního věřitele, jako osoby oprávněné, rovněž závazek nezajistit zástavním právem zapsaným ve výhodnějším pořadí nový dluh ve smyslu § 1384 Občanského zákoníku a Zástavní věřitel tímto tento závazek Zástavců přijímá.

2.7 Závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého

Současně se Zástavním právem podle této Smlouvy zřizuje každý Zástavce k Nemovitým věcem (každý Zástavce ke svému Podílu na Pozemku) ve prospěch Zástavního věřitele, jako osoby oprávněné, rovněž závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto

starého ve smyslu § 1388 Občanského zákoníku a Zástavní věřitel tímto tento závazek každého Zástavce přijímá.

3. **VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

3.1 Podání Návrhu na vklad

Za účelem zřízení Zástavního práva a dalších práv či omezení zřizovaných na základě této Smlouvy jsou Zástavci povinni:

- 3.1.1 neprodleně, nejpozději do dvou (2) pracovních dnů ode účinnosti této Smlouvy, podat Katastrálnímu úřadu Návrh na vklad a doručit Zástavnímu věřiteli kopii Návrhu na vklad opatřenou originálem podacího razítka Katastrálního úřadu nebo jiný dokument prokazující, že Návrh na vklad byl řádně podán; Návrh na vklad bude podepsán Stranami v den podpisu této Smlouvy; a
- 3.1.2 řádně se účastnit řízení o povolení zápisu vkladu Zástavního práva a dalších práv či omezení zřizovaných na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí a v rámci řízení u Katastrálního úřadu učinit všechny úkony a právní jednání, která mohou být rozumně požadována k provedení zápisu Zástavního práva a dalších práv či omezení zřizovaných na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch Zástavního věřitele.

Ustanovením článku 3.1.1 výše není dotčeno právo Zástavního věřitele podat Návrh na vklad do katastru nemovitostí samostatně. V takovém případě nahradí každý Zástavce Zástavnímu věřiteli bez zbytečného odkladu po doručení výzvy Zástavního věřitele, aby tak učinil, veškeré s tím spojené náklady a výdaje a poskytne pro tyto účely Zástavnímu věřiteli veškerou součinnost.

3.2 Prokázání vkladu

Neprodleně, nejpozději však do pěti (5) pracovních dnů poté, co Zástavcům bude doručeno vyrozumění Katastrálního úřadu o provedení zápisu vkladu Zástavního práva a zápisu dalších práv či omezení zřizovaných na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí, předloží Zástavci Zástavnímu věřiteli kopii výpisu z katastru nemovitostí, z něhož bude zřejmé, že k Podílům bylo zřízeno, vzniklo a bylo zapsáno Zástavní právo v podobě a rozsahu dohodnutém v této Smlouvě a další práva a omezení zřizovaná na základě této Smlouvy, která se zapisují do katastru nemovitostí. Ve výpisu z katastru nemovitostí budou Zástavci uvedeni jako vlastníci Nemovitých věcí a Nemovité věci nebudou zatíženy žádným Zatížením (s výjimkou Zástavního práva a Povolených Zatížení).

3.3 Součinnost Zástavců

Každý Zástavce je povinen poskytnout Zástavnímu věřiteli veškerou potřebnou součinnost, kterou po nich lze spravedlivě požadovat, aby Zástavní právo a další práva a omezení zřizovaná na základě této Smlouvy, která se zapisují do katastru nemovitostí, vznikly a byly zapsány do katastru nemovitostí bez zbytečného odkladu, nejpozději však do dvou (2) měsíců po dni podpisu této Smlouvy. V případě, že Katastrální úřad zamítne Návrh na vklad, je každý Zástavce povinen jednat v souladu s článkem 18.2 níže.

4. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ

4.1 Prohlášení a ujištění

Každý Zástavce činí Zástavnímu věřiteli Prohlášení a ujištění uvedená v **Příloze 2** (*Prohlášení a ujištění*) této Smlouvy a bere na vědomí, že Zástavní věřitel uzavírá tuto Smlouvu spoléhaje se v plném rozsahu na jejich pravdivost a úplnost.

4.2 Povinnost Zástavců zajistit platnost a účinnost Prohlášení a ujištění

Každý Zástavce zajistí, aby Prohlášení a ujištění uvedená v **Příloze 2** (*Prohlášení a ujištění*) této Smlouvy byla platná a plně účinná i po dni uzavření této Smlouvy až do doby řádného splnění veškerých Zajištěných dluhů s výjimkou těch změn Prohlášení a ujištění, které budou způsobeny jednáním schváleným Zástavním věřitelem nebo vzniknou v důsledku jednání Zástavního věřitele.

4.3 Opakování Prohlášení a ujištění

Každé z Prohlášení a ujištění Zástavců uvedené v **Příloze 2** (*Prohlášení a ujištění*) této Smlouvy se považuje za zopakované ke každému dni v období trvání této Smlouvy až do doby řádného splnění veškerých povinností podle této Smlouvy.

4.4 Důvěra

Každý Zástavce bere na vědomí, že Zástavní věřitel uzavřel tuto Smlouvu (popř. další dokumenty s ní související) spoléhaje se na každé jednotlivé Prohlášení a ujištění učiněné každým Zástavcem v **Příloze 2** (*Prohlášení a ujištění*) této Smlouvy a každý Zástavce dále prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy (i) jsou všechna Prohlášení a ujištění uvedená **Příloze 2** (*Prohlášení a ujištění*) této Smlouvy pravdivá, úplná a nikoli zavádějící a (ii) neexistuje žádná skutečnost, jež by byla s kterýmkoli Prohlášením a ujištěním v rozporu.

4.5 Informační povinnost

Každý Zástavce je povinen nejpozději do pěti (5) pracovních dnů písemně informovat Zástavního věřitele o jakékoli změně v Prohlášeních a ujištěních uvedených v **Příloze 2** (*Prohlášení a ujištění*) této Smlouvy.

5. DALŠÍ POVINNOSTI ZÁSTAVCŮ

5.1 Zřízení a udržování zajištění

Každý Zástavce je povinen:

- 5.1.1 provést na své náklady veškeré úkony a právní jednání, které bude Zástavní věřitel rozumně vyžadovat a které budou potřebné k platnému zřízení, zachování, ochraně nebo případnému výkonu Zástavního práva v souladu s touto Smlouvou;
- 5.1.2 zajistit, aby po celou dobu trvání této Smlouvy nebylo ohroženo postavení Zástavního věřitele následkem snížení hodnoty Nemovitých věcí;
- 5.1.3 před zápisem vkladu Zástavního práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí nevyhradit či nezavázat se vyhradit přednostní pořadí pro jiné věcné

právo ve vztahu k Nemovitým věcem a takové právo nezapsat do katastru nemovitostí;

- 5.1.4 bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele nedat souhlas se zápisem výhrady do katastru nemovitostí, že stroj nebo jiné upevněné zařízení nacházející se na Nemovitých věcech není v jeho vlastnictví a zavazuje se, že taková výhrada nebude ve vztahu k Nemovitým věcem do katastru nemovitostí zapsána;
- 5.1.5 bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele nevyčlenit Nemovité věci ze svého vlastnictví a nesvěřit je správci za účelem zřízení svěřenského fondu, ani nesvěřit jejich správu třetí osobě a ani se k takovému převodu, vyčlenění či svěření do správy nezavázat;
- 5.1.6 chránit svůj vlastnický titul k Nemovitým věcem proti jakýmkoli nárokům třetích osob; pokud bude uplatněna exekuce na některé z Nemovitých věcí, je každý Zástavce povinen o tom vyrozumět bezodkladně Zástavního věřitele a učinit vše pro to, aby byla exekuce odvrácena;
- 5.1.7 neuzavřít se třetí osobou smlouvu, která by jakkoli bránila nebo omezovala výkon Zástavního práva podle této Smlouvy a zavazuje se zdržet se jakékoli dispozice s Nemovitými věcmi, která by znesnadňovala možnost výkonu Zástavního práva podle této Smlouvy;
- 5.1.8 zajistit, aby výkon a plnění této Smlouvy nemělo za následek porušení jakékoli smlouvy, které je Zástavce účastníkem nebo porušení právního předpisu vztahujícího se na tuto Smlouvu nebo na činnosti Zástavce, které by mělo nepříznivý dopad na činnost Zástavce; a
- 5.1.9 umožnit Zástavnímu věřiteli provést takové úkony a právní jednání vztahující se k Nemovitým věcem, které Zástavní věřitel bude považovat za nezbytné k ochraně nebo zachování práv a nároků Zástavního věřitele a pro účely zachování, uplatnění a vymáhání práv Zástavního věřitele vyplývajících z této Smlouvy nebo s ní souvisejících.

5.2 Informační povinnost

Každý Zástavce bude bez zbytečného odkladu (nejpozději však do pěti (5) pracovních dnů, kdy se o tom dozví) a bez předchozí výzvy Zástavního věřitele informovat Zástavního věřitele o:

- 5.2.1 jakékoli změně v Prohlášeních a ujištěních;
- 5.2.2 všech podstatných a důležitých informacích a skutečnostech, které se týkají Zástavců, Zástavního práva, Nemovitých věcí nebo jsou jiným způsobem podstatné pro vztah Zástavců a Zástavního věřitele na základě této Smlouvy, Plánovací smlouvy nebo Dohody o vypořádání;
- 5.2.3 porušení nebo nesplnění jakékoli povinnosti vyplývající z této Smlouvy a na základě jeho písemné žádosti mu potvrdí výše uvedené skutečnosti nebo

skutečnosti specifikované v této žádosti, jež se týkají plnění jakýchkoli povinností vyplývajících z této Smlouvy;

5.2.4 vzniku pojistné události na Nemovitých věcech, škodách, o ekologických škodách, o prováděné údržbě a opravách a revizích, o rozhodnutích ve vztahu k Nemovitým věcem, o jakémkoli soudním, arbitrážním či správním řízení, jehož předmětem jsou nebo mohou být Nemovité věci, o hrozících škodách a sporech nebo řízeních týkajících se Nemovitých věcí a o jakýchkoli nárocích vznesených třetími osobami, které se týkají Nemovitých věcí nebo které mohou mít vliv na jejich právní režim; a

5.2.5 možné budoucí realizaci pozemkových úprav, včetně průběhu takovýchto úprav, a poskytne kopie veškerých důvodně vyžadovaných listin a dokumentů (zejména kopie stavební, technické a vlastnické dokumentace, rozhodnutí správních úřadů týkajících se Nemovitých věcí a podobně), a to způsobem a v době určených Zástavním věřitelem, vždy pak ke konci každého kalendářního čtvrtletí, pokud dojde ke změnám nezohledněným v dokumentaci, která již byla Zástavnímu věřiteli kterýmkoli Zástavcem poskytnuta.

5.3 Řádná péče

Každý Zástavce bude při užívání nebo využívání Nemovitých věcí (zejména Pozemku) jednat s péčí řádného hospodáře při zachování náležité opatrnosti, bude užívat Nemovité věci (zejména Pozemek) v souladu s příslušnými právními předpisy, bude pečovat o Pozemek a udržovat jej v dobrém stavu tak, aby nedošlo ke snížení hodnoty Nemovitých věcí nebo zhoršení jejich stavu (zejména Pozemku). Každý Zástavce se zavazuje zdržet se všeho, co by mohlo způsobit snížení hodnoty Nemovitých věcí nebo čím by se zhoršil jejich stav (zejména Pozemku) a učiní veškerá opatření, aby nedošlo ke snížení hodnoty Nemovitých věcí či ke zhoršení jejich stavu (zejména Pozemku).

5.4 Životní prostředí

Každý Zástavce bude zachovávat právní předpisy v oblasti životního prostředí, zejména pak bude jednat tak, aby nedocházelo k ekologickým škodám na Pozemku.

5.5 Umožnění vstupu

Každý Zástavce je povinen umožnit Zástavnímu věřiteli nebo jeho zástupcům a pověřeným zaměstnancům kdykoli v pracovní době a na základě předchozí výzvy volný přístup a vstup na Pozemek za účelem kontroly jejich stavu a užívání a způsobu hospodaření s nimi.

5.6 Podklady, listiny a dokumenty

Každý Zástavce je povinen:

5.6.1 poskytnout bez zbytečného odkladu Zástavnímu věřiteli veškeré podklady, listiny a dokumenty vztahující se k Nemovitým věcem, které má k dispozici;

- 5.6.2 na žádost Zástavního věřitele bez zbytečného odkladu doručit jakýkoli dokument, který může Zástavní věřitel od kteréhokoli Zástavce rozumně požadovat v souvislosti s výkonem Zástavního práva podle této Smlouvy nebo s výkonem svých práv týkajících se Zástavního práva podle této Smlouvy; a
- 5.6.3 předložit Zástavnímu věřiteli na jeho žádost veškeré doklady potřebné k provedení odhadu ceny Nemovitých věcí.

6. VÝKON ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

6.1 Výkon Zástavního práva

- 6.1.1 Nebudou-li Zajištěné dluhy (nebo kterýkoli z nich) řádně nebo včas Zástavci splněny, je Zástavní věřitel oprávněn v souladu s § 1359 Občanského zákoníku realizovat Zástavní právo podle vlastní volby a na náklady Zástavců jakýmkoli způsobem uvedeným v tomto článku 6.1 (*Výkon Zástavního práva*) a uspokojit Zajištěné dluhy z výtěžku prodeje Nemovitých věcí. Zástavní věřitel je oprávněn realizovat a vykonat Zástavní právo v celém rozsahu nebo zčásti kterýmkoli z následujících způsobů:
- (a) prodejem Nemovitých věcí (Podílů na Pozemku) či kterékoli z Nemovitých věcí (kteréhokoli z Podílů na Pozemku) samostatně ve veřejné dražbě podle příslušných ustanovení Zákona o veřejných dražbách nebo jiných příslušných českých právních předpisů upravujících prodej zástavy; nebo
 - (b) soudním prodejem Nemovitých věcí (Podílů na Pozemku) či kterékoli z Nemovitých věcí (kteréhokoli z Podílů na Pozemku) samostatně podle Zákona o zvláštních řízeních soudních; nebo
 - (c) postupem uvedeným v článku 6.2 (*Přímý prodej*) níže; nebo
 - (d) jiným způsobem upravujícím výkon Zástavního práva, který budou umožňovat české právní předpisy v době výkonu Zástavního práva.
- 6.1.2 Zástavní věřitel je oprávněn kdykoli změnit způsob výkonu Zástavního práva. Změnu způsobu výkonu Zástavního práva je Zástavní věřitel povinen písemně oznámit Zástavcům v dostatečném časovém předstihu. V případě neúspěchu kteréhokoli ze způsobů výkonu Zástavního práva je Zástavní věřitel dále oprávněn výkon Zástavního práva opakovat stejným nebo jiným způsobem uvedeným v tomto článku 6 (*Výkon Zástavního práva*). Při prodeji Nemovitých věcí (Podílů na Pozemku) bude Zástavní věřitel postupovat podle možností a postupů předpokládaných a dovolených právními předpisy.
- 6.1.3 V případě, že po uzavření této Smlouvy dojde ke změně stávající právní úpravy v tom smyslu, že bude zaveden nový způsob výkonu zástavního práva, zavazuje se každý Zástavce uzavřít dodatek k této Smlouvě, umožňující výkon takového zástavního práva ze zastavených Nemovitých věcí, a to do deseti (10) pracovních dnů ode dne obdržení návrhu takového dodatku ze strany Zástavního věřitele.

6.1.4 Každý Zástavce tímto Zástavního věřitele zmocňuje, tj. uděluje mu příslušnou plnou moc, aby jeho jménem realizoval veškeré kroky a právní jednání směřující ke zpeněžení Nemovitých věcí či jinému způsobu výkonu Zástavního práva podle tohoto článku 6 (*Výkon Zástavního práva*), včetně uzavření příslušných smluv o provedení dražby s dražebníkem, případně uzavření kupních smluv s nabyvateli v případě Přímého prodeje (a to včetně uzavření příslušných smluv, jejichž prostřednictvím bude vypořádána úplata za prodej Nemovitých věcí jako zástavy). Zástavní věřitel je oprávněn vyzvat každého Zástavce k opakování udělení plné moci v rozsahu uvedeném v tomto článku 6.1.4, a to kdykoli po uzavření této Smlouvy a Zástavce je povinen příslušnou plnou moc Zástavnímu věřiteli i opakovaně udělit (udělovat) podle pokynů Zástavního věřitele, a to vždy nejpozději do deseti (10) kalendářních dnů od doručení výzvy Zástavního věřitele. Ustanovením tohoto článku 6.1.4 nejsou jakkoli dotčena práva Zástavního věřitele postupovat v souladu s příslušnými právními předpisy a Nemovité věci (jako zástavu) zpeněžit přímo, tj. svým jménem a činit za tímto účelem veškeré příslušné právní kroky. Plnou moc podle tohoto článku 6.1.4 je možné odvolat pouze z důvodu, že veškeré Zajištěné dluhy byly v plné výši uhrazeny. Zástavci potvrzují, že je jim známo, že zájmy Zástavního věřitele mohou být v rozporu se zájmy Zástavců, a tímto potvrzují, že tohoto rozporu si jsou vědomi, a i přesto v plném rozsahu souhlasí se zastoupením. Každý Zástavce uděluje Zástavnímu věřiteli zmocnění podle tohoto článku 6.1.4 s právem substituce.

6.2 Přímý prodej

6.2.1 Zástavní věřitel je oprávněn prodat Nemovité věci jako celek či kteroukoli z Nemovitých věcí samostatně přímým prodejem třetí osobě (dále jen "**Přímý prodej**"). Strany tento způsob považují za jiný způsob uspokojení Zástavního věřitele ve smyslu § 1359 odst. 1 Občanského zákoníku s tím, že ustanovení tohoto článku 6 (*Přímý prodej*) zavazuje podle § 1360 Občanského zákoníku i právní nástupce každého Zástavce.

6.2.2 Zástavní věřitel je při Přímém prodeji povinen postupovat s odbornou péčí, zejména je povinen:

- (a) písemně oznámit Zástavcům svůj záměr provést Přímý prodej s tím, že toto oznámení musí obsahovat informace o plánovaném postupu Přímého prodeje, včetně způsobu jeho zveřejnění a případného využití služeb třetích osob (zprostředkovatelů prodeje apod.);
- (b) zajistit zápis započetí výkonu Zástavního práva do katastru nemovitostí;
- (c) uskutečnit Přímý prodej formou aukce, veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku, veřejné soutěže nebo jiného prodejního procesu probíhajícího soutěžní formou, který bude otevřen více zájemcům;
- (d) zveřejnit vhodným způsobem konání Přímého prodeje, a to v závislosti na povaze Nemovitých věcí a povaze pravděpodobných potencionálních

kupujících; konání Přímého prodeje musí být zveřejněno vždy prostřednictvím alespoň jednoho (1) placeného inzerátu v českém deníku či týdeníku;

- (e) poskytnout zájemcům přiměřenou dobu na podání závazných nabídek s tím, že zájemci o Nemovité věci budou mít dobu nejméně deseti (10) pracovních dnů k podání závazných nabídek; tato doba zahrnuje i dobu pro prostudování informací a dokumentů týkajících se Nemovitých věcí; a
- (f) podat Zástavcům bez zbytečného odkladu po zpeněžení Nemovitých věcí či kterékoli z nich Přímým prodejem v písemné formě zprávu, ve které uvede údaje o Přímém prodeji a nákladech a výdajích s ním spojených, jakož i o jiných nákladech a výdajích, na jejichž náhradu má Zástavní věřitel právo, o výtěžku z Přímého prodeje a jeho použití.

6.2.3 Strany sjednávají, že v rámci Přímého prodeje bude kupní cena odpovídat nejméně výši ceny obvyklé v daném místě a čase (stanovené ke dni vyhotovení znaleckého posudku), a to na základě znaleckého posudku Znalce v příslušném oboru oceňování hodnoty nemovitých věcí, kterého vybere Zástavní věřitel. Znalecký posudek bude vyhotoven tak, aby ke dni výkonu Zástavního práva nebyl starší šesti (6) měsíců. Cena za zpracování znaleckého posudku je nákladem spojeným s výkonem Zástavního práva podle této Smlouvy.

6.2.4 Přímý prodej musí být realizován za podmínek obvyklých při obdobném typu transakcí včetně uzavření úschovny či jiné obdobné smlouvy pro vypořádání kupní ceny.

6.2.5 Pokud by se do šesti (6) měsíců od doručení znaleckého posudku nepodařilo prodat Nemovité věci Přímým prodejem za cenu uvedenou ve znaleckém posudku, je Zástavní věřitel oprávněn prodat Nemovité věci za cenu ve výši nejméně devadesáti procent (90 %) ceny stanovené znaleckým posudkem, přičemž pokud by se nepodařilo prodat Nemovité věci ani v době dalších tří (3) měsíců, je Zástavní věřitel oprávněn prodat Nemovité věci za cenu ve výši nejméně sedmdesáti pěti procent (75 %) ceny stanovené znaleckým posudkem.

6.2.6 Pokud nedojde k prodeji Nemovitých věcí ani při druhém pokusu o Přímý prodej, je Zástavní věřitel oprávněn nabídnout Nemovité věci ke koupi potenciálním zájemcům přímo, o čemž musí Zástavce informovat alespoň patnáct (15) pracovních dnů před oslovením individuálního zájemce.

6.2.7 Zástavní věřitel je oprávněn při Přímém prodeji postupovat tak, aby byl maximalizován výnos z Přímého prodeje. Za tímto účelem Zástavní věřitel:

- (a) bude preferovat především nabídky s vyšší kupní cenou za Nemovité věci (či jakoukoli jejich část) oproti nabídkám s nižší kupní cenou;
- (b) je oprávněn vybrat též nabídku s nižší kupní cenou v případě, že taková nabídka jako celek bude ekonomicky výhodnější pro účely realizace Přímého prodeje (zejména s ohledem na splatnost kupní ceny, smluvní

pokuty, odpovědnost Zástavního věřitele, daňové zatížení, bonitu zájemce apod.);

(c) je oprávněn rovněž zohlednit (a zvýhodnit podle svého uvážení) v rámci zpeněžování Nemovitých věcí při Přímém prodeji (tj. zohlednit při výběru osoby nabyvatele) i skutečnost, že:

- (i) Nemovité věci budou zcizeny bez odpovědnosti prodávajícího za vadné plnění či s minimalizací odpovědnosti za vadné plnění;
- (ii) kupní cena bude uhrazena před převodem či současně s převodem;
- (iii) nabídky strukturované k minimalizaci daňového zatížení Zástavního věřitele oproti nabídkám vystavující Zástavního věřitele daňovým nákladům či rizikům takových nákladů;
- (iv) skutečnosti týkající se náležitého zajištění úhrady kupní ceny; nebo
- (v) bezpodmínečné nabídky mají přednost oproti nabídkám, které budou činěny s jakoukoli podmínkou, zejména nabídkám, na něž se vztahují právní, administrativní, obchodní, či jiné podmínky.

6.2.8 Zástavní věřitel není povinen přijmout nabídky, které by Zástavního věřitele vystavily nebezpečí daňového, úvěrového, regulatorního, komerčního či právního rizika, rizika souvisejícího s vypořádáním transakce nebo jiného obdobného rizika.

6.2.9 Zástavní věřitel může prodat Nemovité věci bez prohlášení a záruk tak, aby kupující měli vůči Zástavnímu věřiteli ve vztahu k Přímému prodeji co nejméně nároků.

6.2.10 Každý Zástavce na žádost Zástavního věřitele bez zbytečného odkladu poskytne Zástavnímu věřiteli veškeré dokumenty a informace týkající se Nemovitých věcí, které Zástavní věřitel může požadovat za účelem jejich poskytnutí zájemcům o Nemovité věci tak, aby byla maximalizována nabídková cena. Pokud Zástavci, podle výlučného uvážení Zástavního věřitele, neposkytnou příslušné dokumenty a informace v přiměřené době, je Zástavní věřitel oprávněn provést Přímý prodej výhradně na základě dokumentů a informací, které má v daném okamžiku k dispozici.

6.2.11 Každý Zástavce prohlašuje, že postup a podmínky zpeněžení Nemovitých věcí podle tohoto článku 0 (*Přímý prodej*) není v rozporu se zájmem Zástavců, a že v případě, že by byl v pozici Zástavního věřitele, jednal by shodným způsobem.

6.2.12 Každý Zástavce je povinen poskytnout Zástavnímu věřiteli veškerou součinnost nezbytnou k platnému a účinnému zápisu vlastnického práva třetí osoby k Nemovitým věcem či jakékoli jejich části do katastru nemovitostí, včetně případného podpisu souhlasného prohlášení Zástavců a Zástavního věřitele ve smyslu ustanovení § 66 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění a podpisu příslušného návrhu na vklad

vlastnického práva třetí osoby k Nemovitým věcem nebo jakékoli jejich části do katastru nemovitostí.

6.3 Povinnosti Zástavců při výkonu Zástavního práva

6.3.1 Každý Zástavce je při výkonu Zástavního práva povinen zejména:

- (a) umožnit na základě předchozí výzvy a v souvislosti s případnou přípravou a realizací výkonu Zástavního práva podle této Smlouvy vstup na/do Nemovitých věcí za účelem zpracování aktualizovaného odhadu ceny Nemovitých věcí a prohlídku Nemovitých věcí Znalci, odhadci či zájemci o koupi;
- (b) bez zbytečného odkladu po žádosti Zástavního věřitele mu poskytnout veškeré dokumenty a informace týkající se Nemovitých věcí, které Zástavní věřitel může považovat za nezbytné či vhodné pro účely výkonu Zástavního práva, zejména formou Přímého prodeje; Zástavní věřitel takové dokumenty nebo informace může poskytnout třetím osobám, které projeví zájem o koupi Nemovitých věcí či jakékoli jejich části;
- (c) umožnit umístění přiměřené inzertní plochy na Pozemku inzerující jejich prodej s uvedením údaje, kde lze získat bližší informace o prodeji Nemovitých věcí;
- (d) poskytnout součinnost pro zápis výkonu Zástavního práva a pro zápis vkladu vlastnického práva k Nemovitým věcem do katastru nemovitostí, a to včetně podpisu souhlasného prohlášení ve smyslu ustanovení § 66 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění, nebo jiných listin; a
- (e) na písemnou žádost Zástavního věřitele, nejdříve však po uplynutí doby třiceti (30) kalendářních dnů ode dne zápisu započetí výkonu Zástavního práva do katastru nemovitostí, vyklidit Pozemek, a to na vlastní náklady.

6.4 Výtěžek z výkonu Zástavního práva

6.4.1 Zástavní věřitel je oprávněn uspokojit se z výtěžku zpeněžení zástavy při výkonu Zástavního práva, tedy uspokojit své splatné pohledávky odpovídající Zajištěným dluhům nebo kteroukoli jejich splatnou část. V případě, že Zajištěné dluhy nebo jejich část nejsou splatné, je Zástavní věřitel oprávněn si ponechat výtěžek z výkonu Zástavního práva jako Jistotu. S prostředky Jistoty bude nakládáno za podmínek stanovených v článku 8.5 níže.

6.4.2 Vznikne-li Zástavnímu věřiteli po úplném splacení Zajištěných dluhů a po pokrytí nákladů a výdajů spojených s realizací výkonu Zástavního práva jakýkoli výtěžek přesahující výši splněných Zajištěných dluhů, vyplátí jej Zástavní věřitel Zástavcům.

6.5 Částečné uspokojení Zajištěných dluhů

Nedojde-li výkonem Zástavního práva k uspokojení všech Zajištěných dluhů, zůstávají v tomto rozsahu neuhrazené a Zástavní věřitel je oprávněn se nadále domáhat jejich úhrady.

7. DOBA TRVÁNÍ

- 7.1 Strany sjednávají, že bez ohledu na jiná ustanovení této Smlouvy, Zástavní právo zanikne v den úplného splacení Finančního plnění (všech Finančních plnění Zástavců) v souladu s podmínkami Plánovací smlouvy, a to bez ohledu na skutečnost, zda i po tomto dni přetrvávají další Zajištěné dluhy (jiné než povinnost uhradit Finanční plnění podle Plánovací smlouvy) (dále jen "**Den zániku Zástavního práva**").
- 7.2 Tuto Smlouvu lze ukončit pouze dohodou. Strany prohlašují, že k uzavření této Smlouvy přistupují s úmyslem vytvořit co nejstabilnější uspořádání svých vzájemných vztahů, přičemž vzhledem ke složitosti právních vztahů zakládaných Plánovací smlouvou a Dohodou o vypořádání a vzhledem ke sjednaným mechanismům a důsledkům porušení jednotlivých práv a povinností z Plánovací smlouvy nebo Dohody o vypořádání vyplývajících pro jednotlivé Strany, je pro Strany důležité, aby tato Smlouva trvala po celou dobu jejího smluvně stanoveného trvání a aby nezanikla žádným jiným způsobem, než jaký výslovně stanoví tato Smlouva, tj. (i) výslovně si přejí jakákoli porušení práv a povinností Stran vyplývajících z této Smlouvy řešit výhradně způsoby, které tato Smlouva výslovně stanoví a (ii) v maximální možné míře si přejí vyloučit jakákoli práva Stran od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji nebo ji jiným způsobem ukončit, či žádat o její ukončení soudem nebo jiným orgánem veřejné moci. Z tohoto důvodu tímto Strany vylučují použití veškerých dispozitivních ustanovení právních předpisů, která by zakládala či mohla založit právo kterékoli ze Stran od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji nebo ji jiným způsobem ukončit, či žádat o její ukončení soudem nebo jiným orgánem veřejné moci, a to zejména ustanovení § 1977, § 1978, § 1979, § 1980, § 1998, § 1999 odst. 1, § 2000 odst. 1, § 2002 a § 2003 Občanského zákoníku.
- 7.3 Odstoupí-li kterákoli ze Stran od této Smlouvy v souladu s ustanoveními této Smlouvy, zanikají všechna práva a povinnosti Stran z této Smlouvy s účinky ke dni doručení oznámení o odstoupení od této Smlouvy v souladu s ustanoveními této Smlouvy (tedy s účinky *ex nunc*).
- 7.4 Zánikem této Smlouvy (bez ohledu na to, z jakých důvodů a jakým způsobem) nejsou nijak dotčena práva, která příslušné Straně vznikla do dne odstoupení od Smlouvy. Zánikem této Smlouvy rovněž nejsou nijak dotčena práva a povinnosti Stran, která mají podle své povahy Strany zavazovat i po zániku této Smlouvy.
- 7.5 Dojde-li k zániku Zástavního práva, je Zástavní věřitel povinen předat každému Zástavci na jeho písemnou žádost bez zbytečného odkladu písemné potvrzení o zániku Zástavního práva či jakýkoli jiný dokument nezbytný k výmazu Zástavního práva z katastru nemovitostí. Zástavní věřitel za tímto účelem poskytne každému Zástavci na jeho písemnou žádost rovněž součinnost potřebnou k výmazu Zástavního práva z katastru nemovitostí.

8. SLOŽENÍ CENY NEMOVITÝCH VĚCÍ

- 8.1 Strany se dohodly, že ustanovení tohoto článku 8 (*Složení ceny Nemovitých věcí*) se uplatní pouze tehdy, pokud Občanský zákoník nebo zákon, který ho nahradí, stanoví složení ceny zástavy jako jeden ze způsobů zániku Zástavního práva, který nelze dohodou Stran vyloučit.
- 8.2 Strany sjednávají následující podmínky pro zánik Zástavního práva v důsledku složení ceny Nemovitých věcí kterýmkoli Zástavcem Zástavnímu věřiteli podle § 1377 odst. (1) písm. d) Občanského zákoníku:
- 8.2.1 o úmyslu složit cenu Nemovitých věcí je každý Zástavce povinen písemně informovat Zástavního věřitele s dostatečným předstihem (nejméně šedesát (60) kalendářních dnů předem) tak, aby bylo umožněno vypracování znaleckého ocenění Nemovitých věcí Znalcem podle článku 8.2.2 níže;
- 8.2.2 cena Nemovitých věcí bude stanovena Znalcem ustanoveným Zástavním věřitelem bez zbytečného odkladu poté, co kterýkoli Zástavce Zástavnímu věřiteli písemně oznámí svůj záměr složit cenu Nemovitých věcí;
- 8.2.3 náklady vyhotovení znaleckého ocenění podle článku 8.2.2 výše uhradí Zástavci;
a
- 8.2.4 každý Zástavce poskytne Zástavnímu věřiteli a Znalci veškerou součinnost nezbytnou či vhodnou pro stanovení ceny Nemovitých věcí, zejména předá veškerou dokumentaci vztahující se k Nemovitým věcem, kterou může znalec rozumně požadovat.
- 8.3 Cena Nemovitých věcí v souladu se znaleckým oceněním Znalce podle článku 8.2.2 výše bude složena bezhotovostním bankovním převodem ceny Nemovitých věcí, a to okamžikem připsání této částky na bankovní účet Zástavního věřitele, který Zástavní věřitel pro tento účel Zástavcům oznámí.
- 8.4 Složená cena Nemovitých věcí přijatá Zástavním věřitelem ve smyslu článku 8.3 výše bude považována za Jistotu.
- 8.5 Strany sjednávají následující podmínky použití prostředků Jistoty:
- 8.5.1 Jistota souží k zajištění splnění veškerých povinností Zástavců podle Plánovací smlouvy, Dohody o vypořádání a této Smlouvy, zejména Zajištěných dluhů. Zástavní věřitel je oprávněn čerpat Jistotu k úhradě jakýchkoli dlužných částek, které jsou Zástavci povinni Zástavnímu věřiteli uhradit podle Plánovací smlouvy, Dohody o vypořádání nebo této Smlouvy, nebo v souvislosti s nimi nebo podle platných právních předpisů, zejména Zajištěných dluhů.
- 8.5.2 Jistota není úročena.
- 8.5.3 Finanční prostředky Jistoty budou vedeny na samostatném bankovním účtu Zástavního věřitele za tímto účelem k tomu zřízeným.

- 8.5.4 V případě vzniku práva Zástavního věřitele použít Jistotu nebo jakoukoli její část podle této Smlouvy, je Zástavní věřitel oprávněn finanční prostředky Jistoty odpovídající Zajištěnému dluhu (finanční povinnosti) přímo použít k úhradě Zajištěného dluhu, respektive započíst proti takovým Zajištěným dluhům.
- 8.5.5 Podmínkou pro čerpání prostředků Jistoty není získání předchozího soudního nebo jiného rozhodnutí o oprávnění použít Jistotu nebo její část.
- 8.5.6 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Zástavní věřitel může použít prostředky Jistoty k přímé úhradě třetím osobám, aniž by musel nejdříve uhradit ze svých finančních prostředků náklady a výdaje spojené s činností takových třetích osob.

9. SMLUVNÍ POKUTY

9.1 Smluvní pokuty v jednotlivých případech

Strany sjednaly smluvní pokuty za porušení následujících povinností podle této Smlouvy:

- 9.1.1 pokud kterýkoli Zástavce poruší jakoukoli svoji povinnost uvedenou v článku 5.2 (*Informační povinnost*) výše, je povinen uhradit ve prospěch Zástavního věřitele smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení, a to i opakovaně; nebo
- 9.1.2 pokud kterýkoli Zástavce poruší svoji povinnost užívat a využívat Nemovité věci s péčí řádného hospodáře podle článku 5.3 (*Řádná péče*) výše, je povinen uhradit ve prospěch Zástavního věřitele smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč (slovy: sto tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení, a to i opakovaně; nebo
- 9.1.3 pokud kterýkoli Zástavce poruší svoji povinnost umožnit Zástavnímu věřiteli nebo jeho zástupcům a pověřeným zaměstnancům vstup na Pozemek podle článku 5.5 (*Umožnění vstupu*) výše, je povinen uhradit ve prospěch Zástavního věřitele smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč (slovy: sto tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení, a to i opakovaně; nebo
- 9.1.4 pokud kterýkoli Zástavce poruší jakoukoli svoji povinnost uvedenou v článku 5.6 (*Podklady, listiny a dokumenty*) výše, je povinen uhradit ve prospěch Zástavního věřitele smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení, a to i opakovaně; nebo
- 9.1.5 pokud kterýkoli Zástavce poruší jakoukoli svoji povinnost uvedenou v článku 6.3 (*Povinnosti Zástavců při výkonu Zástavního práva*) výše, je povinen uhradit ve prospěch Zástavního věřitele smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení, a to i opakovaně; nebo
- 9.1.6 pokud kterýkoli Zástavce poruší svoji povinnost součinnosti uvedenou v člancích 7.2.9 výše, 7.3.4 výše nebo 14 (*Součinnost*) níže je povinen uhradit ve prospěch Zástavního věřitele smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení, a to i opakovaně; nebo

- 9.1.7 pokud kterýkoli Zástavce poruší svoji povinnost uzavřít novou smlouvu o zřízení zástavního práva k Nemovitým věcem podle článku 18.2 níže, je povinen uhradit ve prospěch Zástavního věřitele smluvní pokutu ve výši 2.000.000 Kč (slovy: dva miliony korun českých) za každý jednotlivý případ porušení, a to i opakovaně; nebo
- 9.1.8 pokud kterýkoli Zástavce poruší svoji povinnost uzavřít Smlouvu o postoupení podle článku 24.1 níže, je povinen uhradit ve prospěch Zástavního věřitele smluvní pokutu ve výši 2.000.000 Kč (slovy: dva miliony korun českých) za každý jednotlivý případ porušení, a to i opakovaně.
- 9.2 Společná ujednání o smluvní pokutě
- 9.2.1 Zástavní věřitel je oprávněn uplatnit smluvní pokutu vůči kterémukoli Zástavci řádně doručenou výzvou k její úhradě s uvedením důvodu, z jakého je smluvní pokuta uplatněna s tím, že tato výzva může být zaslána až po marném uplynutí doby k nápravě v trvání alespoň pěti (5) pracovních dnů ode dne doručení výzvy k nápravě porušení.
- 9.2.2 Uplatněním jakékoli smluvní pokuty podle této Smlouvy není dotčeno právo Zástavního věřitele požadovat náhradu škody a újmu ze stejného titulu, a to v rozsahu **přesahujícím** uplatněnou smluvní pokutu.
- 9.3 Splatnost
- Smluvní pokuta bude splatná desátý (10.) pracovní den po doručení příslušné výzvy Zástavního věřitele k úhradě smluvní pokuty, a to na účet Zástavního věřitele uvedený ve výzvě k úhradě smluvní pokuty.
10. **ODŠKODNĚNÍ**
- Každý Zástavce odškodní Zástavního věřitele za jakékoli náklady, pohledávky, nároky, soudní žaloby, újmy, ztráty nebo výdaje, které vznikly nebo vzniknou Zástavnímu věřiteli ve vztahu k této Smlouvě nebo na základě této Smlouvy, jako důsledek jakéhokoli jednání nebo opomenutí při výkonu jeho povinností vyplývajících z této Smlouvy nebo v důsledku nesplnění nebo vadného či pozdního splnění kterékoli povinnosti Zástavců vyplývajících z této Smlouvy. Strany prohlašují, že nebylo jejich úmyslem sjednat slib odškodnění ve smyslu § 2890 a násl. Občanského zákoníku, a z tohoto důvodu vylučují jakoukoli aplikaci ustanovení § 2890 až § 2893 Občanského zákoníku. Strany sjednávají, že povinnost Zástavců týkající se odškodnění nelze vypovědět. V nejširším rozsahu přípustném podle českého práva přetrvává povinnost k odškodnění podle tohoto článku 10 (*Odškodnění*) i po ukončení účinnosti této Smlouvy.
11. **VYLOUČENÍ ODPOVĚDNOSTI ZÁSTAVNÍHO VĚŘITELE**
- Zástavní věřitel neodpovídá Zástavcům za jakoukoli újmu způsobenou porušením povinností Zástavního věřitele uložených mu touto Smlouvou nebo platnými právními předpisy s výjimkou případů, kdy k porušení povinností dojde zaviněně s tím, že případná výše náhrady újmy je v takovém případě omezena částkou odpovídající hodnotě Nemovitých věcí v době porušení.

12. NÁKLADY A VÝDAJE

12.1 Každý Zástavce ponese veškeré správní poplatky, které vzniknou v souvislosti se zápisem Zástavního práva a dalších práv či omezení zřizovaných na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí podle článku 3.1 (*Podání Návrhu na vklad*) výše včetně nákladů a výdajů na pořízení výpisů z katastru nemovitostí. Každý Zástavce dále ponese hotové výdaje a náklady spojené se zajištěním právních účinků Zástavního práva a dalších práv či omezení zřizovaných na základě této Smlouvy.

12.2 Každý Zástavce bude hradit veškeré daně, poplatky a další obdobné platby hrazené v souvislosti s plněním povinností a výkonem práv podle této Smlouvy (včetně sjednání, zřízení, udržování v platnosti a účinnosti této Smlouvy, Zástavního práva a dalších práv či omezení zřizovaných na základě této Smlouvy, výkonu Zástavního práva a zajištění právních účinků Zástavního práva a dalších práv či omezení zřizovaných na základě této Smlouvy). Pokud je podle příslušných právních předpisů povinen takovou platbu provést Zástavní věřitel, je každý Zástavce povinen nahradit Zástavnímu věřiteli do deseti (10) pracovních dnů od doručení výzvy Zástavního věřitele veškeré takové prokázané platby Zástavního věřitele a další rozumně vynaložené náklady a výdaje, které Zástavnímu věřiteli prokazatelně vznikly v souvislosti s takovými platbami.

13. PRÁVO ZÁSTAVNÍHO VĚŘITELE KONAT

Jestliže Zástavci nebo kterýkoli z nich nesplní kteroukoli povinnost podle této Smlouvy, a to i po předchozí výzvě k nápravě a poskytnutí dodatečné doby k nápravě, Zástavní věřitel má právo sám splnit nebo zajistit splnění takových povinností a výdaje vzniklé Zástavnímu věřiteli v souvislosti s tím ponesou Zástavci.

14. SOUČINNOST

Každý Zástavce bude na své vlastní náklady kdykoli poskytovat součinnost a činit takové úkony a právní jednání, jaké může Zástavní věřitel na základě písemné žádosti důvodně požadovat k tomu, aby umožnil Zástavnímu věřiteli vznik, zachování nebo ochranu Zástavního práva a dalších práv či omezení zřizovaných na základě této Smlouvy nebo výkon jakéhokoli práva uděleného Zástavnímu věřiteli touto Smlouvou nebo právními předpisy (včetně případů, kdy takové úkony nebo právní jednání požaduje Zástavní věřitel z důvodu změny příslušných právních předpisů nebo jejich výkladu) a v tomto smyslu každý Zástavce v mezích daných právním řádem podepíše veškeré takové doklady, listiny a dohody, získá veškeré souhlasy, schválení a další zmocnění nezbytné pro zákonný a platný vznik Zástavního práva a dalších práv či omezení zřizovaných na základě této Smlouvy, a vydá veškerá taková oznámení, pokyny nebo souhlasy nebo učiní právní jednání, které bude Zástavní věřitel považovat za vhodné.

15. OZNAMOVÁNÍ

15.1 Písemná forma

15.1.1 Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní (dále jen "**Oznámení**") musí být:

(a) písemné;

- (b) v českém jazyce;
 - (c) doručeno osobně nebo zavedenou kurýrní službou nebo zasláno doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb nebo datovou schránkou Straně, již má být Oznámení doručeno, na adresu uvedenou v článku 15.2 (*Kontaktní údaje*) níže, nebo na jinou adresu sdělenou takovou Stranou písemným oznámením druhé Straně doručeným ne později než pět (5) pracovních dnů přede dnem, kdy bylo Oznámení odesláno; a
 - (d) zasláno emailem v kopii na jména osob a emailové adresy uvedené v článku 15.2 (*Kontaktní údaje*) níže nebo na jinou adresu sdělenou takovou Stranou písemným oznámením druhé Straně, doručeným nejpozději pět (5) pracovních dnů přede dnem, kdy bylo Oznámení odesláno, přičemž doručení kopie prostřednictvím emailu se nepovažuje za doručení Oznámení podle této Smlouvy.
- 15.1.2 Každé odesílané Oznámení bude podepsáno oprávněnou osobou Strany, která Oznámení činí. Strana přijímající Oznámení bude oprávněna považovat jí doručené Oznámení za originál, a pro Stranu odesílající je obsah Oznámení závazný, na jehož základě je přijímající Strana oprávněna jednat.
- 15.1.3 Nemá-li mít Oznámení vliv na trvání, obsah či účinnost této Smlouvy nebo vznik nároků na placení smluvních pokut nebo nároku na náhradu újmy, připouští se též doručování prostřednictvím emailu na emailové adresy Stran uvedené v článku 15.2 (*Kontaktní údaje*) níže.
- 15.1.4 Strany se zavazují neprodleně si sdělit změny jakýchkoli doručovacích a kontaktních údajů stanovených v této Smlouvě bez povinnosti uzavřít dodatek k této Smlouvě. Strana, která neoznámí včas změnu svých doručovacích a kontaktních údajů, odpovídá druhé Straně za vzniklou újmu.

15.2 Kontaktní údaje

Pokud není dále stanoveno jinak, kontaktními údaji každé Strany pro veškerou komunikaci v souvislosti s touto Smlouvou jsou:

15.2.1 Kontaktní údaje Zástavního věřitele:

Městská část Praha 14

Adresa: Bratří Venclíků 1073/8
Černý Most, 198 00 Praha 9

IDDS: [bude doplněno]

K rukám: starosty

Email: [bude doplněno];

15.2.2 Kontaktní údaje Zástavce 1:

Mgr. Lukáš Nohejl

Adresa:



IDDS: [bude doplněno]

Email: [bude doplněno]

15.2.3 Kontaktní údaje Zástavce 2:

Ing. Jiří Šolc

Adresa:



IDDS: [bude doplněno]

Email: [bude doplněno].

15.2.4 Kontaktní údaje Zástavce 3:

Bc. Pavel Pobřísko

Adresa:



IDDS: [bude doplněno]

Email: [bude doplněno].

15.3 Doručování

15.3.1 Aniž by tím byly dotčeny jiné prostředky, kterými lze prokázat doručení Oznámení, má se za to, že Oznámení bylo řádně doručeno:

- (a) při osobním doručování nebo doručování kurýrem:
 - (i) dnem faktického přijetí Oznámení; nebo
 - (ii) dnem, kdy příjemce Oznámení odepřel převzetí Oznámení,
- (b) při doručování doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb:
 - (i) dnem uvedeným na doručence vrácené provozovatelem poštovních služeb jako den převzetí Oznámení; nebo
 - (ii) dnem vyznačeným provozovatelem poštovních služeb jako datum, kdy příjemce Oznámení odepřel převzetí Oznámení,
- (c) při doručování do datové schránky, okamžikem, kdy závazné předpisy považují Oznámení doručované do datové schránky za doručené.

- 15.3.2 Komunikace doručovaná podle článku 15.3.1 písm. (a) a (b) výše, která byla obdržena v jiný než pracovní den nebo po 16:00 hodině v místě doručení, bude považována za doručenou následující pracovní den v tomto místě.

16. ODPOROVATELNOST

V případě, že bude Zástavní věřitel odůvodněně považovat jakékoli plnění, které obdržel z titulu splnění Zajištěných dluhů za plnění, které může být považováno za odporovatelné nebo za plnění, na které může být nahlíženo jako na plnění postrádající právní důvod, a to zejména na základě aplikace insolvenčního práva, práva upravujícího likvidaci obchodních společností, zvýhodňování věřitele, transakce bez přiměřeného protiplnění, zkracující úkony nebo podle jiné právní úpravy, příslušné Zajištěné dluhy a zajištění zřízené na základě této Smlouvy budou nadále trvat a příslušné plnění, které obdržel z titulu splnění Zajištěných dluhů, nebude považováno za neodvolatelně uhrazené.

17. SPOLEČNÁ A NEROZDÍLNÁ ODPOVĚDNOST ZÁSTAVCŮ

V nejširším rozsahu přípustném podle právních předpisů České republiky se stanoví, že všichni Zástavci odpovídají za své povinnosti podle této Smlouvy a za povinnosti vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou společně a nerozdílně, zejména (nikoli však výlučně) se jedná o povinnost Zástavců zaplatit Zástavnímu věřiteli jakoukoli smluvní pokutu, újmu či bezdůvodné obohacení. Pro vyloučení pochybností Strany konstatují, že v případě, kdy jakýkoli ze Zástavců nesplní jakoukoli svou povinnost vyplývající z této Smlouvy nebo s ní jakkoli související ve vztahu k Zástavnímu věřiteli (společně nebo kterýkoli z nich), jsou ostatní Zástavci (kterýkoli z nich) povinni tuto povinnost splnit namísto takového Zástavce, přičemž za takovou povinnost nesou ostatní Zástavci (každý z nich) odpovědnost společně a nerozdílně.

18. ODDĚLITELNOST

- 18.1 Pokud jakákoli povinnost podle této Smlouvy je nebo se stane neplatnou či nevymahatelnou, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních povinností podle této Smlouvy a Strany se zavazují nahradit takovou neplatnou nebo nevymahatelnou povinnost novou platnou a vymahatelnou povinností, jejíž předmět bude nejlépe odpovídat předmětu původní povinnosti. Pokud by tato Smlouva neobsahovala nějaké ustanovení či povinnost, jejichž stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, Strany učiní vše pro to, aby takové ustanovení bylo do Smlouvy doplněno. Neplatnost kteréhokoli Zajištěného dluhu nebude na újmu Zástavnímu právu zřízenému podle této Smlouvy.
- 18.2 Pokud by tato Smlouva obsahovala nesprávnost nebo nejasnost nebo formální nedostatek nebo byla shledána za nezpůsobilý podklad pro zápis vkladu Zástavního práva ve prospěch Zástavního věřitele do katastru nemovitostí, zejména pokud Katastrální úřad zamítne Návrh na vklad, uzavřou Zástavci do šedesáti (60) kalendářních dnů ode dne, kdy od Zástavního věřitele obdrží výzvu, novou smlouvu o zřízení zástavního práva ke spoluvlastnickým podílům na Pozemku ve znění v zásadě shodném s touto Smlouvou, ze kterého budou odstraněny namítané nesprávnosti nebo nepřesnosti nebo skutečnosti, které způsobily, že nedošlo k zápisu vkladu Zástavního práva a dalších práv či omezení zřizovaných na základě této Smlouvy ve prospěch Zástavního věřitele do katastru

nemovitostí, zejména ve znění změněném či doplněném v souladu s připomínkami Katastrálního úřadu podle jeho rozhodnutí tak, aby takové zástavní právo a další práva či omezení bylo možno řádně zapsat do katastru nemovitostí.

19. **NEZÁVISLOST SMLOUVY**

Tato Smlouva je plně nezávislá na jiných smlouvách, dohodách či prohlášeních, byť by byly uzavřeny či učiněny současně nebo v souvislosti s touto Smlouvou, není-li v nich nebo v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak; i v takovém případě bude však tato Smlouva závislá na jiných takovýchto dohodách, smlouvách a prohlášeních výhradně způsobem v nich nebo v této Smlouvě stanoveným; ustanovení § 1727 Občanského zákoníku se neužije.

20. **KUMULATIVNÍ PRÁVA**

Práva a povinnosti Zástavního věřitele upravené v této Smlouvě lze uplatnit souběžně ve vztahu k jinému právu nebo nápravnému prostředku a k jinému zajištění. Žádný odkaz v této Smlouvě na specifické právo nebo nápravný prostředek nebrání Zástavnímu věřiteli v uplatňování jakéhokoli jiného práva nebo nápravného prostředku, ke kterým je Zástavní věřitel z právních předpisů, jiných dohod mezi Stranami či jinak oprávněn. Zástavní věřitel může využít svého práva na základě jakéhokoli zajištění pro uspokojení takových dluhů takovým způsobem a v takovém pořadí, jaké bude Zástavní věřitel považovat podle svého uvážení za vhodné. Právo Zástavního věřitele požadovat dodatečné zajištění nebo povinnost každého Zástavce poskytnout zajištění podle příslušných právních předpisů tím nejsou dotčeny.

21. **TRVAJÍCÍ ZAJIŠTĚNÍ**

Strany výslovně potvrzují, že existence Zástavního práva nebude dotčena žádnou změnou, úpravou, rozšířením či doplněním jakýchkoli podmínek Plánovací smlouvy nebo Dohody o vypořádání (včetně případného prodloužení nebo zkrácení splatnosti, zvýšení nebo změn podmínek sjednaných v Plánovací smlouvě nebo v Dohodě o vypořádání) a Zástavní právo bude zajišťovat veškeré Zajištěné dluhy z Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání ve znění takových následných změn a bude těmito změnami zcela nedotčeno.

22. **ÚPLNÁ SMLOUVA**

Tato Smlouva (včetně smluv, na jejichž základě vznikly Zajištěné dluhy) obsahuje úplnou dohodu a ujednání mezi Stranami vztahující se k předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškeré předchozí rozhovory, ujednání a dohody (ať již učiněné v písemné, ústní nebo jiné formě) mezi Stranami týkající se předmětu této Smlouvy. Strany tímto prohlašují, že v této Smlouvě nechybí jakákoli náležitost, kterou by některá ze Stran mohla považovat za předpoklad pro uzavření této Smlouvy.

23. **VZDÁNÍ SE PRÁV**

Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva. Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy, ani z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení doby či lhůty pro plnění jakékoli

povinnosti či učinění jakéhokoli právního jednání podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení doby či lhůty pro budoucí plnění dané povinnosti nebo učinění daného právního jednání, nebo jakékoli jiné povinnosti či právního jednání.

24. **POSTOUPENÍ**

24.1 Každý ze Zástavců je povinen postoupit tuto Smlouvu na základě Smlouvy o postoupení na každého nového nabyvatele Pozemku (včetně spoluvlastnických podílů na Pozemku) tak, aby každý nový nabyvatel Nemovitých věcí (včetně spoluvlastnických podílů na Pozemku) byl vázán touto Smlouvou (a to nejen v rozsahu věcněprávních práv a povinností, ale i obligačních práv a povinností) od okamžiku nabytí vlastnického práva k nabývanému Pozemku (včetně spoluvlastnických podílů na Pozemku). Vzor Smlouvy o postoupení tvoří **Přílohu 4** (*Vzor Smlouvy o postoupení*) této Smlouvy. Zástavní věřitel souhlasí s postoupením této Smlouvy za podmínek stanovených v tomto článku 24.1.

24.2 S výjimkou postoupení podle článku 24.1 výše nejsou Zástavci oprávněni postoupit ani převést tuto Smlouvu, jakoukoli její část ani jednotlivá práva nebo povinnosti z ní vyplývající na jakoukoli třetí osobu či jinak s nimi nakládat bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele.

25. **ZÁKAZ ZAPOČTENÍ**

Zástavci nejsou oprávněni započíst jakoukoli svou pohledávku za Zástavním věřitelem (splatnou nebo dosud nesplatnou) proti jakékoli pohledávce Zástavního věřitele za Zástavci (splatné nebo dosud nesplatné) bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele. Zástavní věřitel je oprávněn započíst jakoukoli svou pohledávku za Zástavci (splatnou nebo dosud nesplatnou) proti jakékoli pohledávce Zástavce za Zástavním věřitelem bez dalšího.

26. **ZMĚNY SMLOUVY**

Tuto Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami.

27. **JAZYK SMLOUVY**

Tato Smlouva je uzavřena v českém jazyce. V případě rozporu mezi českou jazykovou verzí a jakýmkoli překladem této Smlouvy do jiného jazyka bude rozhodující česká jazyková verze.

28. **ROZHODNÉ PRÁVO**

28.1 Tato Smlouva a všechny mimosmluvní povinnosti vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se budou řídit právními předpisy České republiky, zejména Občanským zákoníkem.

28.2 Kromě jiných ustanovení Občanského zákoníku, která se nepoužijí v důsledku odlišné dohody Stran v jiných článcích 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), § 1363 (druhá věta), § 1400 až 1447, § 1740 odst. 3, § 1747, § 1748, § 1799, § 1800, § 1888 odst. 2, § 1932, § 1933, § 1936 odst. 1, § 1950, § 1951, § 1952 odst. 2, § 1978 odst. 2, § 1980, § 1987 odst. 2, § 1995 odst. 2 a

§ 2015 odst. 1 Občanského zákoníku na tuto Smlouvu a na veškerá práva a povinnosti Stran vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.

28.3 Zástavci nejsou oprávněni požadovat zrušení této Smlouvy podle § 2000 odst. 1 Občanského zákoníku a vzdávají se práva domáhat se zrušení závazku z této Smlouvy ve smyslu § 2000 odst. 2 Občanského zákoníku.

28.4 Strany se dále dohodly, že:

28.4.1 marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění nemá za následek automatické odstoupení od této Smlouvy;

28.4.2 jakákoli odpověď s dodatkem nebo odchylkou není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy, přičemž toto ujednání platí i pro uzavírání dodatků k této Smlouvě;

28.4.3 každý Zástavce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku;

28.4.4 s ohledem na skutečnost, že Strany měly možnost se ke znění této Smlouvy vyjádřit, Strany souhlasí, že připouští-li v této Smlouvě použitý výraz různý výklad, nevyloží se v pochybnostech k tíži toho, kdo výrazu použil jako první; a

28.4.5 nejisté nebo neurčité pohledávky Zástavního věřitele jsou způsobilé k započtení.

28.5 Práva z této Smlouvy se promlčují ve lhůtě deseti (10) let ode dne, kdy mohla být poprvé uplatněna.

29. 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 jakékoli mimosmluvní povinnosti vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní), nebo důsledků její nicotnosti.

30. STEJNOPISY

Tato Smlouva je podepsána v šesti (6) vyhotoveních. Zástavní věřitel obdrží dvě (2) vyhotovení Smlouvy, jedno (1) vyhotovení Smlouvy obdrží každý Zástavce a jedno (1) vyhotovení Smlouvy s ověřenými podpisy bude určeno pro účely vkladového řízení o zápisu vkladu Zástavního práva do katastru nemovitostí.

31. VEŘEJNOPRÁVNÍ DOLOŽKA

Zástavní věřitel ve smyslu § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem městské části Praha 14 usnesením č. [●] ze dne [●].

32. PROHLÁŠENÍ O PŘÍSTUPNOSTI SMLOUVY

32.1 Strany berou na vědomí a souhlasí s tím, aby tato Smlouva včetně jejích příloh byla způsobem požadovaným platnými a účinnými právními předpisy, zejména zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto

smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, zveřejněna v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra České republiky.

- 32.2 Zveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí Zástavní věřitel bez zbytečného odkladu, nejpozději do patnácti (15) kalendářních dnů od uzavření této Smlouvy.

33. **PŘÍLOHY**

Všechny následující přílohy jsou nedílnou součástí této Smlouvy:

Příloha 1: Výpis z katastru nemovitostí;

Příloha 2: Prohlášení a ujištění;

Příloha 3: Povolená Zatížení; a

Příloha 4: Vzor Smlouvy o postoupení.

34. **PLATNOST A ÚČINNOST**

Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi Stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

TATO SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA KE SPOLUVLASTNICKÝM PODÍLŮM NA POZEMKU byla uzavřena v den stanovený jako poslední u podpisů Stran připojených níže.

PODPISOVÁ STRANA

V Praze dne _____ 2025

Za **Městská část Praha 14** jako Zástavního věřitele

Podpis _____

Jméno: Jiří Zajac

Funkce: Starosta

V Praze dne _____ 2025

Mgr. Lukáš Nohejl jako Zástavce 1

Podpis _____

V Praze dne _____ 2025

Ing. Jiří Šolc jako Zástavce 2

Podpis _____

V Praze dne _____ 2025

Bc. Pavel Pobřísl jako Zástavce 3

Podpis _____

PŘÍLOHA 1
VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

PŘÍLOHA 2

PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ

1. ZÁSTAVCI

1.1 Způsobilost

1.1.1 Každý Zástavce má veškerou potřebnou způsobilost vlastním právním jednáním pro sebe nabývat práva a zavazovat se k povinnostem, která je podle právních předpisů potřebná k uzavření této Smlouvy a k plnění veškerých povinností vzniklých na základě této Smlouvy.

1.1.2 Každý Zástavce je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit svoje povinnosti z ní vyplývající, zejména je oprávněn zřídit Zástavní právo a k realizaci transakcí předpokládaných touto Smlouvou.

1.2 Podání a souhlasy

1.2.1 S výjimkami stanovenými touto Smlouvou (zejména povinnosti podat Návrh na vklad podle této Smlouvy):

- (a) nemá kterýkoli Zástavce povinnost učinit v souvislosti s transakcemi předpokládanými touto Smlouvou žádná ohlášení ani registrace; a
- (b) tato Smlouva a ani Zástavní právo nemusí být zapsány u žádného soudu, správního orgánu ani jiného orgánu veřejné moci v České republice ani v zahraničí a žádný ze Zástavců není v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy povinen získat jakákoli povolení nebo souhlasy, jež dosud nebyly získány.

1.2.2 Každý Zástavce získal všechna potřebná schválení a povolení (včetně povolení třetích osob) k uzavření této Smlouvy a plnění povinností z ní vyplývajících a všechna tato schválení a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná.

1.3 Žádné poplatky

V souvislosti s touto Smlouvou a transakcemi předpokládanými touto Smlouvou není třeba uhradit žádné poplatky ani daně, s výjimkou úhrady poplatků souvisejících se zápisem Zástavního práva a ostatních práv či omezení zřizovaných podle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

1.4 Platné a závazné povinnosti

Tuto Smlouvu řádně uzavřely osoby oprávněné jednat jménem každého Zástavce a tato Smlouva (za předpokladu řádného podpisu ostatními Stranami této Smlouvy) představuje platné, závazné a vymahatelné právní jednání a povinnosti Zástavců (každého Zástavce), vynutitelné vůči nim (němu) v souladu s ustanoveními této Smlouvy.

1.5 Neexistence porušení povinnosti

Uzavřením ani plněním této Smlouvy a realizací transakcí předpokládaných touto Smlouvou včetně každého dokumentu, jenž má být uzavřen na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, nedojde k:

- 1.5.1 porušení jakéhokoli rozhodnutí, rozsudku, smlouvy nebo jiného omezení jakéhokoli druhu, jímž je kterýkoli Zástavce vázán;
- 1.5.2 porušení jakéhokoli zákona, jenž se vztahuje na kteréhokoli Zástavce;
- 1.5.3 porušení či ke vzniku práva na zrušení jakékoli povinnosti z jakékoli smlouvy, licence nebo povolení, jichž je kterýkoli Zástavce účastníkem nebo jimiž je vázán, ani ke vzniku práva na prohlášení jeho předčasné splatnosti; nebo
- 1.5.4 ke zkracování jakéhokoli věřitele kteréhokoli ze Zástavců.

1.6 Neexistence řízení

Každý Zástavce plní včas a řádně své zákonné a smluvní povinnosti a podle vědomí každého Zástavce není vůči němu uplatňován žádný nárok ani vůči němu není vedeno žádné právní řízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit transakce předpokládané touto Smlouvou a plnění povinností z ní vyplývajících.

1.7 Neexistence dluhů

- 1.7.1 Žádná osoba či orgán veřejné moci nemá vůči kterémukoli Zástavci žádné vykonatelné pohledávky.
- 1.7.2 Proti kterémukoli Zástavci není podle jeho nejlepšího vědomí vedena exekuce podle zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád, v platném znění, ani řízení o výkonu rozhodnutí podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.
- 1.7.3 Žádný ze Zástavců nemá žádné nedoplatky na daních či obdobných platbách, v jejichž důsledku by příslušný orgán mohl zřídit zákonné zástavní právo nebo soudcovské zástavní právo či zahájit řízení o výkonu povinnosti takového Zástavce k provedení souvisejících plateb.

1.8 Neexistence úpadku

Žádný ze Zástavců se nenachází v úpadku ve smyslu § 3 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění.

2. NEMOVITÉ VĚCI

2.1 Vlastnické právo

Každý Zástavce je jediným a výlučným vlastníkem jeho Podílu a je oprávněn s ním nakládat v plném rozsahu potřebném pro účely této Smlouvy.

2.2 Způsobilost Podílů být předmětem zajištění

Podíly jsou způsobilé být předmětem zajištění Zajištěných dluhů.

2.3 Žádné zatížení ani omezení

- 2.3.1 Kromě Zástavního práva a Povolených Zatížení nevázne na Nemovitých věcech žádné další Zatížení nebo právo třetí osoby a žádný ze Zástavců neuzavřel žádnou smlouvu, smír, dohodu či jiné ujednání, podle kterých by byly Nemovité věci dále zastaveny nebo by k nim bylo zřízeno Zatížení, zejména věcné břemeno nebo jakýkoli jiný druh zajištění, zatížení či věcného práva k Nemovitým věcem, které by bylo platné a závazné v den uzavření této Smlouvy nebo které by nabylo platnosti a závaznosti po tomto dni.
- 2.3.2 Nemovité věci nejsou součástí žádného obchodního závodu ani jiné hromadné věci, která by byla předmětem zástavního práva zřízeného před uzavřením této Smlouvy.
- 2.3.3 Žádný ze Zástavců neposkytl jakékoli osobě jakékoli právo užívat, spoluužívat (včetně pronájmu) nebo držet Nemovité věci nebo jejich část, které by byly platné a závazné v den uzavření této Smlouvy, nebo nabyly platnosti a závaznosti po tomto dni.
- 2.3.4 Zástavci neprodali ani jinak nezcižili ani nedali souhlas k žádné dispozici s Nemovitými věcmi nebo jejich částmi tak, že by takový prodej, zcižení nebo souhlas s dispozicí byl platný a závazný v den uzavření Smlouvy nebo nabyl platnosti a závaznosti po tomto dni.

2.4 Zápis v katastru nemovitostí

Všechny Nemovité věci (včetně veškerých staveb, které jsou součástí Nemovitých věcí a zapisují se do katastru nemovitostí) jsou řádně zapsány v katastru nemovitostí. Výpis z katastru nemovitostí, který je **Přílohou 1** (*Výpis z katastru nemovitostí*) této Smlouvy, představuje úplné a pravdivé informace o všech vlastnických a jiných právech k Nemovitým věcem.

2.5 Pořadí práv

Na základě zápisu vkladu do katastru nemovitostí je Zástavní právo řádně zřízeným zástavním právem k Nemovitým věcem prvního pořadí.

2.6 Neexistence řízení

- 2.6.1 Nemovité věci, ani jakékoli právo k nim nebo s nimi spojené, nejsou (s výjimkou řízení u Katastrálního úřadu zahájeného v souladu s touto Smlouvou) předmětem žádného, byť i hrozícího, soudního, arbitrážního, trestního nebo správního řízení ani žádného nároku vzneseného třetí osobou nebo nároku třetí osoby přiznaného pravomocným rozhodnutím.
- 2.6.2 Zástavci neučinili jakýkoli úkon ve vztahu k Nemovitým věcem, který by byl v rozporu s příslušnými právními předpisy České republiky, a podle vědomí

Zástavců neprobíhá šetření nebo kontrola ve vztahu k Nemovitým věcem v souvislosti s případným porušováním takových právních předpisů.

2.7 Technický stav a údržba

- 2.7.1 Technický stav Nemovitých věcí neohrožuje účel zajištění, zejména případný výkon Zástavního práva podle této Smlouvy.
- 2.7.2 Na Nemovitých věcech nevážnou jakékoli ekologické škody, zejména kontaminace půdy, a jsou řádně dodržovány veškeré předpisy o ochraně životního prostředí, prevenci vzniku ekologických škod a technické předpisy.

PŘÍLOHA 3
POVOLENÁ ZATÍŽENÍ

PŘÍLOHA 4
VZOR SMLOUVY O POSTOUPENÍ

MGR. LUKÁŠ NOHEJL
ING. JIŘÍ ŠOLC
BC. PAVEL POBŘÍSLO
SPOLEČNĚ JAKO PŘEVÁDĚJÍCÍ ZÁSTAVCI¹
A
[DOPLŇTE IDENTIFIKACI NOVÉHO ZÁSTAVCE]
JAKO NOVÝ ZÁSTAVCE

SMLOUVA O POSTOUPENÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ
ZÁSTAVNÍHO PRÁVA KE SPOLUVLASTNICKÝM
PODÍLŮM NA POZEMKU Č. [DOPLŇTE] UZAVŘENÉ DNE
[DOPLŇTE]

¹ V případě, kdy Převádějícími zástavci nebudou všechny fyzické osoby uvedené v tomto vzorovém znění Smlouvy o postoupení, bude podpisová verze upravena.

OBSAH

Článek	Strana
1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLADOVÁ PRAVIDLA.....	2
2. POSTOUPENÍ ZÁSTAVNÍ SMLOUVY	3
3. PŘEDÁNÍ DOKUMENTŮ.....	4
4. ZAJIŠTĚNÍ.....	4
5. SOUHLAS S POSTOUPENÍM	5
6. ÚPLATA.....	5
7. POTVRZENÍ NOVÉHO ZÁSTAVCE.....	5
8. NOVÝ ZÁSTAVCE JAKO ZÁSTAVCE PODLE ZÁSTAVNÍ SMLOUVY	5
9. KONTAKTNÍ ÚDAJE NOVÉHO ZÁSTAVCE	6
10. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ.....	6
11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....	8

TATO SMLOUVA O POSTOUPENÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA KE SPOLUVLASTNICKÝM PODÍLŮM NA POZEMKU Č. [DOPLŇTE] UZAVŘENÉ DNE [DOPLŇTE] (dále jen "Smlouva o postoupení") byla uzavřena podle § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "Občanský zákoník")

MEZI:

- (1) **Mgr. Lukášem Nohejlem**, fyzickou osobou narozenou dne [] (dále jen "Převádějící zástavce 1");
- (2) **Ing. Jiřím Šolcem**, fyzickou osobou narozenou [] (dále jen "Převádějící zástavce 2");
- (3) **Bc. Pavlem Pobřislem**, fyzickou osobou narozenou dne [] (dále jen "Převádějící zástavce 1" a společně s Převádějícím zástavcem 1 a Převádějícím zástavcem 2 dále jen "Převádějící zástavci"); a
- (4) [obchodní firma], společností založenou a existující podle českého práva, se sídlem [název ulice a číslo], [město], identifikační číslo osoby [identifikační číslo], zapsanou v obchodním rejstříku vedeném [Krajským] / [Městským] soudem v [město] pod spisovou značkou [spisová značka], zastoupenou [doplňte jméno a příjmení], [doplňte funkci] a [doplňte jméno a příjmení], [doplňte funkci]¹ (dále jen "Nový zástavce").

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

VE VZTAHU K:

- (5) **Městské části Praha 14**, se sídlem Bratři Venclíků 1073/8, Černý Most, 198 00 Praha 9, identifikační číslo osoby 002 31 312 (dále jen "Postoupená strana").

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (G) Převádějící zástavci jako "Zástavci" a Postoupená strana jako "Zástavní věřitel" uzavřeli dne [bude doplněn datum] Smlouvu o zřízení zástavního práva ke spoluvlastnickým podílům na pozemku číslo [bude doplněno číslo pokud bylo přiděleno] (dále jen "Zástavní smlouva").
- (H) Na základě Zástavní smlouvy stanovili Převádějící zástavci a Postoupená strana podmínky zajištění Zajištěných dluhů (jak je tento pojem definován v Zástavní smlouvě) Převádějících zástavců vzniklých na základě a v souvislosti s Plánovací smlouvou, Dohodou o vypořádání (jak jsou tyto pojmy definovány v Zástavní smlouvě) a Zástavní smlouvou ve prospěch Postoupené strany a zřídili zástavní právo a zákaz zatížení.

² V případě, kdy Převádějícím zástavcem nebudou všechny fyzické osoby uvedené v tomto vzorovém znění, bude podpisová verze upravena.

³ Pokud bude Novým zástavcem fyzická osoba, bude znění podpisové verze upraveno.

- (I) Všem Převádějícím zástavcům plynou společně a nerozdílně práva a povinnosti ze Zástavní smlouvy.
- (J) Převádějící zástavci jako převodci zamýšlí převést vlastnické právo k Pozemku (popř. spoluvlastnickým podílům na Pozemku, tj. Podílům) (jak jsou tyto pojmy definovány v Zástavní smlouvě) na Nového zástavce jako nabyvatele vlastnického práva k Pozemku (popř. Podílům).^{4 5}
- (K) Strany si přejí v souladu se Zástavní smlouvou postoupit práva a povinnosti ze Zástavní smlouvy z Převádějících zástavců jako postupitelů na Nového zástavce jako postupníka, tak aby každý nový nabyvatel Pozemků (popř. Podílů) byl vázán Zástavní smlouvou, včetně práv a povinností obligační povahy, od okamžiku nabytí vlastnického práva k Pozemkům (popř. Podílům).
- (L) Postoupená strana vyjádřila souhlas s postoupením práv a povinností ze Zástavní smlouvy za podmínek stanovených v Zástavní smlouvě.
- (M) Tato Smlouva o postoupení upravuje podmínky postoupení Zástavní smlouvy.

BYLO DOHODNUTO následující:

35. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLADOVÁ PRAVIDLA

- 35.1 Pokud není v této Smlouvě o postoupení uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá jinak, má výraz definovaný v Zástavní smlouvě stejný význam i v této Smlouvě o postoupení nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní.
- 35.2 V této Smlouvě o postoupení slova použitá v jednotném čísle zahrnují i číslo množné a naopak.
- 35.3 V této Smlouvě o postoupení včetně preambule mají následující slova a spojení dále uvedený význam:

"Den účinnosti" znamená:

- (a) den uveřejnění této Smlouvy o postoupení v registru smluv podle Zákona o registru smluv; nebo

⁴ Pokud bude důvodem pro uzavření Smlouvy o postoupení jiná právní skutečnost (než je převod vlastnického práva k Pozemkům, popř. Podílům), bude znění podpisové verze upraveno tak, aby odpovídalo právnímu důvodu pro její uzavření.

⁵ Pokud Převádějící zástavce bude nadále vlastníkem některého z některého z Podílů (tj. nepřevede na Nového zástavce celý Podíl), tato Smlouva o postoupení bude uzavřena jako smlouva o částečném postoupení Zástavní smlouvy, kdy Nový zástavce se stane smluvní stranou Zástavní smlouvy v rozsahu práv a povinností souvisejících s převáděnými Podíly a Převádějící zástavce zůstává nadále smluvní stranou Zástavní smlouvy v rozsahu nepřevedené části Podílu. V souladu s tímto bude upravena podpisová verze této Smlouvy o postoupení.

- (b) den, v němž nastanou účinky převodu Pozemku zeizovaného Převádějícími zástavci jako převodci na Nového zástavce jako nabyvatele na základě právního jednání nebo jiné skutečnosti, které zakládá (zakládají) podle Zástavní smlouvy povinnost uzavřít tuto Smlouvu o postoupení,

podle toho, který z těchto dnů nastane později;⁶

"**Dokumenty**" má význam stanovený v článku 3 (*Předání Dokumentů*) níže;

"**Občanský zákoník**" má význam stanovený v úvodních ustanoveních výše;

"**Nový zástavce**" má význam stanovený v úvodních ustanoveních výše;

"**Postoupená strana**" má význam stanovený v úvodních ustanoveních výše;

"**Prohlášení a ujištění**" má význam stanovený v článku 10.1 (*Prohlášení a ujištění Převádějícího zástavce a Nového zástavce*) níže;

"**Předmět postoupení**" má význam stanovený v článku 2.1 níže;

"**Převádějící zástavce**" má význam stanovený v úvodních ustanoveních výše;

"**Smlouva o postoupení**" znamená tuto smlouvu o postoupení Zástavní smlouvy včetně veškerých změn a dodatků;

"**Strana**" a "**Strany**" má význam stanovený v úvodních ustanoveních výše;

"**Zákon o registru smluv**" znamená zákon č. 340/ 2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů;

"**Zástavní smlouva**" má význam stanovený v preambuli (A) výše; a

"Zůstatek Jistoty" má význam stanovený v Článku 4 (*Zajištění*) níže.

36. POSTOUPENÍ ZÁSTAVNÍ SMLOUVY

- 36.1 Převádějící zástavci jako postupitelé tímto v souladu s § 1895 Občanského zákoníku postupují (převádějí) na Nového zástavce jako postupníka veškerá práva a povinnosti Převádějících zástavců vzniklé na základě nebo v souvislosti se Zástavní smlouvou (tj. postupují Zástavní smlouvu), včetně práv a povinností existujících i budoucích, splatných i nesplatných, podmíněných i nepodmíněných a včetně práv a povinností vyplývajících z právních předpisů, a to v rozsahu, v jakém tato práva a povinnosti nebyly ke Dni účinnosti splněny nebo nezankly jiným způsobem než splněním. Předmětem postoupení podle této Smlouvy o postoupení jsou veškerá práva a veškeré povinnosti včetně práv a povinností existujících i budoucích, splatných i nesplatných, podmíněných i nepodmíněných (dále jen

⁶ Pokud bude důvodem pro uzavření Smlouvy o postoupení jiná právní skutečnost (než je převod vlastnického práva k Pozemkům, popř. Podílům), bude znění podpisové verze upraveno tak, aby odpovídalo právnímu důvodu pro její uzavření.

"Předmět postoupení").

- 36.2 Nový zástavce přijímá a přebírá od Převádějících zástavců veškerá práva a veškeré povinnosti Převádějících zástavců ze Zástavní smlouvy v rozsahu, v jakém Zástavní smlouva nebyla ke Dni účinnosti splněna nebo nezanikla jiným způsobem než splněním, včetně práv a povinností existujících i budoucích, splatných i nesplatných, podmíněných i nepodmíněných, vzniklých na základě nebo v souvislosti se Zástavní smlouvou a včetně práv a povinností vyplývajících z právních předpisů.
- 36.3 V důsledku převodu práv a povinností ze Zástavní smlouvy v rozsahu Předmětu postoupení Nový zástavce:
- 36.3.1 nahrazuje každého Převádějícího zástavce jako stranu závazkového vztahu založeného Zástavní smlouvou; a
- 36.3.2 vstupuje do závazkového vztahu založeného Zástavní smlouvou.
- 36.4 Každý Převádějící zástavce převádí na Nového zástavce všechna svá práva a povinnosti ze Zástavní smlouvy ve stavu, v jakém se nacházejí k okamžiku účinnosti postoupení (tedy ke Dni účinnosti).
- 36.5 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Předmětem postoupení podle této Smlouvy o postoupení jsou veškeré smluvní podmínky a všechna ujednání Zástavní smlouvy, včetně podmínek výkonu Zástavního práva, povinností ve vztahu ke zřízení a udržování zajištění, sankčních ustanovení a všech dalších ujednání Zástavní smlouvy. Na Nového zástavce přecházejí i veškerá vedlejší práva a kompetence spojené s právním postavením strany závazku ze Zástavní smlouvy.
- 36.6 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že postoupením Zástavní smlouvy:
- 36.6.1 dochází ke změně strany závazkového vztahu založeného Zástavní smlouvou a k právnímu nástupnictví Nového zástavce do právního postavení každého Převádějícího zástavce jako strany závazkového vztahu založeného Zástavní smlouvou;
- 36.6.2 Nový zástavce bude ode Dne účinnosti vystupovat jako Zástavce ze Zástavní smlouvy v plném rozsahu práv a povinností podle Zástavní smlouvy; a
- 36.6.3 na Nového zástavce přecházejí všechna v okamžiku účinnosti postoupení nezaniklá (nesplněná) práva a povinnosti ze Zástavní smlouvy.
37. **PŘEDÁNÍ DOKUMENTŮ**
- Převádějící zástavci se zavazují předat Novému zástavci veškeré dokumenty vztahující se k Zástavní smlouvě, které jsou podstatné pro plnění povinností Nového zástavce jako Zástavce (dále jen "**Dokumenty**").
38. **ZAJIŠTĚNÍ**

V souvislosti s uzavřením Zástavní smlouvy nebylo ze strany Převádějících zástavců poskytnuto ve prospěch Zástavního věřitele další zajištění (nad rámec zřízení Zástavního práva k Pozemku podle Zástavní smlouvy).

[ALTERNATIVA: V souladu se Zástavní smlouvou byla PřevádějícímI zástavceI ve prospěch Postoupené strany jako Zástavního věřitele poskytnuta Jistota sloužící k zajištění splnění veškerých povinností **KAŽDÉHO** Převádějícího zástavce, která je složena na zvláštním bankovním účtu Postoupené strany číslo [doplňte] vedeného u [doplňte]. Ke dni uzavření této Smlouvy o postoupení činí výše zůstatku Jistoty částku [doplňte],- Kč (slovy: [doplňte] korun českých) (dále jen "Zůstatek Jistoty"). Pro vyloučení pochybností Strany výslovně potvrzují, že ode Dne účinnosti (tj. od okamžiku účinnosti postoupení) Zůstatek Jistoty slouží k zajištění splnění veškerých povinností, zejména Zajištěných dluhů, Nového zástavce ze Zástavní smlouvy.]

39. SOUHLAS S POSTOUPENÍM

39.1 Postoupená strana vyjádřila souhlas s postoupením Zástavní smlouvy z každého Převádějícího zástavce na Nového zástavce v rozsahu a za podmínek stanovených v Zástavní smlouvě, a počínaje Dnem účinnosti může Postoupená strana, za podmínek dle Zástavní smlouvy plnit své povinnosti a uplatňovat svá práva v rozsahu Předmětu postoupení vůči Novému zástavci, a ne vůči Převádějícím zástavcům, s výjimkou případů, kdy podle právních předpisů nebo podle Zástavní smlouvy může uplatňovat tato práva i vůči každému Převádějícímu zástavci.

39.2 Převádějící zástavci i Nový zástavce (alespoň jeden z nich) písemně oznámí a prokáže Postoupené straně, že nastaly účinky postoupení Zástavní smlouvy dle této Smlouvy o postoupení nejpozději do třiceti (30) dnů ode Dne účinnosti, a to předložením originálu příslušného výpisu z katastru nemovitostí; Převádějící zástavci a Nový zástavce (alespoň jeden z nich) jsou povinni v téže době předložit Postoupené straně Stranami podepsané vyhotovení této Smlouvy o postoupení (tj. uzavřenou Smlouvu o postoupení) v počtu vyhotovení podle Článku 11.8 níže.

40. ÚPLATA

40.1 Práva a povinnosti ze Zástavní smlouvy se v rozsahu Předmětu postoupení převádí z každého Převádějícího zástavce na Nového zástavce bezúplatně.

41. POTVRZENÍ NOVÉHO ZÁSTAVCE

41.1 S účinností ode Dne účinnosti se Nový zástavce zavazuje a potvrzuje ostatním Stranám, že bude plnit veškeré své povinnosti a dluhy podle Zástavní smlouvy v rozsahu Předmětu postoupení či v souvislosti s nimi vůči Postoupené straně.

41.2 Nový zástavce potvrzuje, že obdržel všechny Dokumenty existující ke dni uzavření této Smlouvy o postoupení a seznámil se s nimi.

42. NOVÝ ZÁSTAVCE JAKO ZÁSTAVCE PODLE ZÁSTAVNÍ SMLOUVY

42.1 Strany tímto potvrzují, že Nový zástavce se stává Zástavcem pro účely Zástavní smlouvy a že bude mít ode Dne účinnosti veškerá práva a povinnosti Zástavce podle Zástavní smlouvy.

- 42.2 S účinností ode Dne účinnosti jakýkoli odkaz na "Zástavce", který je obsažen v Zástavní smlouvě, se bude vykládat tak, že zahrnuje Nového zástavce jako Zástavce (ve smyslu Zástavní smlouvy).

43. **KONTAKTNÍ ÚDAJE NOVÉHO ZÁSTAVCE**

Nový zástavce prohlašuje a oznamuje Postoupené straně, že pro účely oznamování a doručování v souvislosti se Zástavní smlouvou budou používat následující kontaktní údaje Nového zástavce (a jeho zástupců):

[doplňte obchodní firmu]

IDDS: [doplňte]

Adresa: [doplňte]

K rukám: [doplňte]

44. **PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ**

44.1 Prohlášení a ujištění Převádějících zástavců a Nového zástavce

Každý Převádějící zástavce a Nový zástavce činí Postoupené straně prohlášení a ujištění uvedená v tomto článku 10 (*Prohlášení a ujištění*) (dále jen "**Prohlášení a ujištění**") a berou na vědomí, že Postoupená strana (které bude tato Smlouva o postoupení předložena) se v plném rozsahu spoléhá na jejich pravdivost a úplnost, a to mj. při konání nebo nekonání dalších souvisejících kroků a právních jednání podle Zástavní smlouvy.

44.1.1 Prohlášení a ujištění ohledně splnění podmínek podle Zástavní smlouvy

Každý Převádějící zástavce a Nový zástavce splnili veškeré podmínky a předpoklady pro uzavření této Smlouvy o postoupení.

44.1.2 Prohlášení a ujištění ohledně vzniku, způsobilosti a souhlasů

- (a) Každý Převádějící zástavce a Nový zástavce mají veškerou potřebnou způsobilost vlastním právním jednáním pro sebe nabývat práva a zavazovat se k povinnostem, která je podle právních předpisů potřebná k uzavření této Smlouvy o postoupení a k plnění veškerých povinností vzniklých na základě této Smlouvy o postoupení.
- (b) Každý Převádějící zástavce a Nový zástavce jsou oprávněni uzavřít tuto Smlouvu o postoupení a plnit svoje povinnosti z ní vyplývající a jsou oprávněni k realizaci transakcí předpokládaných touto Smlouvou o postoupení.
- (c) Každý Převádějící zástavce a Nový zástavce získali všechna potřebná schválení a povolení (včetně schválení a povolení od jakýchkoli třetích osob) k uzavření této Smlouvy o postoupení a plnění povinností z ní vyplývajících a všechna tato schválení a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná.

44.1.3 Prohlášení a ujištění ohledně platných a závazných povinností

Tato Smlouva o postoupení představuje platné, závazné a vymahatelné právní jednání a povinnosti každého Převádějího zástavce a Nového zástavce vynutitelné vůči nim v souladu s ustanoveními této Smlouvy o postoupení.

44.1.4 Prohlášení a ujištění ohledně neexistence porušení povinností

Uzavřením ani plněním této Smlouvy o postoupení a realizací transakcí předpokládaných touto Smlouvou o postoupení včetně každého dokumentu, jenž má být uzavřen na základě této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní, nedojde k:

- (a) porušení jakéhokoli rozhodnutí, rozsudku, smlouvy nebo jiného omezení jakéhokoli druhu, jimiž jsou Převádějíci zástavci a Nový zástavce vázáni;
- (b) porušení jakéhokoli zákona, jenž se na Převádějíci zástavce a Nového zástavce vztahuje;
- (c) porušení či ke vzniku práva na zrušení jakékoli povinnosti z jakékoli smlouvy, licence nebo povolení, jichž jsou Převádějíci zástavci a Nový zástavce účastníky nebo jimiž jsou vázáni, ani ke vzniku práva na prohlášení předčasné splatnosti; nebo
- (d) ke zkracování jakéhokoli věřitele kteréhokoli Převádějího zástavce nebo Nového zástavce.

44.1.5 Prohlášení a ujištění ohledně neexistence řízení

Podle vědomí každého Převádějího zástavce a Nového zástavce není vůči nim uplatňován žádný nárok ani vůči nim není vedeno žádné právní řízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit transakce předpokládané touto Smlouvou o postoupení a plnění povinností z ní vyplývajících.

44.2 Platnost a účinnost Prohlášení a ujištění

Každý Převádějíci zástavce a Nový zástavce zajistí, aby Prohlášení a ujištění uvedená v tomto článku 10 (*Prohlášení a ujištění*) byla platná a plně účinná i po dni uzavření této Smlouvy o postoupení až do doby řádného splnění veškerých povinností podle této Smlouvy o postoupení s výjimkou těch změn, které budou způsobeny jednáním schváleným Postoupenou stranou nebo vzniknou v důsledku jednání Postoupené strany.

44.3 Opakování Prohlášení a ujištění

Prohlášení a ujištění každého Převádějího zástavce a Nového zástavce uvedená v tomto článku 10 (*Prohlášení a ujištění*) jsou učiněna ke dni uzavření této Smlouvy o postoupení a budou považována za opakovaně učiněná Převádějícím zástavcem a Novým zástavcem ke každému dni platnosti této Smlouvy o postoupení až do doby řádného splnění veškerých povinností podle této Smlouvy o postoupení.

44.4 Důvěra

Každý Převádějící zástavce a Nový zástavce berou na vědomí, že Postoupená strana (které bude tato Smlouva o postoupení předložena) bude konat nebo nekonat další kroky a právní jednání podle Zástavní smlouvy spoléhající se na každé jednotlivé Prohlášení a ujištění učiněné Převádějícím zástavcem a Novým zástavcem v tomto Článku 10 (*Prohlášení a ujištění*), a dále prohlašují, že ke dni uzavření této Smlouvy o postoupení (i) jsou všechna Prohlášení a ujištění uvedená v tomto Článku 10 (*Prohlášení a ujištění*) pravdivá, přesná a úplná a nezavádějícího charakteru a (ii) neexistuje žádná skutečnost, jež by byla s kterýmkoli Prohlášením a ujištěním v rozporu.

44.5 Informační povinnost

Každý Převádějící zástavce a Nový zástavce jsou povinni nejpozději do dvou (2) pracovních dnů písemně informovat Postoupenou stranu o jakékoli změně v Prohlášeních a ujištěních podle této Smlouvy o postoupení a o jakékoli podstatné okolnosti související se Smlouvou o postoupení a o každé další okolnosti, jež může být důležitá pro transakce předpokládané touto Smlouvou o postoupení a pro právní a ekonomické postavení Postoupené strany.

45. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

45.1 Součinnost

Strany budou vzájemně spolupracovat a poskytnou si veškerou součinnost potřebnou pro řádné plnění povinností a pro umožnění výkonu práv podle této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní. Strany učiní veškerá další právní a faktická jednání, a to i taková, která nejsou výslovně upravena v této Smlouvě o postoupení, avšak která budou nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění postoupení Zástavní smlouvy za podmínek stanovených v této Smlouvě o postoupení nebo jinak nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění transakcí upravených touto Smlouvou o postoupení nebo pokud taková právní nebo faktická jednání přispějí či mají přispět k dosažení účelu této Smlouvy o postoupení.

45.2 Vzdání se práv

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

45.3 Oddělitelnost

45.3.1 V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy o postoupení je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, potom neplatnost či nevymahatelnost

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

- 45.3.2 Pokud by tato Smlouva o postoupení neobsahovala nějaké ustanovení či povinnost, jejichž stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, Strany vynaloží veškeré úsilí, aby takové ustanovení bylo do Smlouvy o postoupení doplněno.

45.4 Změny Smlouvy o postoupení

Tuto Smlouvu o postoupení je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami. Změna Smlouvy o postoupení v jiné než písemné formě je tímto vyloučena. Strany nebudou měnit obsah této Smlouvy o postoupení bez předchozího písemného souhlasu Postoupené strany.

45.5 Náklady a výdaje

Každá Strana hradí své náklady a výdaje jí vzniklé v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy o postoupení nebo jakoukoli jinou smlouvou nebo ujednáním zde zamýšleným, pokud v této Smlouvě o postoupení není výslovně uvedeno jinak.

45.6 Rozhodné právo

Tato Smlouva o postoupení a všechny mimosmluvní závazkové vztahy vzniklé z této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní se budou řídit právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.

45.7 Soudní pravomoc

Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc rozhodnout jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy o postoupení nebo s touto Smlouvou o postoupení související (včetně sporů ohledně existence, platnosti nebo ukončení této Smlouvy o postoupení nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazkového vztahu vzniklého z této Smlouvy o postoupení

nebo v souvislosti s ní), nebo důsledků její nicotnosti.

45.8 Počet vyhotovení

Tato Smlouva o postoupení je vyhotovena v čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Postoupená strana obdrží dvě (2) vyhotovení této Smlouvy o postoupení a každá Strana jedno (1) vyhotovení.

45.9 Prohlášení o přístupnosti

Strany berou na vědomí a souhlasí s tím, aby tato Smlouva o postoupení byla uveřejněna způsobem požadovaným platnými a účinnými právními předpisy nebo způsobem dle volby Postoupené strany. Strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě o postoupení nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek.

45.10 Platnost a účinnost

Tato Smlouva o postoupení vznikne a nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinností Dnem účinnosti (je uzavřena s odkládací podmínkou, že nastane Den účinnosti).

TATO SMLOUVA O POSTOUPENÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA KE SPOLUVLASTNICKÝM PODÍLŮM NA POZEMKU Č. [DOPLŇTE] UZAVŘENÉ DNE [DOPLŇTE] byla uzavřena v den uvedený jako poslední u podpisů Stran připojených níže.

PODPISOVÁ STRANA

V [doplňte] dne [doplňte]

Převádějící zástavci:

Mgr. Lukáš Nohejl

Ing. Jiří Šolc

Bc. Pavel Pobřísl

V [doplňte] dne [doplňte]

Nový zástavce:

Jméno:

Funkce:

PLNÁ MOC

Ing. Jiří Šolc, nar. [redacted]

Červený Kostelec (dále jen "Zmocnitel")

tímto zmocňuje

Mgr. Lukáše Nohejla, advokáta ev. č. ČAK 09656, vykonávajícího advokacii jako společník
Kaplan & Nohejl, advokátní kancelář s.r.o., IČO 032 35 858, se sídlem Opletalova 1525/39, Nové
Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „Advokát“),

ke všem právním úkonům a jednáním jménem a za Zmocnitele při uzavření a podpisu:

- **Plánovací smlouvy**, uzavírané mezi Hlavním městem Prahou, IČO: 000 64 581 a Městskou částí Praha 14, IČO: 002 31 312 na straně jedné, a Advokátem, Zmocnitelem a Bc. Pavlem Pobříslem, nar. dne 19. dubna 1962, trvale bytem Dubová 884, 273 43 Buštěhrad (dále jen „Bc. Pavel Pobřísl“) na straně druhé (dále jen „Plánovací smlouva“),
- **Dohody o vypořádání**, uzavírané Hlavním městem Prahou, IČO: 000 64 581 a Městskou částí Praha 14, IČO: 002 31 312 na straně jedné, a Advokátem, Zmocnitelem a Bc. Pavlem Pobříslem, na straně druhé, uzavírané v souvislosti s Plánovací smlouvou pro případ jejího zániku,
- **Smlouvy o zřízení zástavního práva ke spoluvlastnickým podílům na pozemku parc. č. 2587/40, k.ú. Kyje**, uzavírané mezi Městskou částí Praha 14, IČO: 002 31 312 na straně zástavního věřitele a Advokátem, Zmocnitelem a Bc. Pavlem Pobříslem, na straně zástavců,
- **Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí**,

vše ve věci týkající se **pozemku parc. č. 2587/40, k.ú. Kyje**,

a to zejména k podpisu výše uvedených a veškerých dalších souvisejících a potřebných dokumentů tak, jak by činil Zmocnitel osobně, a dále k zastupování Zmocnitele v takovém rozsahu, včetně veškerých správních a soudních řízení, zejména řízení před příslušným katastrálním úřadem, který bude potřeba k úplnému zajištění a naplnění této plné moci, jejího účelu a zájmů Zmocnitele.

Zmocnitel bere na vědomí, že zmocněný Advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně.

V Praze dne _____

[redacted]

Ing. Jiří Šolc

Tuto plnou moc přijímám.

[redacted]

Mgr. Lukáš Nohejl, advokát

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 50003-0206-0340-6
Podle ověřovací knihy pošty: Hradec Králové 3
Vlastnoručně podepsal: JIŘÍ ŠOLC

Datum a místo narození: [REDACTED]

Adresa pobytu: [REDACTED]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)
[REDACTED]

Hradec Králové 3 dne 09.04.2025
Očenášková Ivana

Podpis, úřední razítko





Kaplan & Nohejl
Advokátní kancelář
Opletalova 1525/39, Nové Město, 110 00 Praha 1
tel.: +420 277 779 031, fax: +420 277 779 030
e-mail: akkn@akkn.cz, www.akkn.cz

PLNÁ MOC

Bc. Pavel Pobříšlo,
jen "Zmocnitel")

tímto zmocňuje

Mgr. Lukáše Nohejla, advokáta ev. č. ČAK 09656, vykonávajícího advokacii jako společník
Kaplan & Nohejl, advokátní kancelář s.r.o., IČO 032 35 858, se sídlem Opletalova 1525/39, Nové
Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „Advokát“),

ke všem právním úkonům a jednáním jménem a za Zmocnitele při uzavření a podpisu:

- Plánovací smlouvy, uzavírané mezi Hlavním městem Prahou, IČO: 000 64 581 a Městskou částí Praha 14, IČO: 002 31 312 na straně jedné, a Advokátem, Ing. Jiřím Šolcem, nar. 07.08.1962, trvale bytem Lipky 401, Lhota za Červeným Kostelcem, 549 41 Červený Kostelec (dále jen „Ing. Jiří Šolc“) a Zmocnitelem, na straně druhé (dále jen „Plánovací smlouva“),
- Dohody o vypořádání, uzavírané Hlavním městem Prahou, IČO: 000 64 581 a Městskou částí Praha 14, IČO: 002 31 312 na straně jedné, a Advokátem, Ing. Jiřím Šolcem a Zmocnitelem, na straně druhé, uzavírané v souvislosti s Plánovací smlouvou pro případ jejího zániku,
- Smlouvy o zřízení zástavního práva ke spoluvlastnickým podílům na pozemku parc. č. 2587/40, k.ú. Kyje, uzavírané mezi Městskou částí Praha 14, IČO: 002 31 312 na straně zástavního věřitele a Advokátem, Ing. Jiřím Šolcem a Zmocnitelem, na straně zástavců,
- Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí za Zmocnitele

vše ve věci týkající se pozemku parc. č. 2587/40, k.ú. Kyje,

a to zejména k podpisu výše uvedených a veškerých dalších souvisejících a potřebných dokumentů tak, jak by činil Zmocnitel osobně, a dále k zastupování Zmocnitele v takovém rozsahu, včetně veškerých správních a soudních řízení, zejména řízení před příslušným katastrálním úřadem, který bude potřeba k úplnému zajištění a naplnění této plné moci, jejího účelu a zájmů Zmocnitele.

Zmocnitel bere na vědomí, že zmocněný Advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně.

V Praze dne 9.4.2025

Tuto plnou moc přijímám.

Bc. Pavel Pobříšlo

Mgr. Lukáš Nohejl, advokát

Kaplan & Nohejl, advokátní kancelář s.r.o., se sídlem Opletalova 1525/39, Nové Město, 110 00 Praha 1, společnost zapsaná v OR vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 229078, IČ: 032 35 858, DIČ: CZ 03235858

Mgr. Tomáš Kaplan, advokát, ev. č. ČAK 9160, Mgr. Lukáš Nohejl, advokát, ev. č. ČAK 9656
Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.ú. 2110522431 / 2730. ISAN: CZ36 2700 0000 0021 1052 2431 SWIFT: BACX CZ PP

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu
021071/236/2025.

Mgr. Adam Rýdl, advokát se sídlem Opletalova
1525/39, 110 00 Praha 1, zapsaný v seznamu advokátů
vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 20635.

Prohlašuji, že Bc. Pavel Pohříslo, dat [redacted]
místo narození [redacted]
jehož totožnost byla prokázána z občanského
průkazu [redacted] tuto listinu ve 4 vyhotoveních přede
mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze, dne 9. 4. 2025

[redacted]
Mgr. Adam Rýdl, advokát

