

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI PŘI REALIZACI STAVEBNÍHO INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU (PLÁNOVACÍ SMLOUVA)

Uzavřená v souladu s ustanovením § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dále jen „**Smlouva**“
SML 069/2025

Účastníci:

městská část Praha-Suchdol

IČO: 002 31 231

se sídlem: Suchdolské náměstí 734/3, 165 00 Praha-Suchdol

zastoupená: Petrem Hejlem, starostou městské části

kontaktní email: p.hejl@praha-suchdol.cz

(dále jen „**MČ Praha-Suchdol**“)

a

Davídkova Group s.r.o.

IČO: 284 24 531

se sídlem: Kotršálůva 301/12, Třeboradice, 196 00 Praha 9

zapsaná u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 140517

zastoupená: Elšadem Tagijevem, jednatelem

kontaktní email: etagijev@davidkova-group.cz

(dále jen „**Davídkova Group**“ nebo „**Investor**“)

oba dále jen „Smluvní strany“ nebo „Strany“

Článek 1 **Preambule**

Vzhledem k tomu, že:

- a) Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život lidí je základní povinností MČ Praha-Suchdol v její 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 může MČ Praha-Suchdol zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s investory. MČ Praha-Suchdol v rámci této spolupráce postupuje 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) 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.
- c) Tato smlouva je inspirována některými ustanoveními Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy schválenou usnesením zastupitelstva hlavního města Prahy č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022 (dále jen „**Metodika**“). Význam pojmů uvozených velkými písmeny a zkratk, jejichž obsah není definován v této Smlouvě, vyplývá z Metodiky.
- d) Účelem Smlouvy je stanovení podmínek spolupráce Smluvních stran a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu příspěvku Investora za účelem rozvoje území dotčeného Investičním záměrem a uspokojení potřeb vyvolaných Investičním záměrem. Záměrem Smluvních stran je též zajištění přímé vazby a návratnosti příspěvku Investora do území dotčeného Investičním záměrem.

- e) Smluvní strany prohlašují, že příspěvek Investora dle této Smlouvy je dobrovolným příspěvkem Investora na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v území dotčeném Investičním záměrem. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je v souladu s veřejným zájmem, a to z důvodů uvedených v této Smlouvě.
- f) Smluvní strany berou na vědomí, že MČ Praha-Suchdol uzavírá Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupuje jako vykonavatel státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nemůže a nebude zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ Praha-Suchdol ani Magistrátu hl. m. Prahy při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že MČ Praha-Suchdol bude jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.
- g) Davídkova Group hodlá realizovat na pozemcích parc. č. st. p. 429/2, 429/3, 409, 410, 412/2, 413/1, 429/19, 429/39, 429/40, 560/1, 560/2 v kat. úz. Sedlec (dále jen „**Pozemky**“) stavební záměr s názvem: „**Obytný soubor Sedlec, včetně nové kNN a obnovy stávajícího kabelu VN**“ **Praha, Sedlec, ul. Kamýcká, Ke Střelnici**, dle dokumentace OBYTNÝ SOUBOR BYTOVÝCH DOMŮ, SEDLEC Kamýcká Praha 6, DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ, 25.10.2017, rev.E/ 27.11.2019 (dále jen „**Dokumentace pro územní rozhodnutí**“), vypracované společností 4A ARCHITEKTI, s.r.o. 8/2024, přičemž Výkres C.3 Koordinační situační výkres je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „**Investiční záměr**“);
- h) Součástí Investičního záměru je mateřská školka s kapacitou 50 dětí a venkovním hřištěm o velikosti 375 m² (podle dnešního stavu dle návrhu na vydání územního rozhodnutí). MČ Praha-Suchdol souhlasí s následující úpravou základních parametrů mateřské školky v dalším stupni projekční přípravy takto: kapacita 45 dětí, 2 oddělení, 7 pracovníků, nebytový prostor o podlahové ploše cca 370 m² dle občanského zákoníku, jehož umístění je plánováno v 1.PP a 1.NP v budově C plánované na pozemcích parc. č. 429/19 a 409 v k. ú. Sedlec (dále jen „**Nebytový prostor**“). S Nebytovým prostorem bude spojeno: (i) právo výlučného užívání 3 (tři) parkovacích stání pro osobní automobily určených ke společnému užívání s Nebytovým prostorem umístěné v 2. PP budovy C, a (ii) převod vlastnického práva k pozemku pro venkovní hřiště mateřské školky o výměře cca 275 m² (které může být omezeno případným věcným břemenem v souvislosti s umístěným vsakovacím zařízením a případnými sítěmi a technickou infrastrukturou za podmínky, že neomezí běžné užívání mateřské školky); (iii) zřízení alespoň 2 venkovních parkovacích míst vyhrazených pro mateřskou školku (dále vše v tomto odstavci společně jen „**Školka**“). Konečná dispozice Školky a její vybavení budou projednány a vzájemně odsouhlaseny před podáním žádosti o povolení stavby.
- i) MČ Praha-Suchdol má ve správě svěřený pozemek parc. č. 410, ostatní plocha, o výměře 290 m², v kat. úz. Sedlec (dále jen „**Pozemek MČ Praha-Suchdol**“) ve vlastnictví hl. m. Prahy, v hodnotě dle metodiky HMP 1,571 mil. Kč;
- j) Pro Investiční záměr uplatnil Investor dne 25.3.2024 u Úřadu městské části Praha 6, odboru výstavby (dále jen „**stavební úřad**“), žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.
- k) Stavební úřad písemností č.j. MCP6 0035520/2025 (sp.zn. SZ MCP6 108737/2024/OV/Mc) ze dne 13.1.2025 vyzval účastníky o zahájení řízení (dále jen „**řízení o umístění stavby**“) a poučil je o možnosti uplatnit námitky proti předmetné stavbě.
- l) Ze strany MČ Praha-Suchdol byly dne 28.1.2025 uplatněny námitky v řízení o umístění stavby.
- m) V případě, kdy tato Smlouva odkazuje na „územní rozhodnutí“ či „umístění“, zahrnuje tento pojem také instituty a správní akty se stejným účinkem, zejména veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby, územní souhlas nebo společné povolení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), popř. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**nový stavební zákon**“).
- n) Smluvní strany berou na vědomí a nebudou zpochybňovat stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, jako příslušného orgánu územního plánování ze dne

7. 2. 2023, podle kterého je Investiční záměr v souladu s územně plánovací dokumentací hl. m. Prahy a nevyžaduje tedy změnu územního plánu.

- o) Investor dne 20. 1. 2025 předal MČ Praha-Suchdol aktuální dokumentaci záměru, která je předmětem územního řízení.
- p) S respektem vůči shora uvedenému uzavírají Smluvní strany inspirováni Metodikou tuto Smlouvu.
- q) MČ Praha-Suchdol před uzavřením této Smlouvy posoudila optikou Metodiky zamýšlený obsah Smlouvy a konstatuje, 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 ve smyslu Metodiky a při respektování jejich principů;
 - II. uzavření této Smlouvy významně přispěje s ohledem na důvody uvedené v Metodice a v Preambuli této Smlouvy k všestrannému a harmonickému rozvoji MČ a přispěje k dostupnosti bydlení i k zajištění potřebné veřejné infrastruktury, zejména občanského vybavení v lokalitě dotčené Investičním záměrem; spolupráce dle této Smlouvy je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v dotčené lokalitě;
 - III. MČ Praha-Suchdol prostřednictvím této Smlouvy a spolupráce z ní vyplývající získala možnost vyjádřit se k základním aspektům a podobě Investičního záměru, přičemž postoje a vyjádření MČ Praha-Suchdol Investor zohlednil a reflektoval v podobě Investičního záměru, což přispělo k participaci MČ Praha-Suchdol a spolupráci s Investorem na budoucí podobě území města;
 - IV. Plnění Investora bylo sjednáno v hodnotě výrazně převyšující hodnotu kontribucí, která by mohla být stanovena podle pravidel vyplývajících z Metodiky, ale dle výslovného prohlášení smluvních stran ve spravedlivé a odůvodněné výši, při zohlednění zhodnocení pozemků Investora a jako spoluúčast Investora při zajišťování nezbytné veřejné infrastruktury související s Investičním záměrem Investora;

Článek 2

Předmět Smlouvy

- 2.1. Investor se ve smyslu § 131 odst. 3 Stavebního zákona zavazuje při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích dodržet sjednané základní parametry Investičního záměru, které vyplývají z Dokumentace pro územní rozhodnutí a koordinačního výkresu přiloženého jako příloha č. 1 k této Smlouvě (vyjma základních parametrů pro Školku, který jsou: kapacita 45 dětí, 2 oddělení, 7 pracovníků), zejména jedná se o tři samostatné bytové domy označené A, B, a C, s následujícími základními parametry: Maximálně 97 bytových jednotek a 14 ostatních (nebytových) jednotek, celková hrubá podlahová plocha (HPP) nadzemních podlaží nepřesáhne 11 741 m², Investiční záměr bude mít celkově min. 168 parkovacích stání pro rezidenty, včetně dvou povrchových parkovacích stání pro návštěvníky (pracovníky) školky a případně i veřejnost, tedy jejichž přístupnost nebude omezena, dále pak dle dokumentace pro ÚR:
 - a. bytový dům A bude mít max. tři nadzemní a tři podzemní podlaží; půdorysné rozměry 1. PP: 43,7 x 18,1, metrů, výška atiky je max. + 9,780 m, maximální výška stavby atika výtah = 230,280 m n.m. Bpv; třetí nadzemní podlaží je ustoupené od východní a západní obvodové zdi
 - b. bytový dům B bude mít max. tři nadzemní a tři podzemní podlaží; půdorysné rozměry 1. PP: 21 x 17 metrů, výška atiky je max. + 9,580 m maximální výška stavby atika výtah = 230,080 m n.m. Bpv; třetí nadzemní podlaží je ustoupené ze tří světových stran

- c. bytový dům C bude mít max. pět nadzemních a dvě podzemní podlaží; půdorysné rozměry 1. PP: 52,9 x 56,4 metrů, výška atiky je max. + 15,700 m maximální výška stavby atika výtah = 236,200 m n.m. Bpv; v 1. PP a 1. NP se nacházejí prostory Nebytového prostoru (tvořícího Školku), třetí nadzemní podlaží je ustoupené na východní straně

(dále jen „**Základní parametry**“),

a Investor se zároveň zavazuje ve smyslu § 131 odst. 3 Stavebního zákona MČ Praha-Suchdol poskytnout příspěvek upravený v čl. 3 této Smlouvy, jímž se rozumí (i) příspěvek Investora, který má být poskytnut jinou formou než v penězích (dále též jako „**Investiční nefinanční příspěvek**“ nebo jako „**Nefinanční plnění**“ nebo jako „**Příspěvek Investora**“). Strany ve vztahu k tomuto odst. 2.1 Smlouvy výslovně sjednávají, že odchylky v realizaci Investičního záměru v rozsahu $\pm 5\%$ sledované hodnoty upravené v tomto odstavci (tj. HPP, rozměry, kapacity apod.) nebudou představovat porušení závazku Investora ve smyslu tohoto bodu Smlouvy a nemají tedy vliv na platnost této plánovací Smlouvy ani na platnost dalších ujednání mezi Stranami v rámci jejich vzájemné součinnosti; tyto skutečnosti nebudou případně považovány za změnu okolností ani za důvod k náhradě škody či k obnovení jednání o smlouvě. Předchozí věta neplatí pro žádný z následujících základních parametrů pro Školku: kapacita 45 dětí, 2 oddělení, 7 pracovníků.

- 2.2. MČ Praha-Suchdol se zavazuje do pěti (5) pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy vzít zpět podané námitky v řízení o umístění stavby.
- 2.3. MČ Praha-Suchdol se zavazuje respektovat sjednané Základní parametry Investičního záměru a poskytnout Investorovi součinnost při realizaci Investičního záměru a převzít Příspěvek Investora, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě. MČ Praha-Suchdol se zavazuje, že za podmínky, že Investor neporušuje podmínky této Smlouvy, neučiní úkon, který by ztížil nebo vyloučil uskutečnění Investičního záměru, ani nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Investičního záměru uplatňovat námitky, návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem a účelem této Smlouvy.
- 2.4. MČ Praha-Suchdol se zavazuje využít převzatý Příspěvek Investora v souladu s touto Smlouvou a výhradně pro účely ujednané v této Smlouvě.
- 2.5. Za podmínek stanovených touto Smlouvou se Investor zavazuje vybudovat na Pozemcích na své náklady dopravní a technickou infrastrukturu, a to zejména chodníky, komunikace, výsadba zeleně, osvětlení a další inženýrské sítě (dále jen „**Infrastruktura**“), které jsou blíže specifikovány v projektové dokumentaci a v koordinační situaci, která tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy. Infrastruktura dle tohoto odstavce představuje tzv. nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu ve smyslu § 88 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (resp. § 193/1/ písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů), nejedná se o Investiční nefinanční příspěvek. Popis prvků Infrastruktury dle stavu dle Dokumentace pro územní rozhodnutí je uveden v Příloze č. 2 k této Smlouvě; Strany berou na vědomí, že vymezení prvků Infrastruktury se může v důsledku dalších fází územního a stavebního řízení, resp. ve fázi výstavby změnit. Investor a MČ Praha-Suchdol se dohodli, že nepodstatné změny v Dokumentaci pro územní rozhodnutí a v příloze č. 1 a v příloze č. 2 této Smlouvy, k nimž s největší pravděpodobností v průběhu územního a stavebního řízení či realizace Investičního záměru dojde (změna napojovacích míst inženýrských sítí apod.), a změny výslovně předvídané touto Smlouvou, nemají vliv na platnost a účinnost této Smlouvy a závazky v ní uvedené.
- 2.6. Investor a MČ Praha-Suchdol se dohodli, že na výzvu kterékoli ze stran zaslanou nejpozději do šesti měsíců ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Investiční záměr ve smyslu zák. 283/2021 Sb. uzavřou kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod prvků veřejné infrastruktury, které mají charakter veřejného prostranství, tj. komunikací a chodníků, a to včetně příslušných pozemků, na kterých se nacházejí, a dále pozemků veřejné zeleně, jak specifikované v příloze č. 2 této smlouvy, včetně vypořádaných případných věcných břemen, z Investora na MČ Praha-Suchdol, a to za úplaty 1.000,- Kč. Dle výslovné dohody smluvních stran budou součástí převodu dle tohoto odstavce též 2 venkovní parkovací místa vyhrazená pro mateřskou školku dle písm. h) bodu iii) preambule této Smlouvy. Takto převedeny budou pouze pozemky a stavby na nich umístěné, pod kterými nejsou plánovány nebo nejsou realizovány podzemní stavby. K této

částce bude připočtena DPH v zákonné výši dle právní úpravy platné ke dni zdanitelného plnění. Kupní smlouvu dle tohoto odstavce se strany zavazují uzavřít do 120 dnů ode dne doručení výzvy příslušné smluvní strany zaslané datovou zprávou. Investor je povinen doručit kopii kolaudačního rozhodnutí pro Investiční záměr bez zbytečného odkladu po nabytí právní moci MČ Praha-Suchdol. Komunikace a pozemky převáděné dle tohoto odstavce nepředstavují Investiční nefinanční příspěvek.

- 2.7. Investor prohlašuje, že kromě nutného napojení na stávající infrastrukturu pro účely Investičního záměru a částí infrastruktury budované v rámci Investičního záměru, která s napojením souvisí, nezasáhne do stávající infrastruktury, která je ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správy MČ Praha-Suchdol.
- 2.8. Investor se zavazuje zhotovit, resp. zajistit zhotovení veškeré nutné projektové dokumentace, resp. dokumentace pro povolení záměru výstavby Infrastruktury, zajistit výstavbu Infrastruktury, umožnit MČ průběžnou kontrolu výstavby Infrastruktury, zajistit vydání všech správních i jiných rozhodnutí nutných k dokončení stavby Infrastruktury, včetně kolaudačních rozhodnutí a zajistit součinnost při zápisu některých částí Infrastruktury do příslušného katastru nemovitostí, resp. MČ Praha-Suchdol či hlavního města Prahy jako vlastníka jednotlivých částí Infrastruktury dle této Smlouvy. Investor se zavazuje při realizaci Investičního záměru dodržovat obecně závazné právní předpisy, stanoviska dotčených orgánů státní správy, územní plán, územní rozhodnutí a stavební povolení.
- 2.9. Investor se zavazuje Infrastrukturu řádně provozovat, a to až do okamžiku převzetí Infrastruktury dle čl. 2.6. MČ Praha-Suchdol nebo jiným oprávněným subjektem, inženýrské sítě se za tímto účelem zavazuje předat k tomu oprávněným správcům. Investor se zavazuje zřídit na své náklady všechna věcná břemena k vybudovaným inženýrským sítím, jejichž zřízení bude správci vyžadováno, bude-li to možné. Odmítne-li MČ Praha-Suchdol bezdůvodně, za podmínky plnění závazků dle Smlouvy ze strany Investora, uzavřít včas kupní smlouvu dle odst. 2.6. této Smlouvy, nebo odmítne-li MČ Praha-Suchdol převzít předmětné části Infrastruktury do správy bez zbytečného odkladu od uzavření kupní smlouvy ve smyslu odst. 2.6. této Smlouvy, ponese MČ Praha-Suchdol od okamžiku prodlení se splněním dané povinnosti veškeré náklady spojené s provozováním předmětné Infrastruktury.
- 2.10. Jako osvědčení o bezvadnosti Infrastruktury v den závěrečné kontrolní prohlídky dokončeného díla slouží kolaudační rozhodnutí (ve smyslu § 235 nového stavebního zákona).
- 2.11. Investor se zavazuje poskytnout MČ Praha-Suchdol záruku na zhotovenou stavbu Infrastruktury. Zárukou se rozumí záruka o jeden rok delší, než je tržním standardem pro daný rozsah stavby a danou „profesi“, určená Metodikou v poznámce pod čarou č. 30, maximálně však do konce doby trvání záruky zhotovitele jednotlivých částí Investičního záměru vůči Investorovi. Záruka se nevztahuje na opotřebení běžným provozem. Záruční doba začne plynout od okamžiku kolaudace příslušné části stavby, nejpozději však začne záruční doba plynout od začátku běhu záruční doby vztahující se k záruce zhotovitele jednotlivých částí Investičního záměru vůči Investorovi. Investor se zavazuje odstranit vady Infrastruktury v co možná nejkratší době, termín odstranění závad bude vždy určen po vzájemné dohodě Investora a MČ Praha-Suchdol. V případě, že v období po převzetí Infrastruktury dle odst. 2.6. této Smlouvy ze strany MČ Praha-Suchdol do doby dokončení a kolaudací Investičního záměru dojde ze strany Investora k poškození komunikace těžkou technikou, zajistí Investor opravu komunikace na své náklady. V případě, že po převzetí infrastruktury dle odst. 2.6. této Smlouvy ze strany MČ Praha-Suchdol dojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům (nebo z nich odděleným částem) z Investora na třetí osobu či osoby, které budou na Pozemcích (či z nich oddělených částech) realizovat Investiční záměr, zavazuje se Investor přenést na tyto třetí osoby závazek podle předchozí věty tohoto odstavce.
- 2.12. Investor prohlašuje, že je finančně způsobilý realizovat Investiční záměr.
- 2.13. Investor se zavazuje při realizaci Investičního záměru dodržovat obecně závazné právní předpisy a vydaná povolení.
- 2.14. Investor se zavazuje, že součástí této a další fáze povolovacího procesu pro Investiční záměr, tedy zejména povolení záměru podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve

znění pozdějších předpisů, bude i Školka.

- 2.15. Investor se zavazuje, že v rámci realizace Investičního záměru bude na jeho náklad vybudována Školka, která zahrnuje:

a) část stavebního objektu C určená pro mateřskou školu s kapacitou 45 dětí a 7 zaměstnanců bez přípravy hlavních jídel (ohřev jídla, mytí nádobí a manipulaci s obědovými termoport, příprava svačiny) o podlahové ploše cca 370 m² dle občanského zákoníku; Stavební část Nebytového prostoru (jejíž provedení na vlastní náklad zajistí Investor) zahrnuje: podlahy vč. krytiny, výmalby, elektro – zásuvky, vypínače, osvětlení, topení, samostatně řízené nucené větrání s rekuperací, armatury sociálního zařízení, dveře, příprava a vývody pro případné chlazení, měření energií; příprava na instalaci venkovního stínění; b) 3 vyhrazená parkovací místa pro osobní automobily v podzemí o rozměrech dle platných technických norem umístěná v 2. PP budovy C, c) oplocené školkové hřiště s orníční vrstvou (bez vybavení hřiště) o výměře cca 275 m²; d) 2 venkovní parkovací místa vyhrazená pro mateřskou školu, e) Investor zajistí bezbariérový přístup do školky.

Strany Smlouvy výslovně sjednávají, že odchylky v realizaci a v dalším stupni projekční přípravy v rozsahu $\pm 5\%$ sledované hodnoty upravené v tomto odstavci (plochy, rozměry, apod.) nebudou představovat porušení závazku Investora ve smyslu tohoto odstavce Smlouvy, nemají tedy vliv na platnost této plánovací Smlouvy ani na platnost dalších ujednání mezi Stranami v rámci jejich vzájemné součinnosti; tyto skutečnosti nebudou případně považovány za změnu okolností ani za důvod k náhradě škody či k obnovení jednání o smlouvě. Změny uvedených výměr nesmí snížit kapacitu školky pod 45 dětí; to neplatí pro případy, kdy by snížení kapacity bylo důsledkem legislativních změn v období před pravomocným rozhodnutím o povolení záměru.

Investor odpovídá výhradně za stavebně-technický stav Nebytového prostoru, jeho soulad se všemi technickými požadavky kladenými na stavební část Nebytového prostoru, který bude sloužit k účelu provozu školky. Investor tak neodpovídá za technologickou část daného Nebytového prostoru (nad rámec toho, k čemu se Investor zavázal výše), ani za vybavení kuchyní, mobiliářem, konečnou dekorativní úpravu a dalšími věcmi a prvky, které je pro účely zřízení a provozu zařízení školky povinná zajistit MČ Praha-Suchdol; Přehled zařízení, věcí, prací a prvků, které podmiňují kolaudaci a jejichž pořízení a instalaci na vlastní náklady je povinná zajistit MČ Praha-Suchdol je uveden v příloze č. 3 k této Smlouvě; Investor neodpovídá ani za zajištění personálního nebo organizačního zázemí školky. V případě pochybností je povinná věci, zařízení a vybavení pro účely Školky zajistit na vlastní náklady MČ Praha-Suchdol.

Strany budou usilovat o to, aby mohla být Školka kolaudována jako nebytový prostor pro účely provozu zařízení školky.

- 2.16. Pravidla součinnosti Stran (Školka):

- a. Investor je připraven poskytnout MČ Praha-Suchdol součinnost v projektové fázi, tak, aby do projektové dokumentace pro další fáze řízení mohly být zapracovány požadavky MČ Praha-Suchdol na Školku. Investor dané požadavky MČ Praha-Suchdol do projektové dokumentace zapracuje, nebudou-li v rozporu s právními předpisy a technickými předpisy, nebudou-li v rozporu s limity vyplývajícími z projektové dokumentace předložené Investorem stavebnímu úřadu pro účely vydání územního rozhodnutí nebo vydaným územním rozhodnutím (byť nepravomocným) a současně budou-li dané požadavky sděleny Investorovi do 2 měsíců od uzavření této Smlouvy. Předchozí věta neplatí pro žádný z následujících základních parametrů pro Školku: kapacita 45 dětí, 2 oddělení, 7 pracovníků. Projekt interiéru školky, vč. zařizovacích předmětů školky, případně designové studie a vizualizace školky vč. zařizovacích předmětů si zařizuje na vlastní náklady MČ Praha-Suchdol;
- b. Investor vyzve MČ Praha-Suchdol (ne dříve než po dokončení elektroinstalace, vzduchotechniky a rozvodů vnitřního vodovodu, odpadů a kanalizace Nebytového prostoru) k tomu, aby do 4 měsíců od obdržení dané výzvy Investora do Nebytového prostoru (resp. na pozemek hřiště) na vlastní náklad dodala a na vlastní náklad do Nebytového prostoru (resp. na pozemek hřiště) řádně nainstalovala veškerá technická zařízení, věci a položky dle přílohy č. 3 k této Smlouvě a v této souvislosti předala Investorovi veškerou dokumentaci, vč. revizí

případných jí instalovaných zařízení, u kterých to právní předpisy vyžadují. Investor k tomu poskytne MČ Praha-Suchdol nezbytnou součinnost. Nesplní-li MČ Praha-Suchdol povinnosti podle první věty tohoto bodu v stanovené lhůtě, není Investor povinen zajistit kolaudaci Nebytového prostoru jako nebytového prostoru pro účely provozu školky a místo toho může být Nebytový prostor kolaudován jako nebytový prostor.

- 2.17. MČ Praha-Suchdol se zavazuje s Investorem spolupracovat a vynaložit – při zachování veškerých jejích povinností vyplývajících pro ni z obecně závazných právních předpisů – veškeré spravedlivě požadovatelné úsilí, aby mohlo dojít k realizaci Investičního záměru, to vše za podmínky, že Investor bude plnit povinnosti stanovené touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy.
- 2.18. MČ Praha-Suchdol nezaručuje 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.
- 2.19. Investor pro odstranění jakýchkoli pochybností prohlašuje, že obchodní společnost HZ REAL s.r.o. (IČO: 26423910) ani její jednatelé či společníci se žádným způsobem nepodílí na realizaci Investičního záměru.

Článek 3

Příspěvek Investora

- 3.1 Investor se v souladu s touto Smlouvou zavazuje poskytnout MČ Praha-Suchdol Příspěvek Investora. Příspěvek Investora bude sestávat výhradně z Investičního nefinančního příspěvku dle první věty odst. 3.5 tohoto článku. Hodnota Příspěvku Investora stanovená metodikou HMP je 35,146 mil. Kč.
- 3.2 Nárok na poskytnutí Příspěvku Investora a jeho jednotlivých částí vzniká za podmínek v této Smlouvě uvedených.
- 3.3 Ustanovení tohoto článku 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 za podmínek sjednaných v této Smlouvě.
- 3.4 Příspěvek Investora prostřednictvím Investičního nefinančního příspěvku bude MČ Praha-Suchdol poskytnut postupem dle odst. 3.5 tohoto článku, a to vše k účelům, ve formě a způsobem sjednaných dále v této Smlouvě.
- 3.5 Investor se zavazuje poskytnout MČ Praha-Suchdol Investiční nefinanční příspěvek, a to Školku dle popisu uvedeného v čl. 1 písm. h) této Smlouvy a odst. 2.15. této Smlouvy. Investor se zavazuje provést na své náklady výstavbu Školky v definovaném rozsahu a za sjednaných podmínek zajistit převod vlastnictví ke Školce (tj. převod vlastnictví k Nebytovému prostoru, spolu s právem výlučného užívání 3 parkovacích stání o rozměrech dle platných technických norem v 2.PP budovy C a dále převod vlastnictví k pozemku pro venkovní hřiště Školky a dvou venkovních parkovacích stání vyhrazených pro Školku) na hl. m. Prahu do svěřené správy MČ Praha-Suchdol, a to směnou za vlastnictví k Pozemku MČ Praha-Suchdol. Jakmile bude (i) vydáno pravomocné rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o povolení stavby Investičního záměru, (ii) dále bude stavebně dokončena výstavba Nebytového prostoru a (iii) bude provedena kolaudace Nebytového prostoru za podmínek dle odst. 2.16 této Smlouvy, zavazují se Strany bez zbytečného odkladu učinit všechny nezbytné kroky k tomu, aby došlo **ke směně** Školky za Pozemek MČ Praha-Suchdol, tzn. aby za sjednaných podmínek došlo k převodu vlastnictví k Pozemku MČ Praha-Suchdol na Investora, a to směnou za převod vlastnického práva ke Školce na hl. m. Prahu (resp. přímo na MČ Praha-Suchdol); těmito nezbytnými kroky jsou zejména: zveřejnění záměru MČ Praha-Suchdol (resp. hl. m. Prahy) k převodu Pozemku MČ Praha-Suchdol, schválení směny Pozemku MČ Praha-Suchdol za Školku orgány MČ Praha-Suchdol (resp. hl. m. Prahy), uzavření odpovídající Směnné smlouvy dle závazného vzoru, podání návrhu na vklad vlastnických práv dle dané Směnné smlouvy u příslušného katastrálního úřadu. Závazný vzor Směnné smlouvy tvoří přílohu č. 5 k této Smlouvě. Žádná ze Stran není

povinna učinit jakýkoli krok týkající se této zamýšlené směny dříve, než odpovídající kroky prokazatelně učiní druhá Strana (pokud je má učinit); účinky převodu vlastnického práva k Pozemku MČ Praha-Suchdol na společnost Davidkova Group a účinky převodu vlastnického práva ke Školce na hl. m. Prahu by tedy měly nastat ideálně ve stejný okamžik. Pro odstranění pochybností Strany sjednávají, že jejich cílem je, aby na základě této Smlouvy nakonec došlo k převodu vlastnického práva k Nebytovému prostoru (s výlučným právem užívání 3 parkovacích míst) a vlastnického práva k pozemku hřiště Školky a dvou venkovních parkovacích stání vyhrazených pro Školku směnou za Pozemek MČ Praha-Suchdol.

- 3.6 Směnná smlouva bude uzavřena za podmínek dle odst. 3.3. a 3.5. této Smlouvy. Pro odstranění pochybností se Strany dohodly na uzavření Směnné smlouvy i bez výslovně učiněné předchozí výzvy Stran, a to nejpozději do šedesáti (60) dnů od nabytí právní moci rozhodnutí o kolaudaci Nebytového prostoru za podmínek dle odst. 2.16 této Smlouvy za předpokladu, že v té době již budou prokazatelně dány platné souhlasy příslušných orgánů MČ Praha-Suchdol, resp. hl. m. Prahy s danou směnou. Nebude-li Směnná smlouva v uvedené lhůtě dle předchozí věty uzavřena, má kterákoli Strana právo učinit vůči druhé Straně výzvu k jejímu uzavření bez zbytečného odkladu, nejpozději však do jednoho (1) měsíce od doručení výzvy (dále jen „**Náhradní lhůta**“); společnost Davidkova Group ovšem není povinna přistoupit k uzavření samotné Směnné smlouvy dříve, než jí bude prokázáno, že byly ze strany MČ Praha-Suchdol (resp. hl. m. Prahy) splněny veškeré nezbytné kroky ve smyslu odst. 3.5 této Smlouvy, které musí předcházet zamýšlené směně jako platnému právnímu jednání. Nebude-li na výzvu reagováno, mohou se Strany domáhat nahrazení projevu vůle soudně. Strany se dohodly na prodloužení zákonné promlčecí lhůty, která počíná běžet od posledního dne Náhradní lhůty, a to v délce deseti (10) let. Pro případ zrušení této Smlouvy nebo její části si strany nad rámec pravidel uvedených shora v tomto článku ujednaly dodatečná práva a povinnosti v samostatné smlouvě o smlouvě budoucí směnné, uzavírané současně s touto Smlouvou, a to zejména pro případ, že nebude možné postupovat podle tohoto článku této Smlouvy.
- 3.7 Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, bude veškeré Nefinanční plnění Investora podle této Smlouvy nad rámec jeho specificky dohodnuté kvality vždy také (i) v souladu s právními předpisy, včetně zejména PSP, (ii) v souladu s aplikovatelnými normami ČSN v rozsahu jejich donucujících (nikoli doporučujících) požadavků, (iii) vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, a (iv) bez faktických nebo právních vad.
- 3.8 Ve vztahu k Nefinančnímu plnění je MČ Praha-Suchdol a její pověření zástupci či konzultanti oprávněni v každé fázi jejich realizace 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 MČ Praha-Suchdol informovat Investora písemně nejméně sedm (7) dnů předem. Investor je povinen poskytnout MČ Praha-Suchdol k provedení kontroly součinnost a bez zbytečného odkladu reagovat na odůvodněné připomínky či zjištění závad ze strany MČ Praha-Suchdol.
- 3.9 Součástí Nefinančního plnění formou realizace Školky dle tohoto článku Smlouvy se Investor zavazuje na vlastní náklady zajistit také:
- vypracování příslušné dokumentace stavby v souladu s právními předpisy,
 - zajistit provedení vkladu Nebytového prostoru jako jednotky – nebytového prostoru do katastru nemovitostí,
 - zajistit provedení vkladu pozemku tvořícího hřiště Školky jako samostatné parcely do katastru nemovitostí,
 - zajištění kolaudace Nebytového prostoru za podmínek dle odst. 2.16 této Smlouvy,
 - faktické předání objektu Školky, a to včetně všech součástí a příslušenství definovaného v této Smlouvě,
 - předání dokumentace skutečného provedení objektu Školky, zpracované podle platných právních předpisů, záručních listů, technických listů, prohlášení o shodě a další související dokumentace týkající se předmětného Nefinančního plnění, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání předmětu Nefinančního plnění,
 - postoupení práv ze záruk za jakost týkajících se Nefinančního plnění poskytnutých zhotovitelem na MČ Praha-Suchdol;

- h. Investor poskytne záruku na zhotovenou stavbu. Zárukou se rozumí záruka v délce: (i) pro konstrukční systém 3 roky; (ii) pro izolace proti vodě a vlhkosti 3 roky; (iii) pro obvodový a střešní plášť 3 roky; (iv) pro veškeré ostatní práce a části díla 3 roky; (v) pro materiál spotřební povahy dle podmínek a záruk výrobců. V případě, že zhotovitel Školky poskytne vůči Investorovi pro některou část, práci nebo prvek Školky delší záruku, než je uvedeno v předchozí větě, pak platí, že Investor poskytne vůči MČ Praha-Suchdol ve vztahu k dané části, práci nebo prvku Školky místo záruky dle předchozí věty záruku s touto delší záruční dobou. Záruční doba začne plynout od okamžiku kolaudace stavby nebo její části, nejpozději však začne záruční doba plynout od začátku běhu záruční doby vztahující se k záruce zhotovitele Školky vůči Investorovi. Záruka se nevztahuje na opotřebení běžným provozem.
- i. Investor provede stavbu minimálně v standardu požadovaném dle vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů.

Článek 4

Převzetí Plnění Investora

- 4.1. Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, MČ Praha-Suchdol se zavazuje převzít Nefinanční plnění nebo jeho část bez zbytečného odkladu po uzavření Směnné smlouvy, nejpozději však do 6 (šesti) 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 MČ Praha-Suchdol ke kontrole a převzetí dané části Nefinančního plnění a předloží za tímto účelem MČ Praha-Suchdol veškerou potřebnou dokumentaci. MČ Praha-Suchdol poskytne Investorovi za účelem převzetí a přijetí Nefinančního plnění Investora do vlastnictví nezbytnou součinnost.
- 4.2. Pro případ, že by Nefinanční plnění nebo jeho dílčí část:
- (i) nebylo/a Investorem poskytnuto/a či vybudováno/a v souladu s touto Smlouvou, nebo
- (ii) nebylo/a řádně zkolaudováno/a podle této Smlouvy, podléhá-li kolaudaci,
- je MČ Praha-Suchdol oprávněna takové Nefinanční plnění nebo jejich část nepřevzít, a to až do doby nápravy a uvedení Nefinančního plnění nebo jejich části do souladu s touto Smlouvou.
- 4.3. Převezme-li MČ Praha-Suchdol část Nefinančního plnění bez ohledu na jeho dílčí nesoulad s touto Smlouvou do vlastnictví MČ Praha-Suchdol (nebo vyjde-li tento nesoulad najevo následně), je MČ Praha-Suchdol oprávněna
- (i) **požadovat**, aby Investor zjednal v přiměřené lhůtě nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranil (u havarijního stavu Nefinančního plnění je MČ Praha-Suchdol oprávněna požadovat, aby Investor provedl zásah odstraňující takový havarijní stav neprodleně a Investor je povinen takovému požadavku vyhovět a havarijní stav neprodleně odstranit); nebo
- (ii) nezjedná-li Investor nápravu v přiměřené lhůtě, nejdéle **do devadesátí (90) dnů** od doručení výzvy MČ Praha-Suchdol k nápravě dle písm. (i) výše (případně ve lhůtě, na které se Strany dohodnou) **a ani do dodatečných patnácti (15) dnů od doručení** písemné výzvy MČ Praha-Suchdol upozorňující na neodstranění nesouladů či nedostatků, kterou je MČ Praha-Suchdol povinna Investorovi doručit po marném uplynutí předmětné devadesátidenní lhůty, **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 Praha-Suchdol povinna Investorovi současně se žádostí o jejich úhradu doložit.
- Uvedené nároky může MČ Praha-Suchdol uplatnit u Investora kdykoli do 1 roku od převedení příslušné části Nefinančního plnění do vlastnictví hl.m. Prahy a svěřené správy MČ Praha-Suchdol. Nároky dle písm. (ii) výše je Investor povinen splnit poté, co MČ Praha-Suchdol doručí Investorovi fakturu – daňový doklad, se splatností nejméně čtyřicet pět (45) dní od doručení, a to za předpokladu, že fakturované náklady budou v místě a čase obvyklé.
- MČ Praha-Suchdol je dále oprávněna požadovat po Investorovi náhradu škody, vyjma ušlého zisku, způsobené porušením Smlouvy Investorem, a to v rozsahu, ve kterém tato škoda

převyšuje nároky uplatněné MČ proti Investorovi podle bodu (i) a/nebo (ii) výše.

- 4.4 Pokud Investor v rámci plnění této Smlouvy převede na MČ Praha-Suchdol i práva ze záruky za jakost vůči zhotoviteli nebo zhotovitelům příslušné části Nefinančního plnění Investora, a pokud může být náprava nesouladů podle čl. 4.3 této Smlouvy uplatněna jako vada ze záruky po zhotoviteli daného plnění, může MČ Praha-Suchdol uplatnit nároky podle čl. 4.3 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 kratší než třicet (30) dnů od výzvy MČ Praha-Suchdol zhotoviteli k nápravě, nedohodnou-li se Strany jinak, ledaže důvodem nesplnění nároku bylo zamítnutí reklamace zhotovitelem. Uplatní-li MČ Praha-Suchdol nároky podle čl. 4.3 této Smlouvy a Investor tyto nároky splní, postoupí MČ Praha-Suchdol svoji pohledávku za zhotovitelem ze záruky zpět Investorovi. Smluvní strany si při postupu vůči zhotoviteli poskytnou potřebnou součinnost.
- 4.5 Žádné ze Stran nenáleží v souvislosti s plněním předmětu této Plánovací smlouvy jakékoli nároky na doplatky, peněžité plnění či peněžité náhrady. Tím nejsou dotčeny případné nároky na náhradu škody.

Článek 5

Součinnost MČ Praha-Suchdol

- 5.1. MČ Praha-Suchdol touto Smlouvou přebírá v dále uvedeném rozsahu a za dále uvedených podmínek závazky dle § 131 odst. 1 Stavebního zákona. MČ Praha-Suchdol poskytne Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro povolení, provedení a dokončení Investičního záměru v mezích Základních parametrů. Součinnost dle předchozí věty poskytne MČ Praha-Suchdol vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této Smlouvy.
- 5.2. MČ Praha-Suchdol se podle 131 odst. 1 písm. d) Stavebního zákona zavazuje, že po dobu trvání této Smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Investičního záměru uplatňovat jakékoli námítky, návrhy, vyjádření a opravné prostředky, z důvodu takových vlastností Investičního záměru, které jsou v souladu se Základními parametry, ani nebude uplatňovat jakékoli námítky, návrhy, vyjádření a opravné prostředky, z důvodu, které by byly v rozporu s obsahem a účelem této Plánovací smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že MČ Praha-Suchdol je oprávněna v jednotlivých řízeních uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky v případě, že a) projednávaný Investiční záměr bude v předmětných řízeních v rozporu se sjednanými Základními parametry, b) z důvodu jiných vlastností Investičního záměru souvisejících se Základními parametry než těch, které byly projednány a odsouhlaseny jako Základní parametry; v takovém případě bude MČ Praha-Suchdol vždy postupovat v dobré víře a musí o důvodech svého postupu vždy bezodkladně informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace.
- 5.3. MČ Praha-Suchdol se zavazuje umožnit Investorovi užívat Pozemek MČ Praha-Suchdol pouze za účelem provedení následujících přípravných stavebních prací v souvislosti s realizací Investičního záměru: terénní úpravy, zhotovení inženýrských sítí, skladování stavebního materiálu, oplocení. Jakékoli další činnosti související s výstavbou předmětného Investičního záměru vyžadují předchozí písemný souhlas. MČ Praha-Suchdol s provedením takových prací souhlasí. Stavby a úpravy zde neuvedené je možné plánovat nebo realizovat pouze s písemným souhlasem MČ Praha-Suchdol. Veškeré náklady spojené s provedením stavebních úprav nese společnost Davídkova Group. Společnost Davídkova Group nemá právo požadovat jejich náhradu po MČ Praha-Suchdol, ani pokud by došlo k ukončení této Plánovací smlouvy jinak než jejím splněním.
- 5.4. MČ Praha-Suchdol se zavazuje směnít s Investorem Pozemek MČ Praha-Suchdol, a to za podmínek sjednaných v této Smlouvě.
- 5.5. MČ Praha-Suchdol se zavazuje poskytnout součinnost v případě požadavku zajistit mobiliář Školky před zahájením kolaudace objektu C se Šolkou, to vše za podmínek dle odst. 2.16 této Smlouvy.

- 5.6. Jakoukoli součinnost dle této Smlouvy poskytuje MČ Praha-Suchdol pouze v rámci své samostatné působnosti a v souladu s právními předpisy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že MČ Praha-Suchdol není v rámci poskytování součinnosti dle této Smlouvy oprávněna zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ Praha-Suchdol ani Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti. Předmětem této Smlouvy tak není jakýkoli závazek MČ Praha-Suchdol, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Investor žádá příslušný stavební úřad, bude vydáno; ustanovení této věty ovšem v žádném případě nevylučuje povinnost MČ Praha-Suchdol dle odst. 5.1 této Smlouvy. MČ Praha-Suchdol se přesto zavazuje usilovat o to, aby za sjednaných podmínek došlo k převodu vlastnictví k Pozemku MČ Praha-Suchdol na společnost Davidkova Group, a to směnou za vlastnictví ke Školce. V případě, že bude za účelem kteréhokoli z výše uvedených úkonů či jednání zapotřebí souhlasu orgánů hl. m. Prahy, je MČ Praha-Suchdol povinna poskytnutí těchto souhlasů bez zbytečného odkladu zajistit, a to tak, aby nedošlo k ohrožení realizace Investičního záměru ani k ohrožení převedení vlastnictví k Pozemku MČ Praha-Suchdol na společnost Davidkova Group.
- 5.7. MČ Praha-Suchdol poskytne v souvislosti s realizací Investičního záměru nezbytnou součinnost i formou zřízení věcných břemen pro uložení sítí nebo poskytnutí pozemků pro stavební zábor, a to na pozemcích, které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správě MČ Praha-Suchdol, pokud to umožňují podmínky v místě. MČ Praha-Suchdol 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 svěřené do správy MČ Praha-Suchdol, a to za předpokladu, že to umožňují technické a kapacitní podmínky.
- 5.8. Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání MČ Praha-Suchdol dle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech, včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany Zastupitelstva MČ Praha-Suchdol.
- 5.9. MČ Praha-Suchdol si vyhrazuje možnost odmítnout poskytnout Investorovi součinnost 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 porušuje tuto Smlouvu.
- MČ Praha-Suchdol je v takovém případě oprávněna vyjádřit nesouhlas s Investičním záměrem a neposkytovat Investorovi součinnost podle Smlouvy, dokud nebude zjednána náprava. V takovém případě MČ Praha-Suchdol musí o důvodech pro odepření součinnosti Investora bezodkladně písemně informovat.
- 5.10. MČ Praha-Suchdol je oprávněna odstoupit od této Smlouvy v případě, kdy Investor nesplní kterýkoliv ze Základních parametrů dle odst. 2.1. nebo pokud nesplní kteroukoliv ze svých povinností uvedených v odst. 2.14., 2.15. nebo 2.16. Odstoupením od smlouvy není dotčen nárok na náhrady škody.
- 5.11. Investor je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, kdy MČ Praha-Suchdol poruší kteroukoli ze svých povinností dle odst. 2.2, 2.3, 5.2, 6.1 nebo 6.2 této Smlouvy.

Článek 6

Pozemek MČ Praha-Suchdol

- 6.1. MČ Praha-Suchdol se zavazuje a odpovídá za to, že po dobu trvání této Smlouvy nebude Pozemek MČ Praha-Suchdol jakkoliv zadlužen a že jej nijak nezatíží (věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy, právem stavby, právy užívání nebo jinými právy třetích osob, s výjimkou případného zřízení zástavního práva a/nebo zákazu zcizení či zatížení v prospěch banky Davidkova Group, za účelem zajištění financování realizace Investičního záměru), dále nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiné úkony k převodu nebo k zatížení Pozemku MČ Praha-Suchdol a nepodepíše žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně Pozemku MČ Praha-

Suchdol s třetí osobou ani neprovede jinou právní či faktickou změnu (např. v podobě výstavby překážek nebo terénních úprav), která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení společnosti Davídkova Group jako budoucího možného vlastníka bez předchozího písemného souhlasu společnosti Davídkova Group.

- 6.2. MČ Praha-Suchdol se zavazuje a odpovídá za to, že po dobu trvání této Smlouvy nebude aktivně jednat s žádnými třetími osobami ohledně případného prodeje, směny, darování Pozemku MČ Praha-Suchdol nebo jeho přenechání do užívání ani neučiní žádné jednání směřující k tomu, že by byl stav Pozemku MČ Praha-Suchdol horší než v den uzavření této Smlouvy; toto ustanovení platí po dobu 10 let od uzavření této smlouvy. Případné zvýšení hodnoty Pozemku MČ Praha-Suchdol nemá žádný vliv na práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy. Z tohoto důvodu nevzniká v takovém případě MČ Praha-Suchdol ani hl. městu Praha nebo třetím osobám nárok na jakoukoli náhradu, dodatečné plnění ani doplatek.

Článek 7

Přechod a postoupení Smlouvy

- 7.1. Práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
- 7.2. V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru, Převáděným pozemkům nebo kterékoli jejich části, na jiný subjekt, je Investor povinen MČ Praha-Suchdol o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu a v přiměřeném předstihu písemnou formou vyrozumět. V tomto vyrozumění Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy.
- 7.3. Tato Smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající a převáděné pozemky nebo jejich část nesmí být postoupeny nebo převedeny bez předchozího písemného souhlasu ostatních smluvních stran, jehož udělení se smluvní strany zavazují bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpozdit. V případě postoupení Smlouvy jako celku či práv a povinností Investora z této Smlouvy a zároveň převodu Převáděných pozemků na právnickou osobu, jejíž skutečný majitel podle zápisu do evidence skutečných majitelů je totožný jako skutečný majitel Investora, se předchozí písemný souhlas MČ Praha-Suchdol nevyžaduje. Souhlas s postoupením či převodem nemůže být odepřen bez rozumného důvodu, jímž se rozumí zejména, nikoli však výlučně neposkytnutí dostatečného zajištění splnění povinností Investora podle této Smlouvy. Pokud ostatní Smluvní strany do dvou měsíců od vyrozumění Investorem dle čl. 7.1 této Smlouvy nesdělí, zda souhlas udělují, platí, že byl souhlas udělen.
- 7.4. Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků. Investor se dále zavazuje k tomu, že před případným převodem práv k Investičnímu záměru a/nebo Převáděným pozemkům smluvně zaváže své případné právní nástupce ke splnění povinností Investora plynoucích z této Smlouvy. Právním nástupcem se pro tyto účely rozumí i noví vlastníci Převáděných pozemků.
- 7.5. Pro případ, že má být provedena přeměna obchodní společnosti Investora ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (popř. dle jiného obdobného právního předpisu), nebo pokud Investor zamýšlí převést svůj obchodní závod nebo jeho část, vyžádá si Investor s takovým jednáním předem souhlas ostatních smluvních stran, jehož udělení se smluvní strany zavazují bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpozdit. V žádosti o udělení souhlasu Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy. Pokud ostatní smluvní strany do dvou měsíců od doručení žádosti Investora nesdělí, zda souhlas udělují, platí, že byl souhlas udělen.

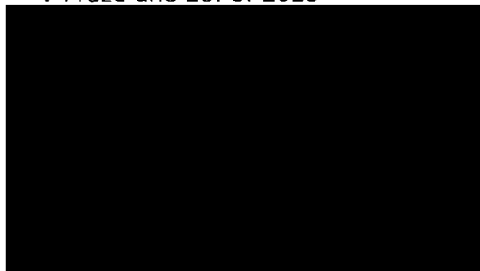
Článek 8

Závěrečná ustanovení

- 8.1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž MČ Praha-Suchdol obdrží dvě vyhotovení a Investor jedno vyhotovení.

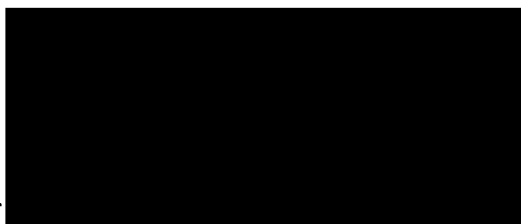
- 8.2. Tato smlouva může být měněna pouze písemným ujednáním smluvních stran, které bude výslovně označeno jako číslovaný dodatek této smlouvy.
- 8.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv.
- 8.4. Smluvní strany vycházejí při uzavírání této Smlouvy z toho, že tato Smlouva je svojí právní povahou veřejnoprávní smlouvou ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona a § 159 a násl. Správního řádu, a to s ohledem na veřejnoprávní charakter závazků ve smyslu § 131 odst. 1 b) až d) Stavebního zákona, které jsou ve sjednaném rozsahu ujednány touto Smlouvou. Smlouva zároveň v souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona obsahuje také úpravu práv a povinností Smluvních stran v oblasti soukromého práva.
- 8.5. Smluvní strany prohlašují, že jsou seznámeny s ustanovením této smlouvy, a že je projevem jejich pravé a svobodné vůle, určité a vážné a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 8.6. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy, avšak netvořící její podstatnou náležitost, je, nebo se stane, neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této Smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této Smlouvy. Strany se zavazují v rámci této Smlouvy nahradit formou dodatku k této Smlouvě tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Pokud však jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy a tvořící její podstatnou náležitost je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, Strany nahradí neplatný nebo nevymahatelný závazek v rámci nové smlouvy takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženému v této Smlouvě.
- 8.7. Souhlas s uzavřením této smlouvy dalo Zastupitelstvo MČ Praha-Suchdol svým usnesením č. 14/2/2025 ze dne 15. 5. 2025. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby smlouva byla zveřejněna v registru smluv.
- 8.8. Veškeré přílohy této smlouvy tvoří její nedílnou součást a mohou být měněny pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.

V Praze dne 28. 5. 2025



za městskou část Praha-Suchdol
Petr Hejl,
starosta městské části

V Praze dne 28. 5. 2025



za Davídkova Group s.r.o.
Elšad Tagijev
jednatel

Přílohy:

- 1) Výkres C.3 Koordinační situací (dle návrhu na vydání územního rozhodnutí)
- 2) Specifikace veřejné infrastruktury přebírané do vlastnictví hl.m. Prahy a svěřené správy MČ Praha-Suchdol
- 3) Přehled technologií, věcí, prací a prvků dodaných ze strany MČ Praha-Suchdol
- 4) Původní půdorys Školky dle návrhu na vydání územního rozhodnutí a orientační půdorysný náčrt Školky
- 5) Závazný vzor Směnné smlouvy