

Plánovací smlouva

č. PLA/34/07/000313/2025

č. MČ 2024/OSM/0301/OINO

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:

Městská část Praha 9

se sídlem Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9

IČO: 00063894, DIČ: CZ00063894

bankovní spojení: 2000910329/0800

zastoupena Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou

(dále jen „**Městská část** či **MČ**“)

a

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1

IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581

bankovní spojení: 27-5157998/6000

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

(dále jen „**Hlavní město Praha** či **HMP**“)

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

a

Na straně druhé:

FINEP Prosek k.s.

se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 26762382, DIČ: CZ26762382

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. A 48047

bankovní spojení: 1546822/0800

zastoupena komplementářem PRAGUE DEVELOPMENT SICAV PLC za FINEP PROSEK FUND, při výkonu funkce zastoupeným Ing. Tomášem Zaňkem

(dále jen „**Prosek**“)

a

FINEP Hloubětín a.s.

se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČ: 26511771, DIČ: CZ26511771

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 7556

bankovní spojení: 138741939/2700

zastoupena Ing. Michalem Kociánem, předsedou představenstva, a Ing. Tomášem Zaňkem, členem představenstva

(dále jen „**Hloubětín**“)

(Prosek a Hloubětín společně i jednotlivě jako „**Investor**“)

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

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. MČ i HMP plní úkoly obcí včetně povinnosti zajišťovat veřejnou infrastrukturu a občanskou vybavenost v zájmu svých občanů a obyvatel.
- C. Investor zamýšlí poté, co budou provedeny změny územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „**Změna ÚP**“, jak je podrobněji definována níže), realizovat investiční záměr ve formě projektů, které jsou podrobněji definovány níže (dále jen „**Investiční záměr**“).
- D. Smluvní strany jsou si vědomy, že na základě Změny ÚP bude možné realizovat Investiční záměr, který vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, občanské a rekreační vybavení, které bude nezbytné uspokojit. Změnou ÚP také dojde k významnému zhodnocení pozemků Investora. Podpora nové výstavby je v zájmu MČ i HMP a jejích obyvatel a Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem podílet.
- E. 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.
- F. Výše Plnění Investora a jeho hodnota byla stanovena podle pravidel uvedených v Metodice s názvem „Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy schválená usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 33/8 ze dne 27.01.2022.
- G. Účelem Smlouvy je stanovení podmínek spolupráce Smluvních stran a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu plnění Investora za účelem rozvoje území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem a uspokojení potřeb vyvolaných Investičním záměrem. Záměrem Smluvních stran je též zajištění přímé vazby a návratnosti plnění Investora do území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem. Smluvní strany očekávají, že tato Smlouva i Změna ÚP (v případě svého vydání) bude v souladu s principem kontinuity územního plánování v co nejvyšší míře zohledněna v připravovaném novém územním plánu hlavního města Prahy (Metropolitním plánu).
- H. 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.

- I. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ i HMP uzavírají Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupují jako vykonavatelé státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nemohou a nebudou zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ ani Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že MČ i HMP budou jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.
- J. Investor a společnosti, jež jsou s ním spojeny v holdingu (dále jen „**skupina FINEP**“) realizuje na území Městské části Praha 9 stavební projekty vč. výstavby bytů a z důvodu jejich životaschopnosti má zájem na vybudování související veřejné infrastruktury a občanské vybavenost k obslužnosti nově užívaných lokalit a oblastí.
- K. Smluvní strany tak mají shodný zájem na tom, aby současně se stavebními projekty Investora, resp. skupiny FINEP, vznikala i související veřejná infrastruktura a občanská vybavenost. Proto uzavírají tuto Smlouvu, jejímž předmětem je vzájemná spolupráce při naplňování výše uvedených účelů.
- L. Investor má s dalšími subjekty ze skupiny FINEP v návaznosti na návrh změny územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy s označením Z 3839/33 (dále též jen „**Změna 3839**“ nebo „**Změna Nová Elektra**“ jejíž grafické znázornění je zakresleno v příloze č. 1), a její podkladovou studii zpracovanou m4 architekti s.r.o., publikovanou ze strany Úřadu Městské části Praha 9, jejíž výtah je v příloze č. 3, v úmyslu v lokalitě realizovat výstavbu developerského projektu, který se v podstatných rysech nebude lišit od přílohy č. 7 této Smlouvy (dále jen „**Projekt Nová Elektra Poděbradská**“).
- M. Investor má s dalšími subjekty ze skupiny FINEP v návaznosti na návrh změny územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy s označením Z 3549/33 (dále též jen „**Změna 3549**“ nebo „**Změna U pošty**“, jejíž grafické znázornění je zakresleno v příloze č. 2), a její podkladovou studii zpracovanou společností m4 architekti s.r.o. a schválenou zastupitelstvem Městské části Praha 9 „Objemová studie území Poděbradská / Elektra / Sousedíkova, jejíž výtah je znázorněn v příloze č. 4, v úmyslu v lokalitě realizovat výstavbu developerského projektu, který se v podstatných rysech nebude lišit od přílohy č. 7 této Smlouvy, a který bude koordinován s plánovaným projektem „Rozšíření ZŠ Elektra II a střední škola“ dle studie, která je přílohou č. 5 (dále jen „**Projekt U pošty**“, Projekt U pošty a Projekt Nová Elektra Poděbradská společně jako „**Projekty**“).
- N. Změny 3839 a 3549 jsou v této Smlouvě souhrnně označovány též jako „**Změna ÚP**“.
- O. Smluvní strany jsou si vědomy, že realizace Projektů, jak jsou popsány v této Smlouvě, vyvolají zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, resp. občanskou vybavenost v lokalitě související s Projekty, na kterou Investor Městské části a ve veřejném zájmu poskytne nepeněžitě i peněžitě plnění, a to způsobem ujednaným dále v této Smlouvě. Smluvní strany si ujednávají, že součástí celkového poskytnutého plnění Investora jako příspěvku na veřejnou infrastrukturu a občanskou vybavenost je rovněž plnění vyplývající z již uzavřené Směnné smlouvy, jak je definována v článku IV. 5 bod 8 této Smlouvy níže.
- P. S respektem vůči shora uvedenému uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu.

I. Definice a výklad Smlouvy

Definice

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

Finančním plněním se rozumí Plnění Investora nebo jeho část, které má být dle této Smlouvy poskytnuto v penězích.

Fondem HMP se rozumí „Fond spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy“ zřízený jako trvalý peněžní fond dle § 59 odst. 2 písm. l) Zákona o HMP, ve znění pozdějších předpisů, kde bude evidováno Finanční plnění nebo jeho část, které HMP užije v souladu s touto Smlouvou.

Fondem MČ se rozumí trvalý peněžní fond zřízený dle § 89 odst. 1 písm. i) Zákona o HMP, kde bude evidováno Finanční plnění nebo jeho část, 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.

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

Inflačním indexem se rozumí index určený podle pravidel uvedených v čl. V.8 Smlouvy.

Investičním záměrem se rozumí záměr Investora vyžadující Změnu ÚP, který bude realizován na Pozemcích, a sice Projekt Nová Elektra Poděbradská vyžadující Změnu Nová Elektra a Projekt U pošty vyžadující Změnu U pošty.

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

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

Metodikou se rozumí text „Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území“ přijaté usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 33/8 ze dne 27.01.2022, ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy.

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

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

Plněním Investora se rozumí Finanční plnění a/nebo Nefinanční plnění, nebo jejich kombinace, k jehož poskytnutí se Investor zavázal podle této Smlouvy; jednotlivá Finanční a/nebo Nefinanční plnění se vztahují vždy k příslušnému projektu, a sice Projektu Nová Elektra Poděbradská nebo Projektu U pošty („Plnění Investora Nová Elektra“ a „Plnění Investora U pošty“ a povinnost k poskytnutí má ten z Investorů, který je u konkrétního plnění jako jeho poskytovatel uveden v jednotlivých bodech článku IV.5.

Povoleným nabyvatelem se rozumí možný postupník této Smlouvy nebo její části definovaný v čl. XI.5 Smlouvy.

Pozemky se rozumí pozemky ve vlastnictví Investora a/nebo ve vlastnictví třetích osob, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 12 této Smlouvy (tj. pozemky nebo jejich části vymezené v tomto výkresu).

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

Regulačním výkresem se rozumí výkres v příloze č. 7 této Smlouvy, který v souladu s čl. III.1ii) této Smlouvy stanoví Základní parametry nebo jejich část.

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

Smlouvou o postoupení se rozumí smlouva o postoupení této Smlouvy, která bude případně uzavřena mezi Investorem (jako postupitelem), MČ a HMP (jako postoupenými stranami) a Povoleným nabyvatelem (jako postupníkem), který bude novým vlastníkem Pozemků, na základě které Povolený nabyvatel vstoupí do všech práv a povinností z této Smlouvy, a ostatních Smluvních dokumentů, včetně všech práv obligační povahy, vzorová Smlouva o postoupení je nedílnou přílohou č. 6 této Smlouvy.

Smlouvou o postoupení části smlouvy se rozumí smlouva o postoupení části této Smlouvy, která bude případně uzavřena mezi Investorem (jako postupitelem), MČ a HMP (jako postoupenými stranami) a Povoleným nabyvatelem (jako postupníkem), který bude novým vlastníkem části Pozemků, na základě které Povolený nabyvatel vstoupí do části práv a povinností z této Smlouvy, a ostatních Smluvních dokumentů, včetně práv obligační povahy; pro Smlouvu o postoupení části smlouvy se přiměřeně použije vzor dle přílohy č. 6 této Smlouvy.

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

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

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

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

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

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

Změnou ÚP se rozumí změny ÚP ke dni uzavření této Smlouvy pořizované pod čísly Z3549 a Z3839. Změna 3549 na části Pozemků navrhuje plochu se všeobecně smíšeným využitím s kódem míry využití I (SV-I; KPP = 2,6) na úkor stávajících plochy se všeobecně smíšeným využitím s kódem G (SV-G; KPP = 1,8) a části stávající plochy se všeobecně smíšeným využitím s kódem míry využití E (SV-E; KPP = 1,1), po jejímž vydání bude touto změnou dotčená část Pozemků pro Projekt U pošty dosahovat maximální kapacity HPP ve výši HPP 10 159 m² (celková maximální budoucí kapacita HPP území Změny 3549 bude ve výši 10.416 m²). Změna 3839 na části Pozemků navrhuje plochu všeobecně obytnou s kódem míry využití H (OV-H; KPP = 2,2) na úkor stávající plochy

výroba nerušící (VN), po jejímž vydání bude touto změnou dotčená část Pozemků dosahovat maximální kapacity HPP ve výši HPP 73.872 m² (při stanovení maximální celkové kapacity HPP Projektu Nová Elektra Poděbradská v této výši je dle dohody stran zohledněn pozemek parc. č. 2545, k.ú. Hloubětín ve vlastnictví HMP, který je součástí území Změny 3839, bez tohoto pozemku by maximální budoucí kapacita HPP činila 72.611 m²). Investor je plně obeznámen s aktuálním stavem připravovaných změn ÚP pořizovaných pod č. Z3549 a Z3839 a vypořádáním všech připomínek po veřejném projednání, které se pro změnu ÚP Z3549 konalo dne 5. 12. 2023 a pro změnu ÚP Z3839 konalo dne 9. 11. 2022, a souhlasí s nimi. Změnou ÚP se rozumí taktéž případně jiná změna ÚP nebo vydání nového územního plánu HMP, pokud po jejich vydání budou Pozemky z hlediska HPP dosahovat kapacity ve výši alespoň 95% výše uvedených maximálních HPP; v takovém případě není dotčeno právo Investora požadovat úpravu výše Plnění investora za podmínek a postupem dle čl. IV.2.

Výkladová ustanovení

- I.2 **Povolení záměru.** V případě, kdy tato Smlouva odkazuje na „povolení záměru“, zahrnuje tento pojem, kterým se rozumí povolení záměru dle § 197 a násl. Stavebního zákona, také instituty a správní akty se stejným účinkem ve smyslu Stavebního zákona nebo Starého stavebního zákona.

Starý stavební zákon. V případě, kdy tato smlouva odkazuje na „územní rozhodnutí“, zahrnuje tento pojem, kterým se rozumí územní rozhodnutí o umístění stavby, také instituty a správní akty se stejným účinkem, zejména veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby, územní souhlas nebo společné povolení ve smyslu Starého stavebního zákona. V případě, kdy tato smlouva odkazuje na „stavební povolení“, zahrnuje tento pojem také instituty a správní akty se stejným účinkem, zejména veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby a souhlas s ohlášením stavby ve smyslu Starého stavebního zákona.

Právní moc správního aktu. V případech, kdy tato Smlouva váže určité právní následky k určitému správnímu aktu (např. povolení záměru), nastávají tyto právní následky nikoliv v důsledku vydání tohoto správního aktu, ale v okamžiku, kdy tento správní akt nabude právní moci.

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.

Výklad Regulačního výkresu a dalších příloh. Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků Investora, resp. skupiny FINEP obsažené v Regulačním výkresu jsou závazné, není-li v Regulačním výkresu nebo této Smlouvě výslovně uvedeno jinak (např. označením „doporučující“ či „nezávazné“ apod.). Veškeré výkresy, které tvoří přílohy této Smlouvy, a jejich legendu je nutno interpretovat v souladu s právními předpisy (zejména PSP), obvyklým významem pojmů a s ohledem na účel a smysl této Smlouvy.

II. Předmět Smlouvy

- II.1 Smluvní strany se ve smyslu § 130 Stavebního zákona zavazují poskytnout si vzájemně součinnost při přípravě a uskutečňování Investičního záměru, a dále postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených dále v této Smlouvě.
- II.2 Investor se zavazuje ve smyslu § 131 odst. 3 Stavebního zákona při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích dodržet sjednané Základní parametry. Investor se dále dle § 131 odst. 3

Stavebního zákona zavazuje poskytnout HMP/MČ Plnění Investora, a splnit další ujednané povinnosti, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.

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

Soulad s veřejným zájmem

- II.6 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 a výše a hodnota Plnění Investora stanovena podle pravidel Metodiky a při respektování jejich principů; Smlouvou především není dotčen princip volného mandátu při rozhodování zastupitelstva HMP o případném přijetí Změny ÚP (tato Smlouva nezaručuje schválení Změny ÚP zastupitelstvem HMP, avšak sjednává podmínky spolupráce stran pro případ jejího přijetí);
 - ii) uzavření této Smlouvy má za cíl přispět s ohledem na důvody uvedené v Preambuli této Smlouvy k rozvoji HMP i MČ, k dostupnosti bydlení i k zajištění potřebné veřejné infrastruktury, zejména občanského vybavení v lokalitě dotčené Investičním záměrem; spolupráce dle této Smlouvy je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v dotčené lokalitě;
 - iii) Municipality prostřednictvím této Smlouvy a spolupráce z ní vyplývající získaly možnost vyjádřit se k základním aspektům a podobě Investičního záměru, přičemž postoje a vyjádření Municipality Investor zohlednil a reflektoval v podobě Investičního záměru, což přispělo k participaci Municipality a spolupráci s Investorem na budoucí podobě území města;
 - iv) Plnění Investora bylo sjednáno ve spravedlivé a odůvodněné výši při zohlednění zhodnocení pozemků Investora k níž 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.7 Smluvní strany vycházejí při uzavírání této Smlouvy z toho, že tato Smlouva je svou 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 a) až d) Stavebního zákona, které jsou ve sjednaném rozsahu ujednány čl. VII 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 Smluvenými Základními parametry pro účely této Smlouvy jsou:

- i) Maximální celková kapacita HPP Investičního záměru 84 031 m², z toho:
 - Projekt Nová Elektra Poděbradská: 73 872 m²
 - Projekt U pošty: 10 159 m²
- ii) Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků Investora, resp. skupiny FINEP obsažené v Regulačním výkresu v příloze č. 7 této Smlouvy.

Marginální odchylky

- III.2 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 dále nepovažuje případ, kdy je Investiční záměr v rozporu se Základními parametry 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, či vyjádření a/nebo stanoviska dotčených orgánů, správců sítí, oprávněných investorů a/nebo účastníků řízení. Tím není především dotčena povinnost Investora nepřekročit sjednanou Maximální kapacitu HPP Investičního záměru.

IV. Předmět a způsob Plnění Investora

- IV.1 Investor se v souladu s touto Smlouvou zavazuje v souladu s § 131 odst. 3 písm. e) Stavebního zákona poskytnout Plnění Investora zabezpečující zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu vyvolané Investičním záměrem a zajišťující jeho životaschopnost. Rozsah Plnění Investora byl stanoven a vypočten dle Metodiky. Vyčíslení celkové výše Plnění Investora dle Metodiky a podrobné vyčíslení referenční hodnoty Nefinančního plnění dle Metodiky je přílohou č. 8 této Smlouvy.
- IV.2 Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané kapacity HPP z důvodů nezávislých na vůli Investora, zejména v případě rozhodnutí stavebního úřadu, bude výše Plnění Investora upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu plnění a této Smlouvy. Investor je v takovém případě oprávněn uplatnit postup dle tohoto článku oznámením zaslaným HMP a MČ a shora uvedené důvody a skutečnosti (včetně dopadu na Maximální kapacitu HPP) prokázat HMP a MČ. Smluvní strany následně uzavřou dodatek k této Smlouvě za účelem úpravy výše a struktury Plnění Investora dle pravidel tohoto článku. Nedohodnou-li se Smluvní strany 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 článku, není Investor oprávněn

v budoucnu tyto nevyčerpané kapacity HPP vyčerpat a Maximální kapacita HPP coby Základní parametr dle této Smlouvy se adekvátně sníží.

- IV.3 Ustanovení tohoto článku IV. Smlouvy, které nelze splnit bezprostředně na základě podmínek stanovených v této Smlouvě, mají charakter ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí. K uzavření budoucí smlouvy a/nebo k předání předmětu plnění může vyzvat kterákoli Smluvní strana, a to kdykoli za trvání této Smlouvy, není-li v konkrétním případě ujednáno jinak.
- IV.4 Investor poskytne Městské části Finanční plnění v celkové výši 75.232.344,- Kč (slovy: Sedmdesát pět milionů dvě stě třicet dva tisíce tři sta čtyřicet čtyři koruny české), upravené o inflaci dle čl. V.8 této Smlouvy, za dalších podmínek sjednaných v čl. V a IV.5, a sice takto: v souvislosti s Projektem Nová Elektra Poděbradská Hloubětín 74.682.344,- Kč (slovy: Sedmdesát čtyři miliony šest set osmdesát dva tisíce tři sta čtyřicet čtyři koruny české) Městské části a 482.350,- Kč (slovy: Čtyři sta osmdesát dva tisíce tři sta padesát korun českých) hlavnímu městu Praze a v souvislosti s Projektem U pošty Prosek 67.650,- Kč (slovy: Šedesát sedm tisíc šest set padesát korun českých) hlavnímu městu Praze. Celková částka a částka, která bude hrazena Městské části se upraví (sníží) až o částku dle čl. IV.5 bod 4.1. v případě, že dílčí Plnění Investora dle článku IV.5 bod 4 bude poskytováno jako Nefinanční plnění.
- IV.5 Investor (ten z Investorů, který je k tomu dle následujících ustanovení tohoto článku IV.5 povinen) dále při realizaci Investičního záměru poskytne Městské části Plnění Investora v rámci jednotlivých dílčích projektů (Projektu Nová Elektra Poděbradská a Projektu U pošty), jak je dále rozlišeno takto:

1. PROJEKT NOVÁ ELEKTRA PODĚBRADSKÁ — MATEŘSKÁ ŠKOLA

- 1.1. Hloubětín se zavazuje převést na hlavní město Praha, do svěřené správy Městské části, část pozemků, které jsou v jeho vlastnictví nebo na něj budou převedeny, což se Hloubětín zavazuje zajistit, a sice části pozemků parc. č. 1980/1, 1810, 1805/43, 1805/8, 1805/42, 1805/44 k.ú. Vysočany a parc. č. 1680/1, 1680/3, 1680/2, 1680/7, 1680/6, 1680/8 k.ú. Hloubětín o celkové výměře cca 1325 m², jak odpovídá v podstatných rysech příloze č. 9 (tyto části dále jen jako „**Pozemek pro MŠ**“). Na těchto pozemcích zamýšlí Městská část vybudovat na své náklady mateřskou školu s kapacitou pěti tříd a s prostory pro zajištění stravování, která bude v podstatných rysech odpovídat příloze č. 9 (dále jen „**MŠ**“). Hloubětín se zavazuje Pozemek pro MŠ na Městskou část převést včetně všech součástí a příslušenství a souvisejících práv a povinností, tj. zejména včetně vypracované projektové dokumentace nezbytné pro realizaci stavby MŠ včetně získaného stavebního/společného povolení na stavbu MŠ. Převáděné pozemky mohou být zatíženy pouze věcnými břemeny nebránícími či neztěžujícími jejich užívání v souladu s touto Smlouvou a jejím účelem.
- 1.2. Hloubětín se zavazuje vyzvat Městskou část k uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude převod Pozemku pro MŠ na hlavní město Praha do svěřené správy Městské části, včetně všech jeho součástí a příslušenství a souvisejících práv a povinností, tj. zejména včetně stavebního/společného povolení pro MŠ a projektové dokumentace pro realizaci stavby a výběr zhotovitele pro MŠ a včetně licence v odpovídajícím rozsahu, a to do osmnácti měsíců od účinnosti Změny 3839. Před odesláním výzvy Hloubětín na své náklady vyhotoví geometrický plán pro příslušnou část pozemků. Městská část se zavazuje kupní smlouvu uzavřít do 90 dnů od doručení výše uvedené výzvy. Závazek Investora dle bodu 1.1. je splněn doručením výzvy k uzavření kupní smlouvy odpovídající této Smlouvě. Tím není dotčena jeho povinnost součinnosti při uzavírání kupní smlouvy a v řízení o vkladu vlastnického práva nabyvatele do

katastru nemovitostí, předání předmětu převodu ani jiné povinnosti Investora plynoucí z této Smlouvy.

- 1.3. Celková cena za Pozemek pro MŠ včetně všech součástí a příslušenství a souvisejících práv a povinností uvedených v bodu 1.2. bude činit 10.000,- Kč (slovy: Deset tisíc korun českých) plus DPH v platné výši.
- 1.4. Hloubětín se zavazuje uhradit Městské části částku 73.021.844,- Kč (slovy: Sedmdesát tři miliony dvacet jeden tisíc osm set čtyřicet čtyři koruny české), upravenou o inflaci dle čl. V.8 této Smlouvy, jakožto podíl na nákladech na realizaci MŠ. Hloubětín se zavazuje tento podíl uhradit Městské části do šesti měsíců od vydání pravomocného stavebního/společného povolení pro MŠ, avšak pouze za předpokladu, že k tomuto okamžiku bude již zahájena stavba 1. etapy Projektu Nová Elektra Poděbradská na základě pravomocného stavebního povolení, v opačném případě se Hloubětín zavazuje tento podíl uhradit Městské části do 30 dnů od zahájení takové stavby. Povinnost Hloubětínu k poskytnutí části Plnění Investora dle tohoto odstavce je splněna uhrazením příslušné částky.
- 1.5. Městská část je povinna Pozemek pro MŠ využít výlučně pro realizaci mateřské školy.
- 1.6. Investor prohlašuje, že pro MŠ vyhradil kapacitu (předběžně 1741 m² HPP), která tak nebude využita na Projekt Nová Elektra Poděbradská.
- 1.7. Městská část a HMP výslovně souhlasí s tím, že pozemky, které budou předmětem převodu dle tohoto článku, mohou být zatíženy právem čerpání jejich kapacit, tj. využití koeficientů míry využití území stanovených územním plánem ve vztahu k těmto pozemkům (a to až do jejich úplného vyčerpání) ve prospěch stavebního záměru subjektu/subjektů ze skupiny FINEP (a to nad rámec kapacity vyhrazené pro MŠ). Takové právo může být k tíži pozemků zřízeno i ve formě věcného břemene (služebnosti), a to jako pozemková nebo osobní služebnost. Městská část a HMP prohlašují, že takové zatížení není na překážku převodu dle tohoto článku a je zohledněno v kupní ceně a souhlasí i s případným zřízením takového zatížení (i v uvedené formě) až po převodu nebo současně s ním.

2. PROJEKT NOVÁ ELEKTRA PODĚBRADSKÁ — PARK

- 2.1. Hloubětín se zavazuje převést na hlavní město Praha do svěřené správy Městské části pozemky, které jsou v jeho vlastnictví nebo na něj budou převedeny, což se zavazuje Hloubětín zajistit, a to části pozemků parc. č. 1808/43, 1979/1, 1980/1, 1810, 1805/6, 1805/4, 1805/7, 1805/43, 1805/44, 1805/42, 1805/9 vše v k.ú. Vysočany a parc. č. 1676/1, 1676/2, 1658/1, 1658/4, 1650/13 vše v k.ú. Hloubětín o výměře cca 5466 m², jak je v podstatných rysech vyznačeno v příloze č. 10, včetně všech součástí a příslušenství, tj. s vybudovanými cestami, sadovými a terénními úpravami, cvičebními stroji a souvisejícím městským mobiliářem tak, jak je v podstatných rysech specifikováno příloze č. 10.
- 2.2. Městská část se zavazuje na výzvu Hloubětína uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem je převod z Hloubětína na Hlavní město Praha, do svěřené správy Městské části, a to částí pozemků dle bodu 2.1., jak je vyznačeno v podstatných rysech v příloze č. 10, včetně veškerých součástí a příslušenství, tj. s úpravami povrchů a chodníků, včetně staveb a zeleně (včetně stromů) na nich se nacházejících, a včetně městského mobiliáře (zejména cvičebních prvků a laviček), jak je vše v podstatných rysech uvedeno v příloze č. 10. Městská část s předmětem převodu souhlasí. Předmětem převodu nebudou inženýrské sítě, které nejsou součástí převáděných pozemků, ani veřejné osvětlení, které se však na pozemcích bude nacházet. Převáděné pozemky mohou být zatíženy pouze běžnými věcnými břemeny nebránícími jejich užívání jako parku.

- 2.3. Kupní cena za předmět převodu dle tohoto bodu 2.2. včetně všech součástí a příslušenství bude činit 10.000,- plus DPH v platné výši a bude splatná do 30 dnů po vkladu vlastnického práva Městské části k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí.
- 2.4. Hloubětín učiní výzvu k uzavření kupní smlouvy nejpozději do tří měsíců od vydání rozhodnutí či opatření či okamžiku umožňujícího ze stavebněprávního hlediska s právními účinky užívání (dále jen „**Kolaudace**“) posledního z objektů 3. etapy Projektu Nová Elektra Poděbradská. Městská část jako budoucí nabyvatel je povinna smlouvu uzavřít nejpozději do 3 měsíců od obdržení výzvy Hloubětína. Před učiněním výzvy k uzavření kupní smlouvy Hloubětín vyhotoví na své náklady geometrický plán pro oddělení příslušných částí pozemků. Doručením výzvy k uzavření kupní smlouvy v souladu s touto Smlouvou je splněna povinnost Investora dle bodu 2.1. Tím není dotčena jeho povinnost součinnosti při uzavírání kupní smlouvy a v řízení o vkladu vlastnického práva nabyvatele do katastru nemovitostí, předání předmětu převodu ani jiné povinnosti Investora plynoucí z této Smlouvy.
- 2.5. Městská část a HMP výslovně souhlasí s tím, že pozemky, které budou předmětem převodu dle tohoto článku, mohou být zatíženy právem čerpání jejich kapacit, tj. využití koeficientů míry využití území stanovených územním plánem (včetně Metropolitního plánu) ve vztahu k těmto pozemkům (a to až do jejich úplného vyčerpání) ve prospěch stavebního záměru subjektu/subjektů ze skupiny FINEP. Takové právo může být k tíži pozemků zřízeno i ve formě věcného břemene (služebnosti), a to jako pozemková nebo osobní služebnost. Městská část prohlašuje, že takové zatížení není na překážku převodu dle tohoto článku a je zohledněno v kupní ceně a souhlasí i s případným zřízením takového zatížení (i v uvedené formě) až po převodu nebo současně s ním.

3. PROJEKT NOVÁ ELEKTRA PODĚBRADSKÁ — NÁMĚSTÍ

- 3.1. Hloubětín se zavazuje na hlavní město Praha do svěřené správy Městské části převést vlastnické právo k částem pozemků parc. č. 1658/1, 1663, 1662, 1661, vše k.ú. Hloubětín o výměře cca 1089 m², jak je v podstatných rysech vyznačeno v příloze č.11, a to včetně všech součástí a příslušenství, tj. včetně části centrálního veřejného prostoru (náměstí s hřištěm) se zpevněnými pochozími plochami, sportovištěm plochy cca 180 m² a sadovými úpravami, v rozsahu stanoveném v podstatných rysech příloze č. 11.
- 3.2. Městská část se zavazuje na výzvu Hloubětínu uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem je převod z Hloubětína na Hlavní město Praha, do svěřené správy Městské části částí pozemků, jak je vyznačeno v podstatných rysech v příloze č. 11, včetně veškerých součástí a příslušenství, tj. zejména úprav, povrchů, staveb a zeleně (včetně stromů) na nich se nacházejících, a včetně mobiliáře, jak je vše v podstatných rysech uvedeno v příloze č. 11. Městská část s předmětem převodu souhlasí. Předmětem převodu nebudou inženýrské sítě, které nejsou součástí převáděných pozemků, a veřejné osvětlení. Převáděné pozemky mohou být zatíženy věcnými břemeny nebránícími jejich užívání v souladu s touto Smlouvou. Závazek poskytnout plnění dle bodu 3.1 je splněn doručením výzvy k uzavření kupní smlouvy v souladu s touto Smlouvou. Tím není dotčena jeho povinnost součinnosti při uzavírání kupní smlouvy, v řízení o vkladu vlastnického práva nabyvatele do katastru nemovitostí, předání předmětu převodu ani jiné povinnosti Investora plynoucí z této Smlouvy.
- 3.3. Kupní cena za předmět koupě dle bodu 3.2 bude činit 10.000,- plus DPH v platné výši a bude splatná do 30 dnů po vkladu vlastnického práva Městské části k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí.

- 3.4. Hloubětín učiní výzvu k uzavření kupní smlouvy nejpozději do tří měsíců od vydání Kolaudace posledního z objektů 2. etapy Projektu Nová Elektra Poděbradská. Městská část je povinna kupní smlouvu uzavřít nejpozději do 3 měsíců od obdržení výzvy Hloubětína.
- 3.5. Před učiněním výzvy k uzavření kupní smlouvy Hloubětín vyhotoví na své náklady geometrický plán pro oddělení příslušných částí pozemků.
- 3.6. Městská část a HMP výslovně souhlasí s tím, že pozemky, na nichž bude realizován centrální veřejný prostor, mohou být zatíženy právem čerpání jejich kapacit, tj. využití koeficientů míry využití území stanovených územním plánem (včetně Metropolitního plánu) ve vztahu k těmto pozemkům (a to až do jejich úplného vyčerpání) ve prospěch stavebního záměru subjektu/subjektů ze skupiny FINEP. Takové právo může být k tíži pozemků zřízeno i ve formě věcného břemene (služebnosti), a to jako pozemková nebo osobní služebnost. Městská část a HMP prohlašují, že takové zatížení není na překážku převodu dle tohoto článku, je zohledněno v kupní ceně a souhlasí i s případným zřízením takového zatížení (i v uvedené formě) až po převodu nebo současně s ním. Hloubětín se dále zavazuje převést vlastnické právo k částem pozemků parc. č. 1658/1, 1663, 1658/5, 1658/9, 1658/2, 1658/6, k.ú. Hloubětín o výměře cca 1883 m², jak je v podstatných rysech vyznačeno v příloze č. 11, včetně všech jejich součástí a příslušenství, tj. včetně zpevněných pochozích a pojízdných ploch, parkovacích stání a sadových úprav a mobiliáře, jak odpovídá v podstatných rysech příloze č. 11, na hlavní město Praha. Realizovat uvedené úpravy a stavby se Hloubětín zavazuje do tří měsíců od vydání Kolaudace posledního z domů 2. etapy Projektu Nová Elektra Poděbradská. Převod předmětných pozemků bude realizován za úplatu, ve výši maximálně 3 % referenční hodnoty daného plnění, po dokončení uvedených úprav na základě smluvního vztahu s hl. m. Prahou. Hlavnímu městu Praha touto smlouvou vzniká přímé právo na plnění, jehož se může domáhat pro sebe.

4. PROJEKT NOVÁ ELEKTRA PODĚBRADSKÁ - DALŠÍ PLNĚNÍ

- 4.1. Hloubětín se dále zavazuje poskytnout Městské části Finanční plnění ve výši 1.660.500,- Kč (slovy: Jeden milion šest set šedesát tisíc pět set korun českých), upravené o inflaci dle čl. V.8 této Smlouvy, jako podíl na nákladech na veřejnou infrastrukturu v lokalitě nebo Nefinanční plnění v této hodnotě spočívající v realizaci či přípravě veřejné infrastruktury nebo zařízení pro sportovní či jiné volnočasové aktivity. Hloubětín a Městská část se zavazují jednat v dobré víře o předmětu a formě plnění. V případě, že se Hloubětín a Městská část dohodnou na poskytnutí Finančního plnění, bude poskytnuto nejpozději do tří měsíců od vydání Kolaudace posledního z objektů 1. etapy Projektu Nová Elektra Poděbradská; případně dohodnuté Nefinanční plnění bude poskytnuto v termínu dle dohody Hloubětína a Městské části, nejdříve však, jak je uvedeno na začátku tohoto souvětí. V případě, že nebude dosaženo dohody o předmětu a formě plnění do tří měsíců od vydání Kolaudace posledního z objektů 1. etapy Projektu Nová Elektra Poděbradská, zavazuje se Hloubětín k Finančnímu plnění v uvedené výši, a to do jednoho měsíce od uplynutí uvedeného okamžiku.

5. PROJEKT NOVÁ ELEKTRA PODĚBRADSKÁ A PROJEKT U POŠTY — KŘÍŽOVATKA PODĚBRADSKÁ — U ELEKTRY

- 5.1. Investor se zavazuje realizovat dopravní infrastrukturu— úpravu ulice Poděbradské, úpravu a rekonstrukci stávající světelně signalizované křižovatky 9.217 — PODĚBRADSKÁ — U ELEKTRY na pozemcích parc. č. 1685/1, 1686/1, 1705/1, 2536/1, 2540/1, 2542/1 v k.ú. Hloubětín a parc. č. 2107/2, 1981 a 1982, 2107/3, 936 v k.ú. Vysočany („**Křižovatka 9.217**“), jak je v podstatných

rysech zakresleno v příloze č. 15. Pro vyloučení pochybností se výslovně stanoví, že MČ ani HMP neponesou žádné náklady na realizaci dle tohoto bodu.

- 5.2. Hloubětín se zavazuje, že Křižovatka 9.217 bude uvedena minimálně do zkušebního provozu nejpozději do tří měsíců od Kolaudace posledního z objektů 1. etapy Projektu Nová Elektra Poděbradská nebo do tří měsíců od Kolaudace posledního z objektů 1. etapy Projektu U pošty, podle toho, co nastane dříve, čímž je jeho závazek dle bodu 5.1. splněn a příslušné plnění řádně poskytnuto.
- 5.3. Městská část a HMP berou na vědomí, že Hloubětín není jediným stavebníkem a realizace je prováděna ve spolupráci se skupinou CENTRAL GROUP. Tím není dotčen odst. 5.1. výše.

6. PROJEKT NOVÁ ELEKTRA PODĚBRADSKÁ — KŘÍŽOVATKA OP HLOUBĚTÍN

- 6.1. Hloubětín se dále zavazuje realizovat následující dopravní infrastrukturu — úpravu ulice Poděbradská a vybudování nové světelně signalizované křižovatky 9.909 PODĚBRADSKÁ — OP HLOUBĚTÍN na pozemcích parc. č. 2540/1, 1658/1, 1705/1, 1705/10, 1705/8, 1687/2 v k.ú. Hloubětín („**Křižovatka 9.909**“), jak je v podstatných rysech zakresleno v příloze č. 13. Pro vyloučení pochybností se výslovně stanoví, že MČ ani HMP neponesou žádné náklady na realizaci dle tohoto bodu.
- 6.2. Hloubětín se zavazuje, že Křižovatka 9.909 bude uvedena minimálně do zkušebního provozu do tří měsíců od Kolaudace posledního z objektů 1. etapy Projektu Nová Elektra Poděbradská, čímž je jeho závazek dle bodu 6.1. splněn a příslušné plnění řádně poskytnuto.
- 6.3. Městská část a HMP berou na vědomí, že Hloubětín není jediným stavebníkem a realizace je prováděna ve spolupráci se skupinou CENTRAL GROUP. Tím není dotčen bod 6.1. výše.

7. PROJEKT NOVÁ ELEKTRA PODĚBRADSKÁ - REVITALIZACE A ROZŠÍŘENÍ PODĚBRADSKÁ

- 7.1. Hloubětín se zavazuje na své náklady realizovat revitalizaci ulice Poděbradská a její rozšíření za účelem vytvoření dopravně zklidněného veřejného prostoru nadmístního významu v ulici Poděbradské v souladu s US MČP9 (viz její výtah v příloze č. 3) spočívající ve vybudování obytné zóny s podélnými parkovacími stáními s druhou linií uličního stromořadí a chodníky, jak odpovídá v podstatných rysech specifikaci v příloze č. 14 a převést části pozemků parc. č. 1658/1, 1660, 1682/4, 1683/2, vše k.ú. Hloubětín o výměře cca 1461 m², které jsou orientačně v podstatných rysech zakresleny v příloze č. 14 a spolu s realizovanými úpravami a stavbami na Hlavní město Praha. Hloubětín se zavazuje realizovat úpravy a stavby nejpozději do tří měsíců od vydání Kolaudace posledního z objektů 1. etapy Projektu Nová Elektra Poděbradská. Převod pozemků není předmětem této Smlouvy a dojde k němu za úplatu ve výši maximálně 3 % referenční hodnoty daného nefinančního plnění dle dohody s hlavním městem Praha.

8. PROJEKT U POŠTY — SPOLEČNÁ INFRASTRUKTURA

- 8.1. Prosek a Městská část uzavřely dne 24.5.2022 Smlouvu o směně nemovitých věcí, o zřízení služebnosti stezky a cesty a dalších právech a povinnostech č. 2022/OSM/0101/DSME (dále jen „**Směnná smlouva**“). Ve Směnné smlouvě se její strany dohodly, že realizace veřejné infrastruktury a převody pozemků, jak je uvedeno v jejím odst. 7.2, 8.1 a 9.3, k nimž se Prosek zavázal v souvislosti s Projektem U pošty, představují spoluúčast Investora na veřejné

infrastrukturu sloužící rozvoji dané lokality, čímž je poskytováno plnění (část Plnění Investora) v souvislosti s tímto Projektem U pošty v souladu s touto Smlouvou.

V. Další podmínky Plnění Investora

V.1 Hloubětín se zavazuje, že maximální HPP Projektu Nová Elektra Poděbradská bude v souladu se Změnou 3839. Prosek se zavazuje, že maximální HPP Projektu U pošty bude v souladu se Změnou 3549.

V.2 Investor je oprávněn spolupracovat s vlastníky sousedních pozemků na realizaci plnění dle této Smlouvy, přičemž tito vlastníci se mohou i podílet na skutečných realizačních nákladech nad rámec plnění Investora.

V.3 Investor se zavazuje informovat Městskou část bez zbytečného odkladu o vydání Kolaudace na poslední z objektů jednotlivých etap Projektů.

V.4 Část Finančního plnění ve výši 482.350,- Kč (slovy: Čtyři sta osmdesát dva tisíce tři sta padesát korun českých), upravenou o inflaci dle čl. V.8 této Smlouvy, poskytne Hloubětín HMP do 6 měsíců od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydána Změna Nová Elektra. Část Finančního plnění ve výši 67.650,- Kč (slovy: Šedesát sedm tisíc šest set padesát korun českých) upravenou o inflaci dle čl. V.8 této Smlouvy, poskytne Prosek HMP do 6 měsíců od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydána Změna U pošty.

V.5 Část Finančního plnění ve výši 74.682.344,- Kč (slovy: Sedmdesát čtyři miliony šest set osmdesát dva tisíce tři sta čtyřicet čtyři koruny české), upravenou o inflaci dle čl. V.8 a případně upravenou dle IV.5 bod 4 této Smlouvy, poskytne Hloubětín MČ postupem a s případnou úpravou dle článků IV.2 této Smlouvy.

V.6 Částky ve prospěch HMP poskytne příslušný Investor do Fondu HMP, a to na bankovní účet č. 27-5157998/6000, vedený u PPF banky a.s., nesdělí-li HMP Investorovi předem písemně jiný bankovní účet Fondu HMP.

V.7 Částky ve prospěch MČ poskytne příslušný Investor do Fondu MČ, a to na bankovní účet č. 2000910329/0800, vedený u České spořitelny, a.s., nesdělí-li MČ Investorovi předem písemně jiný bankovní účet Fondu MČ.

Inflační index

V.8 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, poprvé za rok 2025 (dále jen „**Inflační index**“). Obdobným způsobem se upraví o míru inflace dle Inflačního indexu jiné částky uvedené v této Smlouvě, pokud tak Smlouva stanoví. Částky, které jsou předmětem valorizace podle tohoto článku, se vždy zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše Inflačního indexu. Takto valorizované částky nahrazují původní částky v příslušných ustanoveních této Smlouvy a stávají se základem pro případnou další indexaci v příštích letech.

Inflační index za uplynulý kalendářní rok se rovná výši roční míry inflace vyjádřené v procentech podle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok zveřejňovaného Českým statistickým úřadem. Pokud by výsledná hodnota dle uvedeného

výpočtu Inflačního indexu byla nižší než nula, pak se Inflační index daného kalendářního roku rovná nule.

Zaručená kvalita

V.9 Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, bude veškeré Nefinanční plnění Investora, které je podle této Smlouvy sjednáno ve formě převodu na HMP/MČ, nad rámec konkrétních požadavků na kvalitu a jakost plnění vždy také (i) v souladu s právními předpisy, které jsou pro ně rozhodné (ii) v souladu s aplikovatelnými normami ČSN v rozsahu jejich donucujících (nikoli doporučujících) požadavků, (iii) vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, a (iv) bez faktických nebo právních vad.

Související povinnosti

V.10 Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, zavazuje se Investor v rámci Nefinančního plnění formou převodu pozemků na MČ/HMP, jehož součástí je realizace, na vlastní náklady a ve lhůtách splatnosti uvedených částí Nefinančního plnění dle této Smlouvy také zajistit:

- i) vypracování příslušné dokumentace stavby v souladu s právními předpisy,
- ii) geodetické zaměření Nefinančního plnění, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem Nefinančního plnění do katastru nemovitostí,
- iii) obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Nefinančního plnění v souladu s právními předpisy,
- iv) faktické předání Nefinančního plnění, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohla MČ začít Nefinanční plnění řádně užívat,
- v) předání dokumentace skutečného provedení převáděného Nefinančního plnění, zpracované podle platných právních předpisů, geometrického plánu, záručních listů, technických listů, prohlášení o shodě a další související dokumentace Nefinančního plnění, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání předmětu Nefinančního plnění,
- vi) postoupení práv z trvajících záruk za jakost týkajících se Nefinančního plnění poskytnutých zhotovitelem na MČ;
- vii) Investor poskytne prodlouženou záruku na zhotovenou stavbu. Prodlouženou zárukou se rozumí záruka v délce: (i) pro konstrukční systém 5 let; (ii) pro izolace proti vodě a vlhkosti 5 let; (iii) pro obvodový a střešní plášť 5 let; (iv) pro veškeré ostatní práce a části díla 3 roky; (v) pro materiál spotřební povahy dle podmínek a záruk výrobců. Záruka se nevztahuje na opotřebení běžným provozem. Záruční doba začne plynout od okamžiku kolaudace stavby nebo její části, resp. umožnění užívání stavby z veřejnoprávního hlediska.
- viii) Investor poskytne stavbu minimálně v kvalitě odpovídající, resp. požadované dle vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů.

Odchyly ve výměře

V.11 Předpokládanou odchylkou se rozumí dovolená změna skutečné výměry pozemků převáděných Investorem HMP jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané v této Smlouvě. Míra předpokládané odchylky se vždy posuzuje ve vztahu k celkům pozemků, které mají být převedeny podle této Smlouvy, pro něž je v této Smlouvě uvedená předpokládaná výměra. Kladná předpokládaná odchylka, tedy zvýšení skutečné výměry pozemků převedených Investorem HMP, resp. Městské části jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané v této Smlouvě, činí 10 % předpokládané výměry, není-li ve vztahu ke konkrétním celkům pozemků uvedeno ve Smlouvě jinak. Záporná předpokládaná odchylka, tedy snížení skutečné výměry pozemků převedených Investorem HMP jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané v

této Smlouvě, činí 5 % předpokládané výměry pozemků, které mají být převedeny Investorem HMP jako Nefinanční plnění, není-li ve vztahu ke konkrétním celkům pozemků uvedeno ve Smlouvě jinak.

V.12 Skutečná výměra jednotlivých celků pozemků převáděných Investorem HMP podle této Smlouvy nesmí klesnout o více než zápornou předpokládanou odchylku; přitom platí, že skutečná výměra nebo poloha pozemků se nesmí změnit tak, aby to bránilo nebo omezovalo využití pozemků pro účel sjednaný v této Smlouvě. V případě, že bude změna skutečné výměry jednotlivých celků pozemků převedených jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané touto Smlouvou v mezích předpokládané odchylky, nemá tato skutečnost vliv na práva a povinnosti stran a výši Finančního plnění, a nezakládá povinnost hradit Investorovi jakékoliv jiné plnění než pevnou kupní cenu pozemků sjednanou v této Smlouvě, ani povinnost Investora poskytnout HMP či MČ případnou kompenzaci (dorovnání). Bude-li však z objektivních důvodů nutné, aby Investor převedl jednotlivé celky pozemků s výměrou překračující kladnou nebo zápornou Předpokládanou odchylku, Smluvní strany si výslovně ujednávají, že to nebude mít dopad na výši kupní ceny za tyto pozemky ujednané touto Smlouvou.

Kontrola plnění

V.13 Ve vztahu k Nefinančnímu plnění, jehož předmětem je převod na MČ/HMP, jsou MČ a/nebo HMP a jejich pověření zástupci či konzultanti oprávněni v každé fázi jejich realizace a/nebo před jejich převzetím provést kontrolu kvality prováděných prací, včetně zejména práva nahlížení do technických dokumentací a stavebních deníků a přístupu na staveniště v potřebném rozsahu, a požadovat od Investora potřebná vysvětlení a informace. O každé takové kontrole musí HMP/MČ informovat Investora písemně nejméně čtrnáct (14) dnů předem. Investor je povinen poskytnout MČ/HMP k provedení kontroly součinnost a bez zbytečného odkladu reagovat na odůvodněné připomínky či zjištění závad ze strany MČ/HMP. Případné připomínky ze strany HMP/MČ mají pouze doporučující a informativní charakter a nejsou pro Investora závazné.

Ověření konečných pořizovacích nákladů

V.14 Investor je povinen k žádosti HMP a/nebo MČ nebo nejpozději současně s výzvou k převzetí každé části Nefinančního plnění, u níž je kupní cena podle této Smlouvy vázaná na výši konečných pořizovacích nákladů, písemně HMP a MČ sdělit, jaké byly konečné pořizovací náklady dané části Nefinančního plnění.

Koncepce a cíle v oblasti udržitelnosti

V.15 Investor se zavazuje při přípravě a rozvoji Investičního záměru komunikovat s HMP a MČ a vyvinout úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, k respektování cílů a koncepcí HMP a MČ s cílem, aby bylo při výstavbě a následném užívání Investičního záměru rozumným způsobem dosaženo přiměřené energetické úspornosti, ochrany životního prostředí a využití nejvhodnějších dostupných chytrých technologií (smart city), za předpokladu, že Investorovi v této souvislosti nevzniknou dodatečné náklady a ani nedojde ke zvýšení nákladů předpokládaných podle této Smlouvy.

Informace o využití plnění

V.16 HMP a MČ je povinno na písemnou výzvu Investora ve lhůtě šedesáti (60) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně informovat, jak využilo Finanční plnění poskytnuté mu Investorem podle této Smlouvy a je povinno toto doložit příslušnými podklady. Investor má právo být přizván na jednání komise Rady hl. m. Prahy pro Fond spoluúčasti investorů na rozvoji území zřízené usnesením č. 36 Rady HMP ze dne 17. 1. 2022 a případně jiných příslušných orgánů

HMP/MČ, jejichž jednání není neveřejné, a na kterých se bude rozhodovat o využití Finančního plnění z Fondu HMP a/nebo Fondu MČ.

Potvrzení splnění závazků

V.17 HMP a MČ jsou povinny na písemnou výzvu Investora ve lhůtě třiceti (30) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně Investorovi potvrdit splnění příslušných závazků Investora podle této Smlouvy v rozsahu jim již poskytnutého Finančního plnění a/nebo Nefinančního plnění.

Právo Municipality konat namísto Investora

- V.18 Jestliže Investor nesplní či neplní kteroukoli svoji povinnost podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů (zejména pokud bude Investor v prodlení s plněním své povinnosti podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů nebo podle platných právních předpisů včetně prodlení s plněním nebo učiněním právního jednání) má HMP a/nebo MČ právo, nikoli však povinnost, samo plnit (konat a provést příslušná plnění nebo nápravná opatření) nebo zajistit plnění takových povinností (zajistit provedení určitého právního či faktického jednání nebo nápravného opatření třetí osobou) a náklady vzniklé HMP a/nebo MČ v souvislosti s tím ponese v plném rozsahu Investor. Toto právo se neuplatní ve vztahu k té části Nefinančního plnění, kterou již Investor poskytl a HMP nebo MČ ji převzalo; v takovém případě může HMP a/nebo MČ postupovat podle čl. VI Smlouvy.

VI. Převzetí Nefinančního plnění

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

VI.2 Není-li v této Smlouvě nebo v převodní smlouvě uzavírané na jejím základě stanoveno jinak, MČ a/nebo HMP se zavazuje v případech, kdy je u konkrétního plnění jeho předání a převzetí dle jednotlivých bodů článku IV.5 předmětem této Smlouvy, převzít Nefinanční plnění nebo jeho část bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 12 (dvanácti) kalendářních měsíců ode dne, kdy (i) bude předmět dílčí části Nefinančního plnění řádně dokončen, (ii) řádně zkolaudován, podléhá-li kolaudaci, a (iii) Investor písemně vyzve HMP a/nebo MČ ke kontrole a převzetí dané části Nefinančního plnění a předloží za tímto účelem HMP/MČ veškerou potřebnou dokumentaci. HMP a/nebo MČ poskytnou Investorovi za účelem převzetí a přijetí nefinančního plnění Investora do vlastnictví nezbytnou součinnost.

VI.3 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, pro případ, že by Nefinanční plnění nebo jeho dílčí část, které má být podle jednotlivých bodů článku IV.5 této Smlouvy převedeno na MČ/HMP

- i) nebylo/a Investorem poskytnuto/a či vybudováno/a v souladu s touto Smlouvou, nebo
- ii) nebylo/a řádně zkolaudováno/a, podléhá-li kolaudaci,
- iii) nemohlo být pro porušení Smlouvy Investorem řádně užíváno nebo využito,

je MČ a/nebo HMP oprávněna takové Nefinanční plnění, resp. jeho dotčenou část nepřevzít a/nebo nepřijmout jej do vlastnictví HMP a správy MČ a/nebo neuzavřít k tomu příslušné realizační smlouvy, a to až do doby nápravy a uvedení Nefinančního plnění nebo jejich části do souladu s touto Smlouvou. MČ/HMP není oprávněna nepřevzít Nefinanční plnění nebo jeho část nebo nepřijmout do svého vlastnictví pro faktické vady nebránící jeho užívání a/nebo v případě, že k nemožnosti řádného užívání/využití došlo prokazatelně v době prodlení MČ/HMP s převzetím/uzavřením realizační smlouvy nebo v jeho důsledku.

VI.4 Převezme-li MČ a/nebo HMP část Nefinančního plnění, pro které je sjednán jeho převod do vlastnictví HMP/MČ, bez ohledu na jeho dílčí nesoulad s touto Smlouvou do vlastnictví HMP a správy MČ (nebo vyjde-li tento nesoulad najevo následně), je MČ a/nebo HMP oprávněna dle své volby:

- i) požadovat, aby Investor zjednal v přiměřené lhůtě nápravu s ohledem na povahu nesouladu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranil; nebo
- ii) nezjedná-li Investor nápravu do šedesáti (60) dnů od doručení výzvy MČ/HMP k nápravě dle písm. (i) výše, zajistit odstranění těchto nedostatků sama nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků dle jejich povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů Investorem, přičemž výši požadovaných nákladů je MČ a/nebo HMP povinna Investorovi současně se žádostí o jejich úhradu doložit.

Uvedené nároky může MČ a/nebo HMP uplatnit u Investora kdykoli během záruční doby, byla-li na dané plnění poskytnuta dle této Smlouvy. Nároky dle písm. (ii) výše je Investor povinen splnit poté, co MČ a/nebo HMP doručí Investorovi fakturu – daňový doklad, se splatností nejméně čtyřicet pět (45) dnů od doručení, a to za předpokladu, že fakturované náklady budou v místě a čase obvyklé.

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

- VI.5 Pokud Investor v rámci plnění této Smlouvy převede s příslušným plněním na MČ a/nebo HMP i práva ze záruky za jakost vůči zhotoviteli nebo zhotovitelům příslušné části nefinančního plnění Investora, a pokud může být náprava nesouladů podle čl. VI.4 této Smlouvy uplatněna jako vada ze záruky po zhotoviteli daného plnění, může MČ a/nebo HMP uplatnit nároky podle čl. VI.4 této Smlouvy po Investorovi pouze tehdy, pokud předtím řádně uplatnila nárok ze záruky za jakost proti příslušnému zhotoviteli a zhotovitel nárok nesplnil v přiměřené lhůtě dle povahy nároku a možností zhotovitele od jeho uplatnění, která nebude zpravidla delší než třicet (30) dnů od výzvy MČ/HMP zhotoviteli k nápravě (pokud specifiká případu nevyžadují lhůtu delší, s ohledem například na klimatické podmínky), nedohodnou-li se Strany jinak. Uplatní-li MČ a/nebo HMP nároky podle čl. VI.4 této Smlouvy a Investor tyto nároky splní, postoupí MČ a/nebo HMP svoji pohledávku za zhotovitelem ze záruky zpět Investorovi, a to bezúplatně. Smluvní strany si při postupu vůči zhotoviteli poskytnou potřebnou součinnost.
- VI.6 Pokud je Nefinanční plnění převedeno do vlastnictví HMP a HMP následně svěří toto Nefinanční plnění do správy MČ, pak HMP může postoupit na MČ i svá práva vůči Investorovi a zhotovitelům související s daným Nefinančním plněním podle této Smlouvy.
- VI.7 Ustanoveními tohoto článku není dotčena konkrétní úprava dle článku IV.5 této Smlouvy pro jednotlivá plnění. Municipality jsou oprávněny uplatňovat svá práva dle této Smlouvy ve vztahu k jednotlivým Nefinančním plněním pouze vůči tomu z Investorů, který je dle úpravy v článku IV.5 této Smlouvy pro jednotlivá Nefinanční plnění povinen takové konkrétní Nefinanční plnění poskytnout.

VII. Závazky a součinnost samosprávy

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

Kroky k vydání Změny ÚP

- VII.2 HMP a MČ se zavazují po uzavření Smlouvy činit v rámci své samostatné působnosti, každá v mezích své zákonné pravomoci, kroky k vydání Změny ÚP.
- VII.3 Smluvní strany konstatují, že s ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování zastupitelstva HMP nezaručuje HMP touto Smlouvou Investorovi, že bude Změna ÚP v konkrétní podobě a v konkrétním termínu skutečně vydána. Touto Smlouvou není jakkoliv dotčeno svobodné rozhodování zastupitelstva HMP o navrhované Změně ÚP, zejména tím není dotčena jeho povinnost před vydáním Změny ÚP ve smyslu § 104 odst. 1 a § 111 Stavebního zákona ověřit, že Změna ÚP není v rozporu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací, se Stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy a se stanovisky podle § 109 odst. 3 Stavebního zákona, ani tím není dotčeno právo zastupitelstva HMP nerozhodnout o vydání Změny ÚP z jiného důvodu.

Kontinuita územně-plánovací dokumentace

- VII.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 nezbytné součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném k naplnění účelu této Smlouvy.
- VII.5 Poté, co nabyde účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna Nová Elektra a/nebo Změna U pošty, zavazuje se HMP podle § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona po dobu trvání této Smlouvy, nejdéle však po dobu 10 let od vydání takové změny, nepřijmout změnu ÚP ani nepřijmout nový územní plán hlavního města Prahy či jakoukoliv jeho pozdější změnu ani jakoukoliv jinou změnu územně plánovací dokumentace či novou územně plánovací dokumentaci nebo jiné opatření obecné povahy, jimiž by byla omezena Maximální kapacita HPP či maximální kapacita HPP Projektu Nová Elektra Poděbradská či Projektu U pošty či byly negativně dotčeny sjednané Základní parametry Investičního záměru tím způsobem, že by Investiční záměr nebo Projekt Nová Elektra Poděbradská či Projekt U pošty 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, či maximální kapacity HPP Projektu Nová Elektra Poděbradská či Projektu U pošty o více jak 10%). Za porušení závazku dle tohoto odstavce se nepovažuje změna či přijetí nové územně plánovací dokumentace, které byly vyvolané nadřazenou územně plánovací dokumentací ve smyslu § 73 odst. 3 a § 112 Stavebního zákona. 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 dojde k omezení Maximální kapacity HPP či jinému negativnímu dotčení Základních parametrů v neprospěch Investora byť i jen u jednoho z projektů, bude postupováno obdobně podle čl. IV.2 Smlouvy a rozsah Plnění Investora se adekvátním způsobem sníží.
- VII.6 Poté, co nabyde účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP (jakož i Změna Nová Elektra či Změna U pošty), zavazuje se MČ podle § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona nepodat podnět k pořízení změny ÚP ani návrh na změnu ÚP ani přijetí Metropolitního plánu či jakoukoliv jeho pozdější změnu ani jakoukoliv jinou změnu územně plánovací dokumentace či novou územně plánovací dokumentaci, jimiž by byla omezena Maximální kapacita HPP či byly negativně dotčeny sjednané Základní parametry Investičního záměru tím způsobem, že by

Investiční záměr, resp. i jen jeden z projektů, který jej tvoří nebylo možné v důsledku takové změny či přijetí nové územně plánovací dokumentace realizovat v podstatném ohledu dle sjednaných Základních parametrů.

- VII.7 Porušením závazku HMP ani MČ dle čl. VII.5 a čl. VII.6 není situace, kdy HMP vydá nový územní plán, který bude stanovit v konkrétní vymezené ploše zahrnující zcela nebo zčásti Pozemky podmínku plánovací smlouvy ve smyslu § 323 odst. 10 Stavebního zákona, když tato Smlouva bude plánovací smlouvou, která postačuje k tomu, aby bylo umožněno rozhodování v území v dané ploše. Smluvní strany se dohodly, že v souladu s principem kontinuity územního plánování bude případná podmínka plánovací smlouvy formulována tak, aby mohla být tato Smlouva považována za plánovací smlouvu, která k umožnění rozhodování v území postačuje (to platí obdobně i pro regulační plán). Pro vyloučení pochybností se však Smluvní strany dohodly, že jsou Municipality povinny na žádost Investora uzavřít dodatek k této Smlouvě nebo namísto ní novou plánovací smlouvu, s takovým obsahem, který převeze všechna podstatná práva a závazky stran z této Smlouvy a zároveň zajistí, že bude dána možnost rozhodování v území v dané ploše vymezené na Pozemcích v souladu s podmínkou vymezenou v novém územním plánu HMP/regulačním plánu.

Povolovací řízení

- VII.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. VII.13 této Smlouvy.

Municipality jsou oprávněny tato práva uplatňovat pouze v řízeních, které se týkají příslušného projektu, tj. Projektu Nová Elektra Poděbradská/Projektu U pošty, jehož se týká rozpor dle písm. i), vlastnosti dle písm. ii) nebo ohledně něžž mohou odmítnout plnění dle čl. VII.13.

Další součinnost

- VII.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 nezbytné součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném k naplnění účelu této Smlouvy.
- VII.10 HMP a/nebo MČ poskytne v souvislosti s realizací Investičního záměru nebo Nefinančního plnění nezbytnou součinnost i formou zřízení věcných břemen pro uložení sítí nebo poskytnutí pozemků pro stavební zábor nebo pro zajištění přístupu, a to na pozemcích, které jsou ve vlastnictví HMP a případně svěřené do správy MČ, pokud to umožňují podmínky v místě. 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 MČ

VII.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 předpisech¹, včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany Zastupitelstva HMP a/nebo MČ. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování Zastupitelstva nemůže HMP ani MČ garantovat Investorovi jakékoli budoucí schválení majetkoprávního jednání. HMP nenese ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání Zastupitelstvem HMP a/nebo MČ. Investor se však v takovém případě nedostává do prodlení s plněním příslušných svých povinností, jeho závazek je splněn (nedošlo-li ke splnění podle jiných ustanovení této Smlouvy již dříve) a nelze po něm požadovat jakékoli jiné (náhradní) plnění.

VII.12 Jakoukoli součinnost nebo závazky dle tohoto článku VII. 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.

VII.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.

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

Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany uvádějí, že Municipality nejsou oprávněny odmítnout jakoukoli touto Smlouvou ujednanou součinnost či plnění povinností dle této Smlouvy v souvislosti s projektem v rámci Investičního záměru (tj. v souvislosti s Projektem Nová Elektra Poděbradská nebo Projektem U pošty) v případě, že důvod přípustného odmítnutí součinnosti či plnění jiné povinnosti se týká pouze druhé z projektů v rámci Investičního záměru.

VII.14 Smluvní strany si poskytnou nezbytnou součinnost pro převody předpokládané touto Smlouvou, včetně součinnosti pro řízení před katastrálním úřadem.

VII.15 Smluvní strany si ujednávají, že každá z kupních smluv o převodu nemovitých věcí, ujednaná v této Smlouvě, bude mít následující náležitosti:

- i) převádějící převede na nabyvatele veškerá práva plynoucí mu z odpovědnosti zhotovitele za vady a záruky zhotovitele za jakost ve vztahu k převáděným stavbám i movitým věcem

¹ Zejm. Zákon o HMP a obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy.

(mobiliáři) a veškerým jejich součástem a zařízení, nedohodnou-li se strany kupní smlouvy jinak;

- ii) v případě projektových dokumentací (tj. dle článku IV.5 bod 1.2) převádějí převede na nabyvatele výhradní licenci k jejich užití za obvyklým a touto Smlouvou ujednaným účelem v odpovídajícím rozsahu;
- iii) tam, kde je ujednán převod projektové dokumentace (tj. dle článku IV.5 bod 1.2) spolu se stavebním/společným povolením bude kopie daného povolení přílohou smlouvy o převodu;
- iv) převáděné nemovité věci musí být prosty zástavních, podzástavních i předkupních práv, jakožto jakýchkoliv jiných věcných či závazkových práv třetích osob s výjimkou věcných břemen, které nebrání plné funkčnosti převáděných nemovitostí dle této Smlouvy či ji nijak neztěžují (tím není nijak dotčena ani možnost zřízení věcných břemen v souladu s touto Smlouvou a/nebo Směnnou smlouvou). V případě porušení této povinnosti převádějího bude ve smlouvě o převodu ujednáno právo nabyvatele od smlouvy odstoupit;
- v) nedohodnou-li se strany jinak, nabyvatel se zaváže k převzetí předmětu převodu nejpozději do 15 dnů po provedení vkladu do katastru nemovitostí a případě, že předmět převodu (nebo jeho část) vkladu nepodléhá, do 15 dnů od uzavření kupní smlouvy, pro účely dobrovolného zdanění předmětu převodu, nebo jeho dílčích částí, dle § 56 odst. 6 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, Městská část prohlašuje, že při uzavření těchto kupních smluv bude jednat v rámci výkonu veřejné správy a tedy se považuje za osobu nepovinnou k dani ve smyslu § 5 odst. 4 uvedeného zákona;

Městská část a HMP prohlašují, že Plnění Investora ujednané v této Smlouvě je jeho přiměřený příspěvek k rozvoji území v souvislosti s Investičním záměrem a v rámci něj s Projektem Nová Elektra Poděbradská a Projektem U pošty a jeho výše je v souladu s Metodikou (i pro každý z projektů samostatně) a nejsou oprávněny požadovat po Investorovi v souvislosti s Investičním záměrem jiné plnění, než je dohodnuto v této Smlouvě.

VIII. Zajištění závazků ze Smlouvy

Ručení

- VIII.1 Za účelem řádného a včasného splnění všech peněžitých dluhů Investora dle této Smlouvy vůči MČ zajistí Investor vystavení ručitelského prohlášení FINEP HOLDING, SE se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 27927822, DIČ: CZ27927822, společnosti zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. H 7 (dále jen „**Ručitel**“) ve prospěch MČ (dále jen „**Ručitelské prohlášení**“) v souladu s § 2018 a násl. Občanského zákoníku, a jeho doručení MČ současně s návrhem na uzavření této Smlouvy. Ručitelské prohlášení bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění ručitelského prohlášení, které tvoří přílohu č. 16 této Smlouvy a bude Ručitelem vystaveno a udržováno jako platné a závazné po celou dobu trvání této Smlouvy. Ručitelské prohlášení bude omezeno nejvyšší možnou částkou plnění ve prospěch MČ, a to do výše 125 % Plnění Investora, tedy do výše 230.434.130,- Kč (slovy: Dvě stě třicet milionů čtyři sta třicet čtyři tisíc sto třicet korun českých).
- VIII.2 Investor zajistí, že Ručitel bude MČ bezodkladně podrobně písemně informovat o všech podstatných okolnostech, kterou mohou mít vliv na platnost či vymahatelnost práv MČ z Ručitelského prohlášení nebo na pravdivost prohlášení Ručitele. Pokud by se po dobu trvání smlouvy prohlášení Ručitele v Ručitelském prohlášení ukázaly nebo staly nepravdivými a Investor by k písemné výzvě MČ nezjednal ve lhůtě 60 dnů od doručení výzvy nápravu, může MČ požadovat

jiné adekvátní zajištění dluhů Investora podle Smlouvy namísto Ručitelského prohlášení a Investor je k výzvě MČ bezodkladně poskytne.

IX. Utvrzení závazků ze Smlouvy

Porušení Základních parametrů

- IX.1 Poruší-li Investor svou povinnost uvedenou v čl. II.2, větě první, Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích sjednané Základní parametry, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně lhůtě 90 dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP a/nebo MČ, pak uhradí Prosek (i) HMP smluvní pokutu 5.625.000,- Kč (slovy: Pět milionů šest set dvacet pět tisíc korun českých), a zároveň (ii) MČ smluvní pokutu ve výši 5.625.000,- Kč (slovy: Pět milionů šest set dvacet pět tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení v případě, že k porušení došlo v rámci Projektu U pošty a/nebo Hloubětín i) HMP smluvní pokutu 39.375.000,- Kč (slovy: Třicet devět milionů tři sta sedmdesát pět tisíc korun českých), a zároveň (ii) MČ smluvní pokutu ve výši 39.375.000,- Kč (slovy: Třicet devět milionů tři sta sedmdesát pět tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení v případě, že k porušení došlo v rámci Projektu Nová Elektra Poděbradská. 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.
- IX.2 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.
- IX.3 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.
- IX.4 Smluvní strany konstatují, že smluvní pokuty sjednané v tomto článku považují za přiměřené s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťovaných povinností. Funkcí sjednaných smluvních pokut je především funkce preventivní a sankční, a to zejména u smluvních pokut, které zajišťují právní jistotu a zájmy MČ, které nemají pouze majetkový význam.
- IX.5 K jakékoli úhradě smluvní pokuty dle tohoto článku je povinen výlučně ten z Investorů, k jehož plnění se porušení vztahuje a Municipality nejsou oprávněny ji požadovat po druhém z nich. Tím není dotčeno ručení dle čl. VIII. této Smlouvy.

X. Odpovědnost Smluvních stran

- X.1 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.
- X.2 Dostane-li se Investor do prodlení s realizací Investičního záměru, mohou být na základě vzájemné dohody Smluvních stran přiměřeně prodlouženy termíny splatnosti Nefinančního plnění, a to na základě písemného dodatku k této Smlouvě.
- X.3 Municipality neposkytují a ani v budoucnu neposkytnou 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.

- X.4 Žádná Smluvní strana není odpovědná za své prodlení a/nebo následky porušení svých povinností dle této Smlouvy, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinností jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této Smlouvy považuje:
- i) mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy, a to pouze za podmínky, že splňují předpoklady uvedené v této větě; nebo
 - ii) nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci (v případě Municipality se však nesmí jednat o jejich vlastní porušení v samostatné působnosti),
- pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinností Smluvní stranou.
- X.5 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.
- X.6 Municipality nenesou 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.
- X.7 Municipality nenesou odpovědnost za neschválení a nevydání Změny ÚP. Municipality nenesou odpovědnost za případné zrušení Změny ÚP v rámci přezkumného či soudního řízení. Municipality současně nenesou odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout. Tím však není dotčena jejich odpovědnost za porušení některé z povinností, kterou jim stanoví tato Smlouva.
- X.8 Na základě dohody Stran se tímto vylučuje právo kterékoli Smluvní strany na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této Smlouvě a v ostatních Smluvních dokumentech, a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.
- X.9 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po Municipality 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, čímž není dotčeno právo Investora požadovat náhradu jakékoli újmy vzniklé nikoli z porušení této Smlouvy ze strany MČ či HMP nebo v souvislosti s ní.
- X.10 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:

- iii) sjednána s ohledem na zvláštní postavení Municipality, 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;
- iv) sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora;
- v) stanovena s ohledem na právní prověrku, kterou si provedl Investor před uzavřením této Smlouvy; a
- vi) Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

XI. Zcizení Pozemků, postoupení Smlouvy

Oznámení zcizení, zákaz postoupení bez souhlasu

- XI.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 odpovídajících Pozemků z Investora na postupníka.
- XI.2 V případě, že Pozemky, kterýkoli z nich nebo jejich část budou Investorem zcizeny nebo převedeny na jinou osobu, prodány, darovány, směněny, svěřeny správci za účelem zřízení svěřenského fondu, vloženy do základního kapitálu obchodní korporace, poskytnuta opce nebo předkupní právo s ohledem na jejich prodej, směnu nebo jiné zcizení, zavazuje se Investor, že toto své jednání oznámí oběma Municipality.
- XI.3 Oznámení dle odst. XI.2 Smlouvy se nevyžaduje při převodu na koncové uživatele/vlastníky bytových a nebytových jednotek, včetně společenství vlastníků jednotek, bytových družstev, převodu pozemků s dokončenými budovami nebo při převodu technické infrastruktury, jakož i při převezech v rámci skupiny FINEP.
- XI.4 V případě záměru Investora postoupit Smlouvu nebo její část na třetí osobu budou Smluvní strany postupovat podle dalších ujednání v tomto článku Smlouvy. Municipality se za dále uvedených podmínek zavazují bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpochybnit souhlas s postoupením Smlouvy.

Povolený nabyvatel (postupník)

- XI.5 Nedohodnou-li se Smluvní strany v odůvodněných případech jinak, může Investor, při splnění dalších podmínek stanovených v tomto článku Smlouvy požadovat postoupení Smlouvy či její části 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 20.05.2015, 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, resp. jeho část namísto Investora za podmínek stanovených v této Smlouvě a poskytnout HMP a MČ veškeré dosud nesplněné plnění, resp. jeho odpovídající část dle této Smlouvy v rozsahu k postoupené části, respektive uzavřít s HMP, MČ a Investorem Smlouvu o postoupení této Smlouvy;
- vi) má potřebné odborné znalosti, know-how, zkušenosti, způsobilost, schopnosti, povolení, licence a personál k řádnému provedení Investičního záměru a Nefinančního plnění nebo má způsobilost tyto zajistit prostřednictvím třetí osoby;
- vii) disponuje dostatečnými finančními prostředky pro realizaci Investičního záměru a Nefinančního plnění a splnění dalších závazků ze Smlouvy;
- viii) nebyla v zemi svého bydliště nebo sídla v posledních pěti (5) letech pravomocně odsouzena pro trestný čin, přičemž k zahlazeným odsouzením se nepřihlíží;
- ix) má transparentní vlastnickou strukturu, přičemž je znám její skutečný majitel (skuteční majitelé) ve smyslu Zákona o evidenci skutečných majitelů a tento skutečný majitel (skuteční majitelé) je zapsán do příslušné evidence skutečných majitelů vedené podle Zákona o evidenci skutečných majitelů, pokud zde současně není objektivní důvod pochybovat o pravdivosti osoby tohoto skutečného majitele či osob skutečných majitelů (např. poznámka nesrovnalosti apod.);
- x) její ovládající osoba (ovládající osoby) ve smyslu § 74 Zákona o obchodních korporacích, její skutečný majitel (skuteční majitelé) ve smyslu Zákona o evidenci skutečných majitelů 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 žádosti o postoupení Smlouvy či její části

- XI.6 Bude-li Investor zamýšlet postoupit tuto Smlouvu nebo její část je povinen tak učinit pouze za předpokladu splnění podmínek podle tohoto článku XI. Smlouvy, a to postupem uvedeným v tomto ustanovení:
- i) Investor doručí HMP a MČ oznámení, v němž (i) specifikuje osobu potenciálního Povoleného nabyvatele, který má být postupníkem, (ii) doloží splnění podmínek uvedených v článku XI.5 této Smlouvy (např. příslušnými výpisy, prohlášeními atd.) a (iii) vyzve HMP a MČ k zahájení jednání o uzavření Smlouvy o (částečném) postoupení, a to dle vzoru Smlouvy o postoupení, která je přílohou č. 6 této Smlouvy;
 - ii) HMP a MČ se zavazují vstoupit s Investorem a Povoleným nabyvatelem do jednání ohledně uzavření Smlouvy o postoupení nejpozději do 30 dnů od doručení oznámení podle předchozího odstavce a předložení veškerých potřebných podkladů nezbytných k posouzení takového oznámení;
 - iii) V případě uzavření Smlouvy o postoupení musí být zajištěna plná vázanost Povoleného nabyvatele jako právního nástupce Investora touto Smlouvou a jakýmkoli dalšími Smluvními dokumenty v celém jejich rozsahu původně sjednaném Investorem. Smlouva o postoupení bude uzavřena s odkládací podmínkou, že se v dohodnutém čase Povolený nabyvatel skutečně stane vlastníkem Pozemků, resp. jejich odpovídající části;
 - iv) Při tomto postupu zajistí Investor plnou součinnost zamýšleného Povoleného nabyvatele.
- XI.7 Souhlas a součinnost HMP nebo MČ s uzavřením Smlouvy o postoupení při postupu dle čl. XI.66 nemůže být odepřena ani zpožděna bez rozumného důvodu, jímž se rozumí zejména, nikoli však

výlučně neposkytnutí dostatečného zajištění splnění povinností Investora podle této Smlouvy nebo důvodné pochybnosti zda jsou splněny podmínky Povoleného nabyvatele dle čl. XI.55 této Smlouvy, a tento důvod odmítnutí musí být Investorovi případně sdělen písemně.

- XI.8 Neuzavře-li HMP nebo MČ v rozporu s touto Smlouvou bez rozumného důvodu Smlouvu o postoupení s Investorem a Povoleným nabyvatelem ani do 45 dnů od doručení oznámení Investora dle čl. XI.6i) (včetně doložení splnění všech podmínek uvedených v článku XI.5 této Smlouvy) HMP a MČ, považují se souhlasy obou Municipality za udělené a Investor je oprávněn na takového Povoleného nabyvatele tuto Smlouvu či její část převést za dále uvedených podmínek a HMP a MČ jsou povinny plnit své povinnosti ze Smlouvy/její příslušné části vůči postupníkovi:
- 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 postupník bude postupovat tak, aby byly včas a řádně splněny všechny povinnosti Investora dle této Smlouvy (zejména závazek dodržet Základní parametry při jakékoli výstavbě na Pozemcích aj.).

Další ujednání

- XI.9 Převod Pozemků Investorem na třetí osobu není důvodem pro zánik jakýchkoli závazků nebo povinností Investora dle této Smlouvy (není-li uzavřena Smlouva o postoupení) a Investor je i nadále zavázán plnit tuto Smlouvu v plném rozsahu (s výjimkou již splněných povinností).
- XI.10 Bude-li k řádnému trvání a plnění této Smlouvy zapotřebí v souvislosti se zcizením vlastnického práva k Pozemkům či v souvislosti s postoupením této Smlouvy učinit jakékoli kroky, postupy či jednání (včetně uzavření nových smluv či dodatků ke stávajícím smlouvám), zavazují se Smluvní strany takovéto kroky, postupy a jednání učinit a poskytnout si pro tyto účely potřebnou součinnost.
- XI.11 MČ a HMP souhlasí s tím, že jakýkoli závazek Investora z této Smlouvy může být splněn jakýmkoli jiným subjektem, i bez postoupení této Smlouvy či její části (a považuje se za řádně vykonaný/splněný dle této Smlouvy).
- XI.12 Investor se zavazuje k tomu, že bude nabyvatele jeho Pozemků s výjimkou koncových uživatelů/majitelů bytových a nebytových jednotek, včetně SVJ, družstev, vlastníků dokončené budovy/budov a vlastníků infrastruktury a pozemků pro ni a subjektů ze skupiny FINEP včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků. V případě, že dojde k převodu Pozemků či jejich části Investorem, aniž zároveň dojde k postoupení této Smlouvy či její části v souladu s jejími ustanoveními, je Investor i nadále zavázán plnit tuto Smlouvu v plném rozsahu. V případě, že dojde k postoupení Smlouvy ve vztahu k jednomu z projektů tvořícího Investiční záměr v souladu s touto Smlouvou, není Investor v této části nadále ze Smlouvy odpovědný.
- XI.13 HMP a MČ se v případě převodu Pozemků Investora, některých z nich či jejich části zavazují plnit veškeré své povinnosti i vůči novému nabyvateli takových pozemků (a to zejména své povinnosti ve vztahu ke Změně UP a správním a soudním řízením ve vztahu k příslušnému projektu a Plnění Investora).

XII. Trvání Smlouvy

Trvání Smlouvy

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

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

XII.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. XII.3 této Smlouvy nebo výpovědí HMP nebo výpovědí MČ výhradně z důvodů uvedených v čl. XII.4 Smlouvy;
- ii) zrušením této Smlouvy nebo její části při přezkumu podle § 165 odst. 2 nebo 3 Správního řádu, pokud by bylo zjištěno, že byla uzavřena v rozporu s právními předpisy; Smluvní strany mají za to, že Smlouvy 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.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva může být ukončena i ve vztahu pouze k jednomu z projektů tvořících Investiční záměr.

Výpověď Smlouvy

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

- i) neschválí-li zastupitelstvo HMP usnesením Změnu Nová Elektra ani do 31.12.2025 a/nebo Změnu U pošty ani do 31.12.2026, může Investor Smlouvu, resp. její příslušnou část vypovědět, nejdéle však do okamžiku, než případně zastupitelstvo HMP schválí usnesením příslušnou změnu ÚP, nebo
- ii) nenabude-li Změna ÚP účinnosti ani do 3 let od uzavření této Smlouvy, může Investor Smlouvu vypovědět, nejdéle však do okamžiku, než případně nabude opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, účinnosti (v případě nenabytí účinnosti pouze Změny Nová Elektra nebo Změny U pošty do uvedeného okamžiku, je Investor oprávněn tuto Smlouvu vypovědět pouze ohledně příslušné části), 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 (v případě dotčení pouze Změny Nová Elektra nebo Změny U pošty, je Investor oprávněn tuto Smlouvu vypovědět pouze ohledně příslušné

části); bude-li však některou ze Smluvních stran podána včasná (a) žaloba podle § 101a soudního řádu správního proti opatření obecné povahy, kterým byla v přezkumném řízení zrušena Změna ÚP nebo její část, nebo (b) kasační stížnost proti rozsudku o takové podané žalobě nebo (c) kasační stížnost proti rozsudku o zrušení Změny ÚP nebo její části, prodlužují se všechny lhůty k plnění podle této Smlouvy o dobu všech takových řízení vedených před správními soudy plus 6 měsíců a Investor může tuto Smlouvu vypovědět teprve po pravomocném ukončení posledního z takových řízení vedených před správními soudy s tím, že výše Plnění Investora bude fixována k okamžiku zahájení soudního řízení a po jejich dobu se nemění),

XII.4 Municipality jsou oprávněny tuto Smlouvu vypovědět výhradně z následujícího důvodu:

- i) nenabude-li Změna ÚP účinnosti ani do 2 let od uzavření této Smlouvy, nejdéle však do okamžiku, než případně nabude opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, účinnosti (text v závorce dle článku XII. 3 písm. ii platí obdobně), a zároveň došlo k porušení Smlouvy ze strany Investora.

XII.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 a Investorovi samostatně Hloubětínu a Proseku 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 (v případě Municipalit vypovídají Smlouvu MČ a HMP společně), zanikají uplynutím výpovědní lhůty všechna práva a povinnosti všech Smluvních stran (tj. Investora i obou Municipalit) z této Smlouvy, resp. její příslušné části s výjimkou těch ustanovení, která na základě dohody Smluvních stran nebo dle své povahy a účelu mají přetrvat i po ukončení této Smlouvy. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany sjednávají, že pokud je tato Smlouva ukončena pouze ve vztahu k jedné ze změn UP (a odpovídajícímu projektu Investora), zůstává zachováno pouze (dosud nesplněné) plnění vztahující se ke druhé ze změn UP, jak je uvedeno v článku IV.5 této Smlouvy a příloze č. 8 této Smlouvy; odpovídajícím způsobem se snižuje rovněž částka ručení dle článku VIII a smluvní pokuty dle článku IX.1 mohou být v případě porušení uplatněny pouze ve výši sjednané pro projekt týkající se změny UP, vzhledem k níž nebyla tato Smlouva ukončena.

Přezkum souladu Smlouvy s právními předpisy

XII.6 Smluvní strany řádně prověřily všechny jim dostupné podklady a informace a mají za to, že Plánovací smlouva byla uzavřena v plném souladu s právními předpisy. 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 Plánovací smlouva byla uzavřena v souladu s právními předpisy.

Zrušení smlouvy na návrh Smluvní strany

XII.7 MČ, HMP 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 Plánovací smlouvy ve smyslu § 167 písm. b) až e) Správního řádu.

XII.8 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.

- XII.9 Investor prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností pokud tato změna spočívá ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací developerských projektů, změně poptávky po koupi bytových a nebytových jednotkách či jejich nájmu, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných developerských projektů na území hlavního města Prahy, ve změně cenové úrovně nájemného za nebytové prostory či cenové úrovně nemovitých věcí, ve změně ceny stavebních prací nebo materiálů nebo změně ceny lidské práce. Investor prohlašuje, že tyto 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.

Smírní jednání

- XII.10 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.
- XII.11 Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu po obdržení oznámení podle předchozího odstavce zahájí vzájemná jednání a v dobré víře se pokusí nalézt řešení tak, aby důvod pro výpověď, podání návrhu na zrušení Smlouvy nebo jiné zamýšlené kroky dle předchozího odstavce odpadl. K samotné výpovědi, podání návrhu na zrušení Smlouvy dle § 167 Správního řádu nebo jinému kroku ve smyslu předchozího odstavce je Smluvní strana oprávněna přistoupit, pokud jednání mezi stranami nepovedou k pro ni uspokojivému výsledku, nejdříve však po třiceti (30) dnech po doručení oznámení o záměru dle předchozího odstavce všem ostatním Smluvním stranám (nebudou-li tím ohrožena její práva).

Oddělitelnost

XII.12 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. Pro případ, že některé soukromoprávní ujednání této Smlouvy, či jakákoli její část se stanou neplatnými, neúčinnými či zdánlivými, nemá to vliv na platnost a účinnost zbývajících ustanovení. Smluvní strany se zavazují nahradit takové neplatné, neúčinné či zdánlivé ustanovení novým, které bude zachovávat smysl a ekonomickou podstatu ustanovení původního.

Nová smlouva

- XII.13 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 Plánovací smlouvy nebo celou Plánovací smlouvu novou plánovací smlouvou ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona nebo dodatkem k uzavřené plánovací Smlouvě tak, aby toto ujednání co nejlépe odpovídalo původně zamýšlenému účelu Smluvních stran a původnímu obsahu Smlouvy a tak, aby bylo zároveň v souladu s právními předpisy („**Nová plánovací smlouva**“).
- XII.14 Do uzavření Nové plánovací smlouvy se Smluvní strany zavazují postupovat ve vzájemné koordinaci a součinnosti tak, aby neohrožily účel Smlouvy a možnost jeho naplnění, zejména pak nahrazení zrušené části Smlouvy nebo zrušené Smlouvy Novou plánovací smlouvou.

XIII. Závěrečná ustanovení

- XIII.1 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Smlouvy a Změny ÚP.
- XIII.2 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu vyjednaly (za pomoci odborných poradců) a uzavřely, aniž by:
- XIII.3 se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné Smluvní straně závislá nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněna;
- XIII.4 jednala v tísní;
- XIII.5 při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; případně
- XIII.6 jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě Investora).
- XIII.7 Smluvní strany nespatřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku. Smluvní strany prohlašují, že veškeré plnění dle této Smlouvy je přiměřené jejímu účelu, ze smluvního vztahu se vylučuje ust. § 1793 až § 1795 Občanského zákoníku.
- XIII.8 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.
- XIII.9 S ohledem na § 170 Správního řádu není žádná Smluvní strana oprávněna jednostranně započít jakékoli své pohledávky vzniklé z této Smlouvy vůči pohledávkám jiných Smluvních stran. Tím není dotčeno právo Municipality použít jakýkoli výtěžek získaný případně ze zajištění sjednaného a poskytnutého dle této Smlouvy k splnění pohledávek Investora z této Smlouvy.
- XIII.10 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.
- XIII.11 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.
- XIII.12 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.
- XIII.13 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.
- XIII.14 Jakékoliv Smluvní dokumenty uzavřené na základě této Smlouvy zůstávají v platnosti i v případě pozbytí platnosti, ukončení či zrušení této Smlouvy a všechny tyto smlouvy jsou na sobě vzájemně nezávislé.

- XIII.15 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.
- XIII.16 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran. Smluvní strany berou na vědomí, 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.
- XIII.17 MČ tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo v souladu s § 132 odst. 1 Stavebního zákona zastupitelstvo MČ na svém zasedání dne 10.12.2024, usnesením č. ZMČ 53/24.
- XIII.18 HMP tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo v souladu s § 132 odst. 1 Stavebního zákona zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne 27.8.2025, usnesením č. 22/14.
- XIII.19 Tato Smlouva je sepsána v osmi vyhotoveních, z nichž každá Municipality obdrží 3 vyhotovení a společnosti FINEP Prosek k.s. a FINEP Hloubětín a.s. obdrží každá po jednom vyhotovení.
- XIII.20 Účinností této smlouvy se zrušuje smlouva o spolupráci č. 2023/OSM/0268/DINO mezi Městskou částí a Investorem ze dne 20.12.2023.
- XIII.21 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
- XIII.22 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

1. Příloha – Změna Nová Elektra
2. Příloha – Změna U pošty
3. Příloha – Výtah z urbanistické studie MČP9 Poděbradská
4. Příloha – Výtah z urbanistické studie MČP9 Elektra
5. Příloha – Studie základní a střední školy Elektra II.
6. Příloha – Vzorová Smlouva o postoupení
7. Příloha – Regulační výkres
8. Příloha – Vyčíslení celkové výše Plnění Investora dle Metodiky a podrobné vyčíslení referenční hodnoty Nefinančního plnění dle Metodiky
9. Příloha – Specifikace MŠ
10. Příloha – Specifikace Park
11. Příloha – Specifikace náměstí
12. Příloha – Situace pozemků
13. Příloha - Specifikace křižovatky OP Hloubětín
14. Příloha – Specifikace Rekultivace a rozšíření ulice Poděbradské
15. Příloha – Specifikace křižovatky U Elektry
16. Příloha – Vzor ručitelského prohlášení

V Praze dne [...] 11.2.2025

Městská část Praha Praha 9

Mgr. Tomáš Portlík, starosta

V Praze dne [...] 4.4.2025

Hlavní město Praha

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc., primátor

V Praze dne [...] 26.3.2025

FINEP Prosek k.s.

Ing. Tomáš Zaněk, zástupce komplementáře

V Praze [...] 26.3.2025

FINEP Hloubětín a.s.

Ing. Michal Kocián, předseda představenstva

V Praze dne [...] 26.3.2025

FINEP Hloubětín a.s.

Ing. Tomáš Zaněk, člen představenstva