

Dohoda o vypořádání

č. INO/34/07/000318/2025

Tuto dohodu (dále jen „**Dohoda**“) uzavírají podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), následující smluvní strany:

Na straně jedné:

Hlavní město Praha,

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 000 64 581,

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

(dále jen „**HMP**“)

a

Městská část Praha 8

se sídlem Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8, IČO: 000 63 797

zastoupena: Ondřejem Grosem, starostou

(dále jen „**MČ8**“)

(HMP a MČ8 dále společně také jen „**Municipality**“)

Na straně druhé:

Prague CBD2, s.r.o.,

se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 109 42 688

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 351063

zastoupena: Ing. Rudolfem Vackem, jednatelem a Ing. Pavlem Streblovem, jednatelem

a

Terminál Florenc s.r.o.

se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 198 06 451

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 391890

zastoupena: Ing. Rudolfem Vackem, jednatelem a Ing. Pavlem Streblovem, jednatelem

a

Prague CBD Bastion s.r.o.

se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 210 43 663,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 396109

zastoupena: Ing. Rudolfem Vackem, jednatelem a Ing. Pavlem Streblovem, jednatelem

(Prague CBD2, s.r.o., Terminál Florenc s.r.o. a Prague CBD Bastion s.r.o. dále společně jen „**Investor**“)

(MČ8, HMP a Investor dále společně také jen „**Smluvní strany**“ a každá z nich jako „**Smluvní strana**“).

I. Preambule

- I.1 Investor zamýšlí poté, co budou provedeny Změny ÚP, realizovat Investiční záměr. Vzhledem ke složitosti Dotčeného území, zejména k potřebě přemístění stávajícího autobusového nádraží Praha – Florenc a s ohledem na předběžně stabilizované řešení Nového spojení 2 je Investor nucen realizovat Investiční záměr ve třech samostatných, časově i technicky rozdělených fázích, jak jsou vyznačeny v situačním zákresu, který tvoří přílohu č. 2 této Dohody jako Investiční záměr 1, Investiční záměr 2 a Investiční záměr 3.
- I.2 Smluvní strany současně s uzavřením této Dohody uzavřely podle pravidel uvedených v Metodice Plánovací smlouvu.
- I.3 Plánovací smlouva byla uzavřena podle § 130 Stavebního zákona a je tedy smlouvou veřejnoprávní, která obsahuje i úpravu práv a povinností osob v oblasti soukromého práva dle § 130 odst. 2 Stavebního zákona.
- I.4 Vzhledem k novosti institutu plánovacích smluv dle § 130 a násl. Stavebního zákona, i k některým specifickým při jejich přezkumu a řešení sporů z nich, se Smluvní strany dohodly na uzavření této Dohody, jejímž smyslem je zvýšit právní jistotu Smluvních stran, zejména pro případy ukončení Plánovací smlouvy jiným způsobem než výpovědí z ujednaných výpovědních důvodů, např. v důsledku jejího zrušení z úřední povinnosti příslušným orgánem veřejné moci.
- I.5 Pokud by Smluvní strany, při plném respektování důvodů případného zrušení původní Plánovací smlouvy nebo její části, nedošly ke shodě na uzavření nové plánovací smlouvy nebo dodatku k Plánovací smlouvě, stanoví tato Dohoda způsob jejich vypořádání v soukromoprávní rovině. Povinnosti Smluvních stran dle Plánovací smlouvy, které by dle své povahy mohly být předmětem přezkumu správních orgánů a za výjimečných okolností potenciálním důvodem pro úvahy o zrušení Plánovací smlouvy nebo její části, nejsou v této Dohodě zahrnuty. Tato Dohoda zejména nezahrnuje povinnosti Smluvních stran k poskytování součinnosti k povolování a realizaci Investičního záměru ani žádné veřejnoprávní povinnosti Municipality.
- I.6 Smluvní strany prohlašují, že Příspěvek Investora případně poskytovaný dle této Dohody je dobrovolným plněním Investora na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v území dotčeném Investičním záměrem.
- I.7 Smluvní strany berou na vědomí, že MČ8 i HMP uzavírají tuto Dohodu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupují jako vykonavatelé státní moci a že při plnění svých závazků z této Dohody nemohou a nebudou zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ8 ani Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že MČ8 i HMP budou jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Dohodě.
- I.8 S respektem vůči shora uvedenému uzavírají Smluvní strany tuto Dohodu.

II. Definice a výklad Dohody

Definice

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

Dohodou se rozumí tato soukromoprávní smlouva uzavřená mezi Smluvními stranami dle Občanského zákoníku.

Dokumentací se rozumí projektová dokumentace pro každé jednotlivé povolení záměru pro Investiční záměr nebo jeho podstatnou část, která může být na žádost Investora ověřována ze strany HMP a MČ8 z hlediska jejího souladu se Základními parametry.

Dotčeným územím se rozumí centrum HMP na území městské části Praha 8 v oblasti historicky nazývané „Florenc“, jak je specifikováno v příloze č. 5 této Dohody a které je tvořeno Pozemky.

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

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

Inflačním indexem se rozumí index určený podle pravidel uvedených v čl. VI.11 Dohody.

Investičním záměrem se rozumí společně Investiční záměr 1 (IZ1), Investiční záměr 2 (IZ2) a Investiční záměr 3 (IZ3) nebo podle kontextu, kterýkoli z nich samostatně, jak jsou vyznačeny v situačním zákresu, který tvoří přílohu č. 2 této Dohody; pro vyloučení pochybností se Investičním záměrem vždy rozumí výstavba jakýchkoli nových staveb na Pozemcích, k níž dojde po přijetí Změn ÚP za trvání této Dohody.

Investičním záměrem 1 (nebo IZ1) se rozumí záměr Investora vyžadující Změnu ÚP 1 sestávající převážně z bytových objektů, dopravní infrastruktury, parků a parkových úprav a dalších součástí a příslušenství, který bude realizován na části Pozemků.

Investičním záměrem 2 (nebo IZ2) se rozumí záměr Investora vyžadující Změnu ÚP 1 a Změnu ÚP 2 sestávající z obytných, administrativních a obchodních staveb, dopravní infrastruktury, parků a parkových úprav a dalších součástí a příslušenství, který bude realizován na části Pozemků; přičemž podmínkou realizace IZ2 je získání souhlasů, kladných stanovisek a rozhodnutí umožňujících dočasný přesun stávajícího Autobusového nádraží do pozice, jak je vyznačeno v situačním zákresu, který tvoří přílohu č. 3 této Dohody.

Investičním záměrem 3 (nebo IZ3) se rozumí záměr Investora vyžadující Změnu ÚP 2 sestávající z obytných, administrativních a obchodních staveb, dopravní infrastruktury (vč. Autobusového nádraží), parků a parkových úprav a dalších součástí a příslušenství, který bude realizován na části Pozemků; přičemž podmínkou realizace IZ3 je především jeho koordinace s povolením a realizací Nového spojení 2 a stabilizace území dotčeného Novým spojením 2 a vyřešení na to navazujících vlastnických vztahů k Pozemkům, na nichž má být IZ3 realizován.

Investorem se rozumí společně společnosti (i) Prague CBD2, s.r.o., se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 10942688, (ii) Prague CBD Bastion s.r.o., se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 21043663 a (iii) Terminál Florenc s.r.o., se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 19806451, které jsou Smluvní stranou této Dohody a kterým plynou společně a nerozdílně práva a povinnosti z této Dohody nebo podle okolností kterákoli z nich.

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

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

Maximální kapacitou HPP se rozumí maximální celkový rozsah HPP Investičního záměru ujednaný v Základních parametrech, resp. maximální rozsah HPP IZ1, IZ2 a IZ3 ve svém součtu, ujednaný v Základních parametrech.

MČ1 se rozumí městská část Praha 1, se sídlem Vodičkova 681/18, Nové Město, 110 00 Praha, IČO: 00063410, s níž je vedle této Dohody uzavírána Plánovací smlouva MČ1.

Metodikou se rozumí text „Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území HMP“ přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022 ve spojení s usnesením Zastupitelstva HMP č. 22/10 ze dne 27. 3. 2025 podle kterého platí, že při uzavírání smluv dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území HMP je nutné v nezbytném rozsahu přihlížet ke změnám vyplývajícím ze Stavebního zákona, včetně nové právní úpravy plánovacích smluv a usneseními Zastupitelstva HMP tuto metodiku aktualizujícími či doplňujícími.

Novou smlouvou se rozumí nová plánovací smlouva nebo nová soukromoprávní smlouva, kterou Smluvní strany uzavřou postupem dle čl. XVI.17 Plánovací smlouvy nebo postupem dle čl. IV této Dohody, aby nahradily původní Plánovací smlouvu, dojde-li ke zrušení Plánovací smlouvy nebo její části.

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

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. 5 této Dohody (tj. pozemky nebo jejich části vymezené v tomto výkresu hranicí Dotčeného území), které jsou dotčeny Změnami ÚP a na nichž hodlá Investor realizovat Investiční záměr.

Plánovací smlouvou se rozumí veřejnoprávní plánovací smlouva č. [doplnit] uzavřená současně s touto Dohodou mezi Smluvními stranami podle § 130 a násl. Stavebního zákona.

Příspěvkem se rozumí podle okolností Finanční příspěvek nebo Nefinanční příspěvek Investora, nebo jejich kombinace, k jehož poskytnutí se zavázal Investor za podmínek dle této Dohody.

Povolením záměru se rozumí povolení záměru dle § 197 a násl. Stavebního zákona vydané po vydání Změn ÚP za trvání této Dohody k jakékoli stavbě na Pozemcích, a také instituty a správní akty se stejným účinkem ve smyslu právních předpisů.

Regulačním výkresem se rozumí výkres v příloze č. 1 této Dohody, který v souladu s čl. V.1 Dohody stanoví Základní parametry nebo jejich část.

Smlouvou o postoupení se rozumí smlouva o postoupení této Dohody nebo její části, která bude případně uzavřena mezi Investorem (jako postupitelem), MČ8 a HMP (jako postoupenými stranami) a třetí stranou (jako postupníkem); vzorové znění smlouvy o postoupení Plánovací smlouvy, které bude případně využito také pro postoupení této Dohody, tvoří přílohu č. 13 Dohody.

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

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

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

Základními parametry kategorie I se rozumí část Základních parametrů, a to Základní parametry uvedené v čl. V.1 písm. (i) až (vi) této Dohody a/nebo označené jako Základní parametry kategorie I v příloze č. 1 této Dohody.

Základními parametry kategorie II se rozumí část Základních parametrů, a to Základní parametry označené jako Základní parametry kategorie II v příloze č. 1 této Dohody.

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

Změnami ÚP se rozumí společně Změna ÚP 1 a Změna ÚP 2 nebo podle okolností kterákoli z nich. Změnou ÚP se rozumí taktéž případně jiná změna ÚP nebo vydání nového územního plánu HMP, pokud po jejím vydání budou Pozemky z hlediska HPP a možnosti jejich účelového určení (využití) dosahovat kapacity ve výši alespoň 90 % z předpokládané kapacity HPP Změny ÚP 1 a/nebo Změny ÚP 2; v takovém případě není dotčeno právo Investora požadovat úpravu výše Příspěvků investora za podmínek a postupem dle čl. VI.8 Dohody.

Změnou ÚP 1 se rozumí změna ÚP pořizovaná ke dni uzavření této Dohody pod číslem Z 3791 – „Transformace SV části Masarykova nádraží“.

Změnou ÚP 2 se rozumí změna ÚP pořizovaná ke dni uzavření této Dohody pod číslem Z 3790 – „PRAHA FLORENC“.

- II.2 Pokud z kontextu neplyne něco jiného, má pojem použitý v této Dohodě s velkým počátečním písmenem, který není v této Dohodě samostatně definován, význam dle definice uvedené v Plánovací smlouvě.

III. Předmět a povaha Dohody

- III.1 Smluvní strany si v této Dohodě ujednávají pravidla vypořádání pro případ, že by došlo k zániku Plánovací smlouvy nebo její části poté, co zastupitelstvo HMP schválí vydání Změn ÚP, a to dojde-li k zániku Plánovací smlouvy jiným způsobem než jejím naplněním nebo výpovědí z ujednaných výpovědních důvodů, zejména v důsledku jejího pravomocného zrušení z úřední povinnosti příslušným orgánem veřejné moci.
- III.2 Veškeré závazky Smluvních stran v této Dohodě mají výhradně soukromoprávní povahu a Smluvní strany touto Dohodou nezakládají, nemění ani neruší práva a povinnosti v oblasti veřejného práva.

IV. Nová smlouva po zrušení Plánovací smlouvy

- IV.1 Dojde-li k pravomocnému zrušení Plánovací smlouvy nebo její části, včetně čl. XVI.17 Plánovací smlouvy, jsou Smluvní strany připraveny v dobré víře jednat o nahrazení zrušené Plánovací smlouvy nebo její části Novou smlouvou postupem dle čl. IV této Dohody, přičemž obsah těchto ujednání bude v maximální možné míře odpovídat původně zamýšlenému účelu Smluvních stran při sjednávání původní Plánovací smlouvy, včetně zrušených ustanovení, přičemž však tato nová ujednání musí být plně v souladu s právními předpisy a musí plně respektovat a v nezbytném rozsahu zhojit důvody a nedostatky, pro které došlo ke zrušení původní Plánovací smlouvy nebo její části.
- IV.2 Kterákoli Smluvní strana je oprávněna předložit písemnou výzvu na zahájení jednání o uzavření Nové smlouvy, kterou předloží ostatním Smluvním stranám vč. podrobného odůvodnění. Ostatní Smluvní strany bez zbytečného odkladu poté, co obdrží návrh na uzavření Nové smlouvy, sdělí, zda s návrhem souhlasí, nebo předloží konkrétní návrh na úpravy takového návrhu, vč.

odůvodnění. Smluvní strany budou postupovat v dobré víře tak, aby k uzavření Nové smlouvy došlo co nejdříve a bez zbytečných odkladů, nejpozději však do 2 let od pravomocného zrušení Plánovací smlouvy nebo její části (dále jen „**Lhůta k uzavření Nové smlouvy**“).

- IV.3 Během Lhůty k uzavření Nové smlouvy se Smluvní strany zavazují postupovat tak, aby neohrozily původní účel Plánovací smlouvy a možnost jeho naplnění, zejména pak, aby neohrozily nahrazení zrušené části Plánovací smlouvy nebo zrušené Plánovací smlouvy Novou smlouvou. Smluvní strany se zejména vyvarují jakýchkoli nevratných kroků.
- IV.4 Smluvní strany si do uplynutí Lhůty k uzavření Nové smlouvy nejsou povinny vracet jakákoli plnění poskytnutá podle Plánovací smlouvy, i kdyby byla zrušena ustanovení Plánovací smlouvy, která zakládala původní právní titul pro dané plnění, přičemž na takové poskytnuté plnění se během Lhůty k uzavření Nové smlouvy pohlíží jako na zálohu na budoucí plnění Investora, a to v podobě plnění dle Nové smlouvy (bude-li uzavřena) nebo v podobě Příspěvků dle čl. VI této Dohody.
- IV.5 Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, budou po marném uplynutí Lhůty k uzavření Nové smlouvy postupovat zejména dle čl. VI a následujících této Dohody.

V. Základní parametry

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

- (i) Maximální kapacita HPP IZ1 a IZ2 činí **84 615 m²**;
- (ii) Maximální kapacita HPP IZ3 činí **56 088 m²**;
- (iii) nejvyšší dovolený počet parkovacích stání realizovaných v rámci Investičního záměru nepřekročí počet parkovacích stání, který bude (a) v případě bytů vypočten na základě koeficientu o hodnotě **1,2 parkovacího stání na jeden byt** (bytovou jednotku) a (b) v případě ostatních parkovacích stání (respektive jiných prostor než bytů) vypočten jako **150 % minima daných PSP** ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Dohody;
- (iv) maximální výška staveb v rámci IZ1 a IZ2 nepřekročí **31 m**;
- (v) maximální výška staveb v rámci IZ3 nepřekročí **33 m**;
- (vi) minimální podíl HPP určeného pro bydlení v rámci IZ1 a IZ2 bude činit minimálně **40 %** na území MČ8 a minimálně **40 %** na území MČ1; minimální podíl HPP určeného pro bydlení v rámci IZ3 bude činit minimálně **40 %**;
- (vii) regulativy a požadavky na IZ1 a IZ2 a využití Pozemků v rámci těchto Investičních záměrů obsažené v **Regulačním výkresu** v příloze č. 1 této Dohody, které jsou v Regulačním výkresu označeny jako **Základní parametry kategorie I** a **Základní parametry kategorie II**; pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že ve vztahu k IZ3 jsou stanoveny Základní parametry pouze v textu této Dohody; Regulační výkres není pro IZ3 až do doby uzavření dodatku k této Dohodě, jehož předmětem bude zejména podrobnější stanovení Základních parametrů IZ3 a bližší specifikace podmínek Příspěvků v rámci IZ3, závazný.

V.2 Vzhledem k tomu, že podoba IZ3 bude určována způsobem konečného řešení Nového spojení 2 a tím, zda Autobusové nádraží bude trvale umístěno v území určeném pro realizaci IZ2 nebo IZ3 anebo bude zcela relokováno mimo oblast realizace Investičního záměru, dohodly se Smluvní strany, že Investor není po nabytí účinnosti této Dohody oprávněn provádět na Pozemcích určených pro realizaci IZ3 jakékoli stavební práce s výjimkou

- (i) průběžné péče a běžné údržby o stávající nemovité věci a
- (ii) vybudování dočasných náhradních prostor (nástupiště, parkovací plochy, komunikace, provozní budovy atd.) potřebných pro dočasný přesun Autobusového nádraží v souladu s přílohou č. 3 této Dohody z IZ2 do IZ3 po dobu realizace IZ2 a/nebo IZ3,

a to až do doby uzavření dodatku k této Dohodě, jehož předmětem bude zejména podrobnější stanovení Základních parametrů IZ3 a bližší specifikace podmínek Příspěvků Investora v rámci IZ3.

Dodatek ve smyslu předchozí věty může být uzavřen i ohledně ucelené části IZ3, stane-li se zřejmým, že její realizací nebude možnost výstavby Nového spojení 2 omezena či jinak negativně dotčena. Dodatek bude uzavřen bez zbytečného odkladu po písemné výzvě kterékoli ze Smluvních stran; taková výzva bude učiněna poté, co bude postaveno najisto stavebně technické řešení Nového spojení 2, respektive pro dodatek týkající se pouze části IZ3 poté, kdy bude podmínka pro jeho uzavření dle předchozí věty splněna.

- V.3 Investor se i po případném pravomocném zrušení Plánovací smlouvy nebo její části zavazuje v plném rozsahu dodržet a respektovat tyto Základní parametry a závazky stanovené v této Dohodě v každé fázi přípravy, realizace a existence Investičního záměru, a to i během běhu Lhůty k uzavření Nové smlouvy.

Marginální odchylky

- V.4 Za porušení Základních parametrů se nepovažují takové nepodstatné odchylky od vlastností Investičního záměru, které vyplývají z měřítka Regulačního výkresu a tloušťky použitých čar, není-li porušení Základních parametrů a účelu a smyslu Dohody zjevné z jiných okolností.
- V.5 Investor je oprávněn odchýlit se od Základních parametrů kategorie II v případě, že bylo nutné respektovat požadavky uvedené v rozhodnutí a/nebo jiném aktu orgánu veřejné správy, které vyplynuly z řízení vedeného dle Stavebního zákona nebo jiného právního předpisu, a neexistovalo jiné rozumné řešení tohoto požadavku při zachování Základních parametrů; přijaté řešení zároveň musí odpovídat smyslu a účelu Plánovací smlouvy a této Dohody.
- V.6 Nebude-li ze stejného důvodu možné Investiční záměr realizovat v souladu se Základními parametry kategorie I, musí Investor na tuto skutečnost písemně upozornit HMP i MČ8 a vyzvat je k jednání na adekvátní úpravě Základních parametrů kategorie I. Pokud by Municipality v takovém případě bez rozumného důvodu neposkytly součinnost s uzavřením dodatku k této Dohodě, který v nezbytném rozsahu upraví Základní parametry kategorie I, aby bylo možné Investiční záměr realizovat, a to ani do 6 měsíců od doručení výzvy Investora, je Investor oprávněn se od těchto Základních parametrů kategorie I odchýlit; to však jenom v rozsahu nezbytně nutném pro dodržení požadavku orgánu stanoveném v rozhodnutí a/nebo jiném aktu orgánu veřejné správy. Tím není především dotčena povinnost Investora nepřekročit sjednanou Maximální kapacitu HPP Investičního záměru.

Ověření souladu se Základními parametry

- V.7 Investor je oprávněn v jakémkoli stadiu prací na Investičním záměru (maximálně však jednou ročně, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak) písemně požádat HMP, s odkazem na tento článek Dohody, o písemné stanovisko k souladu projektové dokumentace pro povolení záměru (dále společně jen „**Dokumentace**“) se Základními parametry (dále jen „**Žádost o ověření**“).
- V.8 Nedílnou součástí Žádosti o ověření je Dokumentace, která bude splňovat veškeré požadavky právních předpisů. Dokumentace bude vypracována v počtu a formátech vyžadovaných HMP. Kopie Žádosti o ověření musí být Investorem doručena také MČ8, jinak se nepovažuje za řádně doručenou ani HMP.

V.9 HMP po obdržení řádné a úplné Žádosti o ověření v součinnosti s MČ8 prověří soulad příslušné Dokumentace se Základními parametry a zašle Investorovi do šedesáti (60) dnů od doručení Žádosti o ověření HMP a MČ8 písemné stanovisko, v němž s výslovným odkazem na tuto Dohodu potvrdí, zda je příslušná Dokumentace, které se Žádost o ověření týká, v souladu se Základními parametry, anebo případně uvede, se kterými Základními parametry je příslušná Dokumentace podle názoru HMP v rozporu. Lhůta pro vyjádření dle tohoto odstavce počíná běžet ode dne, kdy byla Žádost o ověření (respektive její kopie) doručena současně HMP a MČ8. Pakliže byla kopie Žádosti o ověření doručena MČ8 později, než byla Žádost o ověření doručena HMP, lhůta počíná běžet ode dne, kdy byla kopie Žádosti o ověření doručena MČ8. V případě marného uplynutí lhůty pro vydání stanoviska je Investor oprávněn požádat o řešení situace a vyvolat jednání Smluvních stran k řešení dané situace za účasti odpovědného člena Rady HMP a člena Rady MČ8.

V.10 Za porušení Základních parametrů dle Dohody se nepovažují takové vlastnosti Investičního záměru, které budou plně v souladu s Dokumentací, ve vztahu k níž HMP v součinnosti s MČ8 ověřilo a potvrdilo postupem dle Dohody její soulad se Základními parametry. Potvrdilo-li HMP soulad Dokumentace se základními parametry postupem dle Plánovací smlouvy, považuje se takové potvrzení také za potvrzení pro účely této Dohody.

Povolené odchylky

V.11 Nestanoví-li tato Dohoda jinak, je možné povolit odchylku od Základních parametrů kategorie II na základě písemné odůvodněné žádosti Investora adresované HMP a MČ8, přičemž odchylka se povoluje na základě písemného souhlasu uděleného HMP i MČ8, a to v případě (i) HMP souhlasem vydaným primátorem HMP či jeho náměstkem na základě rozhodnutí (souhlasu) Rady HMP a (ii) MČ8 souhlasem vydaným starostou či místostarostou MČ8 na základě rozhodnutí (souhlasu) Rady MČ8. Změna Základních parametrů dle předchozí věty nabývá účinnosti k okamžiku, kdy je souhlas HMP a zároveň souhlas MČ8 doručen Investorovi, o čemž musí Investor následně HMP a MČ8 bez zbytečného odkladu informovat. Realizace Investičního záměru v souladu s povolenou odchylkou není porušením Základních parametrů.

Doporučené parametry

V.12 Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků, obsažené v Regulačním výkresu v příloze č. 1 této Dohody, které jsou v Regulačním výkresu označeny jako doporučené (dále jen „**Doporučené parametry**“), nejsou součástí Základních parametrů. V případě, že by se Investor při přípravě nebo realizaci Investičního záměru zamýšlel v podstatném ohledu odchýlit od Doporučených parametrů, bude tuto skutečnost před realizací příslušné části Investičního záměru konzultovat s HMP a MČ8 za účelem nalezení nejvhodnějšího řešení.

VI. Příspěvek

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

VI.2 Nárok Municipality na poskytnutí Příspěvku Investora podle této Dohody vzniká pouze tehdy, pokud (i) dojde k pravomocnému zrušení Plánovací smlouvy nebo její části, (ii) dojde k nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterými se vydávají Změny ÚP a (iii) ve Lhůtě k uzavření Nové

smlouvy nebude Nová smlouva uzavřena, a to k okamžiku, kdy bude splněn poslední z těchto předpokladů. Tím není dotčena splatnost Příspěvků Investora ve smyslu čl. VI.10 Dohody.

Výše a rozsah Příspěvků

- VI.3 Výše a struktura Příspěvků vychází z ujednání Smluvních stran ohledně Plnění Investora sjednaného v Plánovací smlouvě, které nebude moci být poskytnuto v důsledku jejího zrušení.
- VI.4 Pokud by byla zrušena pouze část Plánovací smlouvy a povinnost Investora poskytnout Plnění Investora zanikla pouze z části, pak v rozsahu, v jakém tato povinnost trvá na základě Plánovací smlouvy, není Investor povinen poskytovat Příspěvek podle této Dohody, a to bez ohledu na jiná ustanovení této Dohody.
- VI.5 Pokud Investor poskytl část Plnění Investora již na základě Plánovací smlouvy, avšak následně v důsledku zrušení Plánovací smlouvy titul k tomuto plnění odpadl, považuje se takové Plnění za zálohu na Příspěvek dle této Dohody (resp. za zálohu na část Příspěvků, která odpovídá totožné části Plnění poskytnutého podle Plánovací smlouvy), Municipality jej nemusejí po dobu trvání této Dohody Investorovi vracet a toto plnění se použije pro účely úhrady Příspěvků podle dále uvedených pravidel. Byla-li uhrazena záloha na Příspěvek dle tohoto bodu Dohody, neuplatní se pro Příspěvek (nebo jeho část, které záloha odpovídá) inflační doložka sjednaná touto Dohodou, tj. po úhradě zálohy na Příspěvek se Příspěvek (nebo jeho část, které záloha odpovídá) nenavýšuje o inflaci.
- VI.6 Investor tímto prohlašuje, že pokud jde o Plnění za Pozemky ČD v rámci IZ3, hradí tuto část Příspěvků dobrovolně s ohledem na svůj zájem na provedení Změn ÚP a okolnost, že společnost ČD nemá o uzavření plánovací smlouvy s Municipality, kterou by se zavázala k úhradě odpovídajícího plnění, zájem. Investor se tedy zavazuje k poskytnutí Plnění za Pozemky ČD v souladu s touto Dohodou a s vědomím, že ČD ani jiné osobě tím nevzniká tomu odpovídající závazek Plnění za Pozemky ČD Investoru nahradit. Současně však platí, že pokud bude kterákoli z Municipality společností ČD anebo jinou osobou, zejména případným nabyvatelem Pozemků ČD, poskytnuto ve vztahu k Pozemkům ČD plnění odpovídající (co do důvodu plnění) Plnění za Pozemky ČD, zaniká ve výši odpovídající takto Municipality poskytnutému plnění ve vztahu k Pozemkům ČD povinnost Investora poskytnout Plnění za Pozemky ČD, tzn. Smluvní strany budou v takovém případě postupovat za použití postupu sjednaného v čl. VI.8 této Dohody, přičemž platí, že částka určená touto Dohodou jako Plnění za Pozemky ČD se sníží o částku plnění skutečně poskytnutého Municipality jakoukoli osobou odlišnou od Investora ve vztahu k Pozemkům ČD a odpovídající (co do důvodu plnění) Plnění za Pozemky ČD.
- VI.7 Smluvní strany dále prohlašují, že pokud jde o plnění za Pozemky třetích osob, toto plnění není součástí Příspěvků. Investor se zavazuje, že v případě, že by Pozemky třetích osob nabyly do svého vlastnictví, bude postupovat obdobně dle čl. VI.8 této Dohody, tj. požádá Municipality o uzavření dodatku k této Dohodě, jehož předmětem bude zejména navýšení Maximální kapacity HPP Investičního záměru a odpovídající navýšení Příspěvků.
- VI.8 Pokud v průběhu plnění Dohody dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané kapacity HPP z důvodů nezávislých na vůli Investora, které nebude možné rozumně vyřešit jinak, zejména v případě rozhodnutí stavebního úřadu, bude výše Příspěvků upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (pro rata) při zachování smyslu a účelu plnění a této Dohody. Za důvody nezávislé na vůli investora bude považováno zejména:
- VI.8.1 rozhodnutí stavebního úřadu či vyhovění oprávněnému požadavku (podmínce) stavebního úřadu;

- VI.8.2 vyhovění oprávněnému požadavku (podmínce) dotčeného orgánu státní správy nebo správce infrastruktury;
- VI.8.3 vydání negativního rozhodnutí, souhlasu či stanoviska orgánů veřejné moci či správců infrastruktury ve věci přesunu Autobusového nádraží dle přílohy č. 3 této Dohody, v důsledku kterého bude znemožněn zamýšlený přesun Autobusového nádraží;
- VI.8.4 vyhovění požadavku některého z účastníků správního řízení vztahujícího se k Investičnímu záměru, pokud daný požadavek účastníka řízení objektivně nebylo možné rozumně vyřešit jiným způsobem a nevyhovění tomuto požadavku by s vysokou mírou pravděpodobnosti způsobilo významné průtahy v řízení, nebo
- VI.8.5 vydání změny ÚP, která brání realizaci Investičního záměru;

a to vše pouze za podmínky, že žádnou z výše uvedených okolností nezpůsobil, byť zčásti, Investor svým jednáním, opomenutím či jakýmkoli jiným konáním Investora (např. podáním podnětu k orgánu veřejné moci apod.).

Investor je v takovém případě oprávněn uplatnit postup dle tohoto článku oznámením zaslaným HMP a MČ8 a shora uvedené důvody a skutečnosti (včetně dopadu na Maximální kapacitu HPP) prokázat HMP a MČ8. Smluvní strany následně uzavřou dodatek k této Dohodě za účelem úpravy výše a struktury Příspěvků dle pravidel tohoto článku. Současně musí být upraven nejvyšší dovolený počet parkovacích stání realizovaných v rámci Investičního záměru v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (pro rata) při zachování smyslu a účelu této Dohody a zohlednění důvodů pro snížení Maximální kapacity HPP a funkce i účelu užívání dotčených HPP Investičního záměru.

Neplyne-li z Dohody jinak nebo nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, bude úprava rozsahu Příspěvků provedena adekvátním snížením dosud neuhrazených splátek Finančního příspěvku a pokud by nepostačovalo snížení dosud neuhrazených splátek Finančního příspěvku, pak i úpravou Nefinančního příspěvku. Dojde-li k úpravě Příspěvků 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 Dohody se adekvátně sníží.

- VI.9 Bez ohledu na existenci důvodů uvedených v čl. VI.8 Dohody je Investor oprávněn rozhodnout, že nevyčerpá maximální kapacitu HPP některého z Investičních záměrů a může z tohoto důvodu požadovat po HMP a MČ8 uzavření dodatku k této Dohodě, v němž Smluvní strany dohodnou
- (i) snížení Maximální kapacity HPP Investičního záměru jako Základního parametru dle čl. V.1 této Dohody o kapacitu HPP, kterou Investor nevyčerpá, a
 - (ii) snížení výše dosud neposkytnuté části Finančního příspěvku Investora v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (pro rata) při zachování smyslu a účelu plnění a této Dohody, avšak celkem nejvýše o 30 % hodnoty Finančního příspěvku sjednaného v této Dohodě (při započtení případného snížení dle čl. VI.8 Dohody).

Smluvní strany potvrzují, že právo HMP a/nebo MČ8 na Nefinanční příspěvek, sjednané v této Dohodě, není nevyčerpáním Maximální kapacity HPP dotčeno. Současně musí být upraven nejvyšší dovolený počet parkovacích stání realizovaných v rámci Investičního záměru v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (pro rata) při zachování smyslu a účelu této Dohody a zohlednění důvodů pro snížení Maximální kapacity HPP a funkce i účelu užívání dotčených HPP Investičního záměru.

Finanční příspěvek

- VI.10 Smluvní strany se dohodly na následujících podmínkách splatnosti Finančního příspěvku dle této Dohody.

Finanční příspěvek v souvislosti s IZ1

- VI.10.1 Část Finančního příspěvku ve výši **760 503 Kč** poskytne Investor HMP do 3 měsíců od uplynutí Lhůty k uzavření Nové smlouvy. Pokud Investor poskytl prostředky ve výši dle tohoto odstavce již podle Plánovací smlouvy a HMP tyto drží jako zálohu podle čl. VI.5 této Dohody, považuje se dnem splatnosti dle tohoto čl. VI.10.1 Dohody Finanční příspěvek v této části za poskytnutý. Ustanovení poslední věty čl. VI.5 Dohody tím není dotčeno.

Finanční příspěvek v souvislosti s IZ2

- VI.10.2 Část Finančního příspěvku ve výši **2 145 404,85 Kč** poskytne Investor MČ8 do 3 měsíců od uplynutí Lhůty k uzavření Nové smlouvy. Pokud Investor poskytl prostředky ve výši dle tohoto odstavce již podle Plánovací smlouvy a MČ8 tyto drží jako zálohu podle čl. VI.5 této Dohody, považuje se dnem splatnosti dle tohoto čl. VI.10.2 Dohody Finanční příspěvek v této části za poskytnutý. Ustanovení poslední věty čl. VI.5 Dohody tím není dotčeno.

- VI.10.3 Část Finančního příspěvku ve výši **12 157 294,15 Kč** poskytne Investor MČ8 ve vazbě na vydání rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, kterým se povoluje Investiční záměr, následujícím způsobem:

- (i) Do 3 měsíců od uplynutí Lhůty k uzavření Nové smlouvy poskytne Investor MČ8 část Finančního příspěvku stanovenou jako součin HPP všech dílčích částí IZ2, ve vztahu k nimž nabyly před uplynutím Lhůty k uzavření Nové smlouvy právní moci povolení záměru, a částky **207,53 Kč**, přičemž výsledná částka bude zaokrouhlena na dvě desetinná místa nahoru.
- (ii) Takto vypočtená částka bude snížena o částky (částku) Finančního plnění, které již Investor poskytl dle Plánovací smlouvy a které MČ8 drží jako zálohu podle čl. VI.5 této Dohody. Pro účely výpočtu snížení dle tohoto bodu se nebude přihlížet k té části Finančního plnění, která byla výsledkem valorizace (indexace) dle Plánovací smlouvy, ale Finanční příspěvek se sníží pouze o část poskytnuté výše Finančního plnění před její valorizací (úpravou o inflaci) (tj. pouze o základní výši příslušné části Finančního plnění) dle Plánovací smlouvy. Ustanovení poslední věty čl. VI.5 Dohody tím však není dotčeno. Případná zbývající výše splátky (po snížení o již uhrazenou zálohu) bude ke dni uplynutí Lhůty k uzavření Nové smlouvy navýšena o inflaci postupem dle čl. VI.11 této Dohody, a uhrazena Investorem ve stanovené lhůtě splatnosti.
- (iii) Do 3 měsíců poté, co po uplynutí Lhůty k uzavření Nové smlouvy nabude právní moci kterékoliv povolení záměru týkající se kterékoli stavby v rámci IZ2 na Pozemcích, poskytne Investor MČ8 část Finančního příspěvku stanovenou jako součin HPP takové dílčí části Investičního záměru a částky **207,53 Kč**, upravené k datu vydání rozhodnutí předem o inflaci dle čl. VI.11 této Dohody, přičemž výsledná částka bude zaokrouhlena na dvě desetinná místa nahoru.
- (iv) Nedojde-li nejpozději do **31. 12. 2040** k nabytí právní moci povolení záměru pro všechny stavby v rámci IZ2 na Pozemcích, tj. nedojde-li ke splatnosti Finančního příspěvku dle čl. VI.10.3 Dohody, je Investor povinen uhradit MČ8 doplatek

veškerého dosud neuhrazeného Finančního příspěvku v rámci IZ2. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že doplatek se nehradí ve vztahu k HPP, ve vztahu k jejímuž povolení bylo poskytnuto Finanční plnění podle Plánovací smlouvy odpovídající výši Finančního příspěvku vázané na povolení záměru, pokud titul k takovému Finančnímu plnění dle Plánovací smlouvy v důsledku jejího zrušení neodpadl a HMP je oprávněno si takové Finanční plnění ponechat.

Finanční příspěvek v souvislosti s IZ3

VI.10.4 S ohledem na vysoký stupeň nejistoty ohledně způsobu řešení Nového Spojení 2 a tím i zásadní limitování možností s jistotou naplánovat rozsah IZ3, i s ohledem na očekávatelnou velkou časovou vzdálenost v řádu desítek let (IZ3 bude velmi pravděpodobně možno fakticky realizovat až poté, co bude Nové Spojení 2 stavebně dokončeno), je i rozsah Příspěvku v souvislosti s IZ3 v době uzavírání této Dohody dotčen vysokou mírou volatility. Z toho důvodu se Smluvní strany dohodly, že předmětem této Dohody nebude podrobná úprava podmínek Příspěvku v rámci IZ3. Tato bude upravena až v dodatku k této Dohodě uzavřeného v souladu s čl. V.2 této Dohody, jehož předmětem bude zejména stanovení podrobnějších Základních parametrů IZ3 a bližší specifikace podmínek Příspěvku v rámci IZ3. Na základě Studie a parametrů Změny ÚP 2 lze nicméně ke dni uzavření této Dohody v souvislosti s IZ3 předpokládat Příspěvek tak, jak je vymezen níže a v příloze č. 7 této Dohody. V každém případě v rámci Příspěvku ve vztahu k IZ3 Smluvní strany v dodatku k této Dohodě zohlední plnou výši hodnoty Příspěvku poskytnutého v rámci IZ1 a IZ2.

VI.10.5 Splatnost části Finančního příspěvku představujícího Plnění za Pozemky ČD ve výši **37 331 406 Kč** a části Finančního příspěvku ve výši **2 524 006 Kč** sjednají Smluvní strany v dodatku uzavřeném dle čl. V.2 této Dohody.

Inflační index

VI.11 Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části Finančního příspěvku se vždy k 1. květnu každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o míru inflace vyjádřenou podle indexu vypočteného dle pravidel této Dohody za uplynulý kalendářní rok (dále jen „**Inflační index**“). Obdobným způsobem se upraví o míru inflace dle Inflačního indexu jiné částky uvedené v této Dohodě, pokud tak Dohoda stanoví. Částky, které jsou předmětem valorizace podle tohoto článku, se vždy zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše Inflačního indexu. Takto valorizované částky nahrazují původní částky v příslušných ustanoveních této Dohody a stávají se základem pro případnou další indexaci v příštích letech. Ustanovení poslední věty čl. V.5 této Dohody tím však není dotčeno.

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

Nefinanční příspěvek v souvislosti s IZ1

VI.12 Investor poskytne Nefinanční příspěvek v rámci IZ1 dle této Dohody následovně:

Mateřská škola

VI.12.1 Investor vyprojektuje a zrealizuje Mateřskou školu. Stavba bude umístěna na pozemcích (i) parc. č. 928, jehož bude Mateřská škola součástí, (ii) parc. č. 889/23, (iii) parc. č. 889/88, (iv) parc. č. 889/102, (v) parc. č. 889/104, (vi) parc. č. 889/106, (vii) parc. č. 889/125 a (viii)

parc. č. 889/134, vše v katastrálním území Karlín, obec Praha, jak je vyznačeno v situačním zákresu v příloze č. 10 této Dohody („**Pozemky pro Mateřskou školu**“); Investor se zavazuje zajistit převod či přechod veškerých Pozemků pro Mateřskou školu a souvisejících věcí a infrastruktury z vlastnictví Přístavní Rohan s.r.o. do vlastnictví Investora co nejdříve bez zbytečného odkladu, nejpozději do **30. 6. 2028**; Investor potvrzuje, že Přístavní Rohan s.r.o. je součástí jeho skupiny společnosti, které ovládá; pro vyloučení pochybností se sjednává, že Investor není oprávněn se domáhat zániku či zrušení závazku z této Dohody z důvodu, že Pozemky pro Mateřskou školu jsou ve vlastnictví Přístavní Rohan s.r.o. a tato skutečnost neovlivňuje odpovědnost Investora za splnění povinností vyplývajících z této Dohody ve vztahu k uzavření kupní smlouvy k Mateřské škole a ani nezpůsobuje zánik odpovědnosti Investora za újmu či za jiné nároky HMP (včetně smluvních pokut) a MČ8 podle této Dohody nebo podle platných právních předpisů; nejpozději k datu **30. 6. 2028** Investor zajistí, aby právní stav Pozemků pro Mateřskou školu odpovídal právnímu stavu předpokládanému ve vzoru kupní smlouvy k Mateřské škole podle přílohy č. 14 Dohody, tj. aby došlo k výmazu veškerých zatížení (zejména zástavních práv) s výjimkou Povolených zatížení.

- VI.12.2 V příloze č. 11 této Dohody jsou uvedeny standardy pro realizaci Mateřské školy; Investor bere tyto standardy na vědomí a prohlašuje, že je považuje za adekvátní s ohledem na požadovaný účel Mateřské školy.
- VI.12.3 Investor zrealizuje Mateřskou školu a převede Pozemky pro Mateřskou školu do vlastnictví HMP za současného svěření do správy MČ8, a to na základě kupní smlouvy uzavřené s MČ8 dle vzoru v příloze č. 14 této Dohody. Investor zároveň kupní smlouvou převede na HMP, se svěřením do správy MČ8, veškeré vodovodní, plynové, kanalizační, elektrické a obdobné přípojky; veškeré další inženýrské sítě (včetně podzemních sítí) a další infrastruktury, včetně jejich součástí a příslušenství a souvisejících zařízení; a dále další případné stavby a zařízení, které nejsou součástí ani příslušenstvím Pozemků pro Mateřskou školu, ale nacházejí se na nich (v nich), a to společně s náležejícími právy a povinnostmi; Investor zároveň kupní smlouvou převede na HMP, se svěřením do správy MČ8, veškerý mobiliář a vybavení (dle přílohy č. 11 Dohody) v rozsahu, ve kterém nejsou součástí ani příslušenstvím Pozemků pro Mateřskou školu (případně objektu Mateřské školy), ale nacházejí se na nich (v nich, zejména v objektu Mateřské školy), a to společně s náležejícími právy a povinnostmi. MČ8 uhradí na základě uzavřené kupní smlouvy Investorovi cenu realizované části Nefinančního příspěvku a Pozemků pro Mateřskou školu odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů, nejvýše však HMP uhradí částku **3 076 324,26 Kč** upravenou o inflaci dle čl. VI.11 této Dohody. Investor zrealizuje Mateřskou školu a převede Pozemky pro Mateřskou školu, jichž bude realizovaný Nefinanční příspěvek součástí, do vlastnictví HMP za současného svěření do správy MČ8 nejpozději do **31. 12. 2029**.
- VI.12.4 Smluvní strany si jsou vědomy, že Mateřská škola představuje objekt památkové chráněný, který nemusí splnit zejména náročné hygienické normy pro školské zařízení (popř. jiné požadavky technických norem a právních předpisů upravujících požadavky na školská zařízení), v důsledku čehož může dojít k tomu, že nebude možné stávající objekt ubytovny č. p 672, Rohanské nábřeží 672/13, Karlín, Praha 8, 180 00, přestavět na Mateřskou školu s kapacitou 4 tříd (tj. s maximální kapacitou 96 žáků), ale bude možné realizovat Mateřskou školu pouze s kapacitou 3 tříd (tj. s maximální kapacitou 72 žáků), přičemž v případě, že se Investorovi nepodaří zajistit pravomocné povolení záměru Mateřské školy s kapacitou čtyř tříd, tj. Mateřská škola bude pravomocně povolena s kapacitou tří tříd odpovídající maximálnímu počtu 72 žáků, je MČ8 oprávněna po nabytí

právní moci povolení záměru Mateřské školy jednostranně vyzvat Investora k tomu, aby poskytl MČ8 jako kompenzaci (tak aby MČ8 vždy obdržela plnou hodnotu plnění) náhradní finanční plnění ve výši odpovídající rozdílu mezi Referenční hodnotou Mateřské školy navýšené o inflaci podle čl. VI.11 Dohody a částkou odpovídající referenční hodnotě Mateřské školy dle Metodiky vč. ceny Pozemků pro Mateřskou školu, pokud by byla ohodnocena jako třítrídni mateřská škola, tj. **84 791 539 Kč** navýšené o inflaci podle čl. VI.11 Dohody (dále jen „**Náhradní finanční plnění**“). Na základě předběžného odborného vyjádření a informací dostupných Investorovi ke dni účinnosti této Dohody je Investor přesvědčen, že Mateřskou školu bude možné realizovat s kapacitou čtyř tříd (tj. s maximální kapacitou 96 žáků).

- VI.12.5 V případě, že MČ8 vyzve Investora k poskytnutí Náhradního finančního plnění dle čl. VI.12.4 Dohody, je Investor povinen poskytnout Náhradní finanční plnění MČ8 do šesti (6) měsíců ve výši 50 % Náhradního finančního plnění a do dvanácti (12) měsíců ve výši 50 % Náhradního finančního plnění, a to bezhotovostním bankovním převodem do Fondu MČ8. Povinnost Investora poskytnout část Nefinančního příspěvku, které je nahrazováno Náhradním finančním plněním, zaniká a namísto toho vzniká povinnost uhradit MČ8 Náhradní finanční plnění dnem doručení výzvy MČ8 dle čl. VI.12.4 Dohody Investorovi.

Soutěž Florenc 21

- VI.12.6 Investor provedl na své náklady architektonickou Soutěž Florenc 21, přičemž na základě návrhu vzešlého ze Soutěže Florenc 21 a na Soutěž Florenc 21 navazující Studie, bude realizován Investiční záměr. Smluvní strany sjednávají, že provedení Soutěže Florenc 21 je považováno za Nefinanční příspěvek podle této Dohody a započítává se tak na Příspěvek, a to pro IZ1 ve výši části referenční hodnoty Soutěže Florenc 21 stanovené dle Metodiky odpovídající částce ve výši **4 005 966 Kč**. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že s ohledem na to, že Soutěž Florenc 21 byla již realizována, referenční hodnota Soutěže Florenc 21 se nemění v čase a neuplatní se ve vztahu k ní Inflační index podle čl. VI.11 této Dohody.

Umělecká díla IZ1

- VI.12.7 Investor zajistí realizaci Uměleckých děl IZ1. Umělecká díla IZ1 budou realizována na veřejném prostranství na Pozemcích určených pro IZ1; orientační poloha každého z Uměleckých děl IZ1 je stanovena v Regulačním výkresu. Ke dni uzavření této Dohody není zřejmé, zda Umělecká díla IZ1 budou součástí pozemku, na němž budou umístěna. Investor zajistí Umělecká díla IZ1 a převede Umělecká díla IZ1 a případně pozemky, jejichž budou Umělecká díla IZ1 součástí do vlastnictví HMP, a to na základě kupní smlouvy uzavřené s HMP dle vzoru v příloze č. 15 této Dohody. Součástí kupní smlouvy budou i licenční ujednání, která budou umožňovat HMP užití Uměleckých děl IZ1, a to alespoň v rozsahu práva jej bez omezení veřejně vystavovat, pořídit a využít pořízené záznamy o něm pro propagační účely, převádět vlastnické právo k němu z HMP bez omezení, a to aniž by autorovi nebo jakékoliv jiné osobě náleželo právo na jakoukoliv odměnu s tím spojenou (včetně odměny za opětovný prodej) včetně práva HMP Umělecké dílo IZ1 dočasně přesouvat, provádět jeho běžnou údržbu (včetně jeho dočasného přemístění za tímto účelem), odstraňovat ho ze stávajících pozic a skladovat, přičemž bude výlučně na uvážení HMP, zda bude Umělecké dílo IZ1 zpřístupněno veřejnosti či nikoli), a která bude udělena pro celou dobu trvání autorských majetkových práv a HMP ji bude oprávněna bez omezení postoupit třetí osobě; cena za licenci je součástí ceny, kterou je HMP povinna uhradit za Umělecká díla IZ1 dle této Dohody. HMP uhradí na základě uzavřené kupní smlouvy Investorovi cenu realizované části

Nefinančního příspěvku včetně pozemku (pokud budou Umělecká díla IZ1 součástí pozemku) odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů, nejvýše však HMP uhradí částku **153 600 Kč** upravenou o inflaci dle čl. VI.11 této Dohody. Investor zrealizuje a převede Umělecká díla IZ1 a případně pozemky, jichž budou Umělecká díla IZ1 součástí, do vlastnictví HMP nejpozději do **31. 12. 2036**.

Modrozelená infrastruktura IZ1

VI.12.8 Investor vyprojektuje a zrealizuje Modrozelenou infrastrukturu IZ1 na Pozemcích ve vlastnictví Investora o celkové ploše 1 493 m², které jsou zakresleny v příloze č. 8 Dohody v rámci IZ1. V příloze č. 9 této Dohody jsou uvedeny standardy realizace Modrozelené infrastruktury IZ1. Investor bere tyto standardy na vědomí a prohlašuje, že je považuje za adekvátní. Současně bude Modrozelená infrastruktura IZ1 realizována v souladu se Standardy veřejných prostranství. Investor zrealizuje Modrozelenou infrastrukturu IZ1 a převede pozemky, jichž bude realizovaný Nefinanční příspěvek součástí, do vlastnictví HMP, a to na základě kupní smlouvy uzavřené s HMP dle vzoru v příloze č. 15 této Dohody. HMP uhradí na základě uzavřené kupní smlouvy Investorovi cenu realizované části Nefinančního příspěvku včetně pozemků odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů, nejvýše však HMP uhradí částku **151 659 Kč** upravenou o inflaci dle čl. VI.11 této Dohody. Investor zrealizuje Modrozelenou infrastrukturu IZ1 a převede pozemky, jichž bude realizovaný Nefinanční příspěvek součástí, do vlastnictví HMP do **31. 12. 2036**.

Zajištění zpracování studie proveditelnosti

VI.12.9 Investor zajistí zpracování studie proveditelnosti lávky pro pěší spojující území MČ8 a městské části Praha 3, a to v souladu s následujícími podmínkami: (i) požadavky na lávku v rámci zadání studie budou v podstatných ohledech odpovídat jejímu návrhu dle Studie a (ii) Investor zajistí pro HMP výhradní a bez omezení postupitelnou licenci k autorskému dílu studie, která bude v územně a množstevně neomezeném rozsahu umožňovat užití studie všemi známými způsoby, a to na celou dobu trvání autorských majetkových práv a zajistí uzavření k tomu příslušné licenční smlouvy do **24 měsíců** od nabytí platnosti této Dohody.

VI.12.10

Nefinanční příspěvek v souvislosti s IZ2

VI.13 Investor poskytne Nefinanční příspěvek v rámci IZ2 dle této Dohody následovně:

Soutěž Florenc 21

VI.13.1 Investor provedl na své náklady architektonickou Soutěž Florenc 21, přičemž na základě návrhu vzešlého ze Soutěže Florenc 21 a na Soutěž Florenc 21 navazující Studie, bude realizován Investiční záměr. Smluvní strany sjednávají, že provedení Soutěže Florenc 21 je považováno za Nefinanční příspěvek podle této Dohody a započítává se tak na Příspěvek, a to pro IZ2 ve výši části referenční hodnoty Soutěže Florenc 21 stanovené dle Metodiky odpovídající částce ve výši **13 198 692 Kč**. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že s ohledem na to, že Soutěž Florenc 21 byla již realizována, referenční hodnota Soutěže Florenc 21 se nemění v čase a neuplatní se ve vztahu k ní Inflační index podle čl. VI.11 této Dohody.

VI.13.2 HMP uhradí na základě uzavřené licenční smlouvy Investorovi cenu studie proveditelnosti odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů, nejvýše však HMP uhradí částku **54 000 Kč** upravenou o inflaci dle čl. VI.11 této Dohody.

Umělecká díla IZ2

- VI.13.3 Investor zajistí realizaci Umělecká díla IZ2. Umělecká díla IZ2 budou realizována na veřejném prostranství na Pozemcích určených pro IZ2; orientační poloha každého z Uměleckých děl IZ2 je stanovena v Regulačním výkresu. Ke dni uzavření této Dohody není zřejmé, zda Umělecká díla IZ2 budou součástí pozemku, na němž budou umístěna. Investor zajistí Umělecká díla IZ2 a převede Umělecká díla IZ2 a případně pozemky, jejichž budou Umělecká díla IZ2 součástí do vlastnictví HMP, a to na základě kupní smlouvy uzavřené s HMP dle vzoru v příloze č. 15 této Dohody. Součástí kupní smlouvy budou i licenční ujednání, která budou umožňovat HMP užití Uměleckých děl IZ2, a to alespoň v rozsahu práva jej bez omezení veřejně vystavovat, pořídit a využít pořízené záznamy o něm pro propagační účely, převádět vlastnické právo k němu z HMP bez omezení, a to aniž by autorovi nebo jakékoliv jiné osobě náleželo právo na jakoukoliv odměnu s tím spojenou (včetně odměny za opětovný prodej) včetně práva HMP Umělecké dílo IZ2 dočasně přesouvat, provádět jeho běžnou údržbu (včetně jeho dočasného přemístění za tímto účelem), odstraňovat ho ze stávajících pozic a skladovat, přičemž bude výlučně na uvážení HMP, zda bude Umělecké dílo IZ2 zpřístupněno veřejnosti či nikoli), a která bude udělena pro celou dobu trvání autorských majetkových práv a HMP ji bude oprávněna bez omezení postoupit třetí osobě; cena za licenci je součástí ceny, kterou je HMP povinna uhradit za Umělecká díla IZ2 dle této Dohody. HMP uhradí na základě uzavřené kupní smlouvy Investorovi cenu realizované části Nefinančního příspěvku včetně pozemků (pokud budou Umělecká díla IZ1 součástí pozemku) odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů, nejvýše však HMP uhradí částku **307 200 Kč** upravenou o inflaci dle čl. VI.11 této Dohody. Investor zrealizuje a převede Umělecká díla IZ2 a případně pozemky, jejichž budou Umělecká díla IZ2 součástí, do vlastnictví HMP nejpozději do **31. 12. 2041**.

Modrozelená infrastruktura IZ2

- VI.13.4 Investor vyprojektuje a zrealizuje Modrozelenou infrastrukturu IZ2 na Pozemcích ve vlastnictví Investora o celkové ploše 1 757 m², které jsou zakresleny v příloze č. 8 Dohody v rámci IZ2. V příloze č. 9 této Dohody jsou uvedeny standardy realizace Modrozelené infrastruktury IZ2. Investor bere tyto standardy na vědomí a prohlašuje, že je považuje za adekvátní. Současně bude Modrozelená infrastruktura IZ2 realizována v souladu se Standardy veřejných prostranství. Investor zrealizuje Modrozelenou infrastrukturu IZ2 a převede pozemky, jejichž bude realizovaný Nefinanční příspěvek součástí, do vlastnictví HMP, a to na základě kupní smlouvy uzavřené s HMP dle vzoru v příloze č. 15 této Dohody. HMP uhradí na základě uzavřené kupní smlouvy Investorovi cenu realizované části Nefinančního příspěvku včetně pozemku odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů, nejvýše však HMP uhradí částku **178 476 Kč** upravenou o inflaci dle čl. VI.11 této Dohody. Investor zrealizuje Modrozelenou infrastrukturu IZ1 a převede pozemky, jejichž bude realizovaný Nefinanční příspěvek součástí, do vlastnictví HMP do **31. 12. 2041**.

Byty

- VI.13.5 Investor vyprojektuje a zrealizuje a převede do vlastnictví HMP Byty pro HMP a do vlastnictví HMP a správy MČ8 Byty pro MČ8. Byty budou umístěny v rámci IZ2. V příloze č. 12 této Dohody jsou dále uvedeny standardy Bytů; Investor bere tyto standardy na vědomí a prohlašuje, že je považuje za adekvátní s ohledem na požadovaný účel Bytů. Investor převede Byty pro HMP do vlastnictví HMP a Byty pro MČ8 do vlastnictví HMP za současného svěření do správy MČ, a to na základě kupní smlouvy uzavřené s HMP/MČ8 dle vzoru v příloze č. 15 této Dohody. HMP uhradí na základě uzavřené kupní smlouvy

Investorovi cenu realizované části Nefinančního příspěvku odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů, nejvýše však HMP uhradí částku **647 023 Kč** upravenou o inflaci dle čl. VI.11 této Dohody. MČ8 uhradí na základě uzavřené kupní smlouvy Investorovi cenu realizované části Nefinančního příspěvku odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů, nejvýše však MČ8 uhradí částku **298 626 Kč** upravenou o inflaci dle čl. VI.11 této Dohody. Investor zrealizuje Byty pro HMP do vlastnictví HMP a Byty pro MČ8 do vlastnictví HMP za současného svěření do správy MČ8 nejpozději do **31. 12. 2041**.

Nefinanční příspěvek v souvislosti s IZ3

VI.14 S ohledem na skutečnosti uvedené v čl. VI.10.4 této Dohody sjednávají Strany Nefinanční příspěvek v souvislosti s IZ3 dle této Dohody následovně:

VI.14.1 Za účelem rozvoje občanského vybavení, konkrétně zajištění dostupného bydlení Investor vyprojektuje, zrealizuje a převede do vlastnictví HMP Byty IZ3 realizované v rámci IZ3 (v rámci jednoho či více objektů IZ3) v hodnotě stanovené v příloze č. 7 této Dohody, tj. **34 839 706 Kč** v souladu s následujícími podmínkami:

- (i) dva (2) Byty o výměře cca 30 m2 budou převedeny do vlastnictví HMP;
- (ii) jeden (1) Byt o výměře cca 30 m2 a dva (2) Byty o výměře cca 50 m2 bude převedeno do vlastnictví HMP se svěřením do správy MČ8.

VI.14.2 Investor za účelem rozvoje občanského vybavení a veřejného prostranství v Dotčeném území převede do vlastnictví HMP Umělecká díla IZ3 v hodnotě stanovené v příloze č. 7 této Dohody, tj. **5 120 000 Kč** a zajistí k nim pro HMP licenci alespoň v rozsahu dle čl. VI.12.7 této Dohody.

VI.14.3 Investor za účelem rozvoje občanského vybavení a veřejného prostranství v Dotčeném území vyprojektuje a zrealizuje Modrozelenou infrastrukturu IZ3 spočívající zejména ve výsadbě stromů, zatravněných ploch a osazení keřů parkového typu, instalování vodních jímek a závlah, osazení mobiliárem typu pítek, laviček, odpadových košů a stojanů na kola v hodnotě stanovené v příloze č. 7 této Dohody, tj. **6 592 542 Kč**.

VI.15 Ve vztahu k Nefinančnímu příspěvku strany dále sjednaly následující:

VI.15.1 Poskytl-li již Investor Nefinanční plnění na základě Plánovací smlouvy a pokud titul k tomuto plnění v důsledku zrušení Plánovací smlouvy odpadl, považuje se takové Nefinanční plnění okamžikem marného uplynutí Lhůty k uzavření Nové smlouvy za Nefinanční příspěvek dle této Dohody a Investor společně s Municipality učiní bezodkladně po uplynutí Lhůty k uzavření Nové smlouvy potřebné právní kroky k převodu takového Nefinančního plnění do vlastnictví HMP a případně správy MČ8 jakožto Nefinančního příspěvku dle této Dohody.

VI.15.2 Pokud zpoždění s realizací a/nebo převodem Nefinančního příspěvku do vlastnictví HMP a případně správy MČ8 bude způsobeno prodlením nebo porušením povinností na straně MČ8 nebo HMP, prodlužuje se termín pro takové plnění o dobu prodlení či porušování povinností HMP nebo MČ8 s tím, že lhůta neskončí dříve než 4 měsíce po odpadnutí této překážky.

VI.15.3 Investor zajistí všechny kroky k řádné realizaci a převodu Nefinančního příspěvku do vlastnictví HMP a případně správy MČ8, zejména vyhotovení geometrického plánu. Nesplní-li Investor tuto povinnost, může geometrický plán vyhotovit HMP/MČ8 na náklady Investora.

- VI.15.4 Není-li sjednáno jinak, Smluvní strany uzavřou příslušnou kupní smlouvu k převodu dílčí části Nefinančního příspěvku nejpozději do 12 měsíců od výzvy. Výzvu učiní v přiměřeném předstihu před termínem pro poskytnutí Nefinančního příspěvku Investor. Po marném uplynutí termínu k převodu Nefinančního příspěvku (jeho dílčí části) může k uzavření příslušné kupní smlouvy může vyzvat také HMP/MČ8.
- VI.15.5 Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, budou veškeré části Nefinančního příspěvku dle této Dohody nad rámec konkrétních požadavků na kvalitu a jakost plnění vždy také (i) v souladu s právními předpisy, včetně zejména PSP, (ii) v souladu s aplikovatelnými normami ČSN v rozsahu jejich donucujících (nikoli doporučujících) požadavků, (iii) vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, a (iv) bez faktických nebo právních vad. Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, bude Nefinanční příspěvek také v souladu s aplikovatelnými Standardy veřejných prostranství. Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, na pozemcích představujících Nefinanční příspěvek může váznout Povolené zatížení.
- VI.15.6 V rozsahu, v němž tato Dohoda sjednává povinnost Investora dodržet při poskytování Nefinančního příspěvku Standardy tvorby veřejného prostranství, se Investor zavazuje zohlednit také veškeré budoucí aktualizace a doplnění Standardů tvorby veřejného prostranství, ledaže by to vedlo k nikoliv nepatrnému prodloužení doby realizace Nefinančního příspěvku nebo Investičního záměru či k nikoliv nepatrnému zvýšení nákladů na realizaci Nefinančního příspěvku či Investičního záměru, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
- VI.15.7 V rámci Nefinančního příspěvku formou realizace se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve lhůtách splatnosti uvedených částí Nefinančního příspěvku dle této Dohody také zajistit:
- (i) vypracování příslušné dokumentace stavby v souladu s právními předpisy,
 - (ii) geodetické zaměření Nefinančního příspěvku, včetně vyhotovení příslušné dokumentace je-li potřebné pro zápis Nefinančního příspěvku do katastru nemovitostí,
 - (iii) obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Nefinančního příspěvku v souladu s právními předpisy,
 - (iv) faktické předání Nefinančního příspěvku, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohlo HMP a/nebo MČ8 začít Nefinanční příspěvek řádně užívat,
 - (v) předání dokumentace skutečného provedení převáděného či poskytovaného Nefinančního příspěvku, zpracované podle platných právních předpisů, geometrického plánu, záručních listů, technických listů, prohlášení o shodě a další související dokumentace Nefinančního příspěvku, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání předmětu Nefinančního příspěvku,
 - (vi) postoupení práv ze záruk za jakost týkajících se Nefinančního příspěvku poskytnutých zhotovitelem na HMP/MČ8;
 - (vii) Investor poskytne prodlouženou záruku na zhotovenou stavbu. Prodlouženou zárukou se rozumí záruka v délce: (i) pro konstrukční systém 6 let; (ii) pro izolace proti vodě a vlhkosti 6 let; (iii) pro obvodový a střešní plášť 6 let; (iv) pro Modrozelenou infrastrukturu IZ1, Modrozelenou infrastrukturu IZ2 a

Modrozelenou infrastrukturu IZ3 6 let; (v) pro veškeré ostatní práce a části díla 3 roky; (vi) pro materiál spotřební povahy dle podmínek a záruk výrobců. Záruka se nevztahuje na opotřebení běžným provozem, poškození v důsledku neodborné či nedostatečné péče, zaviněné (úmyslné či z nedbalosti) poškození. Záruční doba začne plynout od okamžiku kolaudace stavby nebo její části, případně ode dne předání stavby HMP a/nebo MČ8, nebude-li stavba kolaudaci vyžadovat. Součástí záruky v případě Modrozelené infrastruktury je i běžná údržba a péče o Modrozelenou infrastrukturu ze strany Investora minimálně po dobu 3 let ode dne počátku záruční doby;

- (viii) Investor poskytne stavbu minimálně v kvalitě odpovídající, resp. požadované dle vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů;
- (ix) v případě, že Nefinanční příspěvek nebude součástí pozemku a bude realizován na pozemcích, které nemají být v souladu s touto Dohodou převedeny do vlastnictví HMP, je Investor povinen bezúplatně zřídit k takovému Nefinančnímu příspěvku věcné břemeno ve prospěch HMP a MČ8, a to nejpozději do okamžiku, kdy HMP nabude k takovému Nefinančnímu příspěvku vlastnické právo. Investor je také povinen zřídit věcná břemena ve prospěch HMP a MČ8 zajišťující přístup HMP a MČ8 k propojením, která jsou v Regulačním výkrese označena jako „veřejné pěší propojení stavebním blokem - v přibližné trase“ a „veřejné pěší propojení stavebním blokem - v libovolné trase,“ v rozsahu odpovídajícím Smluvními stranami dohodnutými režimovými opatřeními zajišťujícími dodržování zásad bezpečnosti, ochrany majetku a zdraví, nočního klidu atp., a to nejpozději do 3 měsíců po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí ke stavbě, která bude daným věcným břemenem zatížena, ne však později, než bude tato stavba převedena do vlastnictví třetí osoby.

VI.15.8 Pro případ, že by Nefinanční příspěvek nebo jeho dílčí část nebylo/a Investorem poskytnuto/a či vybudováno/a v souladu s touto Dohodou, nebo nebylo/a řádně zkolaudováno/a, podléhá-li kolaudaci, nemohlo být pro porušení Dohody Investorem řádně užíváno nebo využito, je MČ8 a/nebo HMP oprávněna takový Nefinanční příspěvek nebo jeho část nepřevzít a/nebo nepřijmout jej do vlastnictví HMP a správy MČ8 a/nebo neuzavřít k tomu příslušné realizační smlouvy, a to až do doby nápravy a uvedení Nefinančního příspěvku nebo jejich části do souladu s touto Dohodou.

VI.15.9 Převezme-li MČ8 a/nebo HMP část Nefinančního příspěvku bez ohledu na jeho dílčí nesoulad s touto Dohodou do vlastnictví HMP a správy MČ8 (nebo vyjde-li tento nesoulad najevo následně), je MČ8 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 MČ8/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 MČ8 a/nebo HMP povinna Investorovi současně se žádostí o jejich úhradu doložit.

Uvedené nároky může MČ8 a/nebo HMP uplatnit u Investora kdykoli během záruční doby, byla-li na dané plnění poskytnuta dle této Dohody, nejméně však v délce 2 let od převedení příslušné části Nefinančního příspěvku do vlastnictví HMP. Nároky dle

písm. (ii) výše je Investor povinen splnit poté, co MČ8 a/nebo HMP doručí Investorovi fakturu – daňový doklad, se splatností nejméně čtyřicet pět (45) dní od doručení, a to za předpokladu, že fakturované náklady budou v místě a čase obvyklé.

Vypořádání při uzavření Nové smlouvy

- VI.16 Dojde-li k uzavření Nové smlouvy, a to i po vzniku nároku na Příspěvek dle čl. VI.2 Dohody, Smluvní strany v ní vždy upraví zároveň vztah k této Dohodě a k poskytnutému Příspěvku nebo k plnění poskytnutému dle zrušené Plánovací smlouvy. Investor není v každém případě povinen poskytovat podle této Dohody znovu Příspěvek v rozsahu, v jakém je povinen jej poskytnout podle Nové smlouvy, popř. nebude povinen poskytnout plnění podle Nové smlouvy v rozsahu, v jakém Příspěvek poskytl podle této Dohody.

VII. Zajištění

- VII.1 Zajištění pohledávek Municipality z této Dohody bude Investorem poskytnuto ve stejném rozsahu, v jakém bylo sjednáno zajištění pohledávek Municipality v Plánovací smlouvě. V nejširším možném rozsahu budou rovněž zachovány ostatní podmínky zajištění pohledávek Municipality, jaké byly sjednány v Plánovací smlouvě, Investor zejména zajistí:
- VII.1.1 k zajištění řádného a včasného splnění všech Zajištěných dluhů Investora vůči HMP a MČ8 samostatně vystavení Ručitelského prohlášení A ve prospěch HMP a samostatně vystavení Ručitelského prohlášení B ve prospěch MČ8 ze strany Ručitele v souladu s § 2018 a násl. Občanského zákoníku, a jeho doručení HMP a MČ8 současně s návrhem na uzavření této Dohody;
- VII.1.2 že Ručitelské prohlášení bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vždy vzorovému znění ručitelského prohlášení, které tvoří přílohu Plánovací smlouvy a bude Ručitelem vystaveno a udržováno jako platné a závazné po celou dobu trvání této Dohody;
- VII.1.3 že se Ručitel zaváže k zajištění řádného a včasného splnění všech Zajištěných dluhů Investora, a to vůči HMP do celkové výše Limitu zajištění pro HMP a vůči MČ8 do celkové výše Limitu zajištění pro MČ8;
- VII.1.4 vystavování Nového Ručitelského prohlášení a Obnoveného Ručitelského prohlášení ze strany Ručitele v případech uvedených v Plánovací smlouvě.

VIII. Utvrzení závazků z Dohody

- VIII.1 Pro vyloučení všech pochybností se uvádí, že pokud by jedním jednáním Investora mělo současně dojít k porušení obdobných povinností dle Plánovací smlouvy a dle této Dohody, a obě tato porušení by byla sankcionována smluvní pokutou dle Plánovací smlouvy i dle Dohody, pak je příslušná Municipality oprávněna takovou smluvní pokutu požadovat jen jednou, a to za trvání Plánovací smlouvy vždy jen na jejím základě.

Porušení Základních parametrů

- VIII.2 Poruší-li Investor povinnost uvedenou v čl. V.1 Dohody dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích některý ze sjednaných Základních parametrů kategorie I, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně lhůtě 180 dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP a/nebo MČ8 konkrétně specifikujícího porušení Základního parametru kategorie I, pak uhradí HMP a MČ8, každému jednou polovinou, smluvní pokutu:

- (i) ve výši **60 000 000 Kč** za každý jednotlivý případ porušení, pokud k porušení dojde v rámci IZ1; a/nebo
- (ii) ve výši **120 000 000 Kč** za každý jednotlivý případ porušení, pokud k porušení dojde v rámci IZ2.

VIII.3 Dojde-li jedním jednáním nebo opomenutím Investora nebo více jednáními či opomenutími Investora, které jsou spojeny blízkou časovou, věcnou a místní souvislostí k porušení více Základních parametrů (např. v rámci výstavby jedné budovy v rozporu s více Základními parametry), považují se všechna taková porušení pro účely úhrady smluvní pokuty za jeden případ porušení.

Porušení povinnosti dle čl. V.2 této Dohody

VIII.4 Poruší-li Investor svou povinnost uvedenou v čl. V.2 této Dohody neprovádět na Pozemcích určených pro realizaci IZ3 jakékoli stavební práce až do doby uzavření dodatku k této Dohodě, s výjimkou stavebních prací výslovně v daném článku této Dohody povolených, pak uhradí HMP smluvní pokutu ve výši **200 000 000 Kč** za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.

Porušení povinností dle čl. IX Dohody

VIII.5 Poruší-li Investor svou povinnost informovat HMP a MČ8 o převodu Pozemků nebo jejich části uvedenou v čl. IX.10 této Dohody, uhradí HMP a MČ8, každému jednou polovinou, smluvní pokutu ve výši **250 000 Kč** za každý jednotlivý případ porušení.

VIII.6 Poruší-li Investor své povinnosti pro případ provedení přeměny obchodní společnosti Investora nebo převodu svého obchodního závodu či jeho části uvedené v čl. IX.8 této Dohody, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně lhůtě 30 dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP, pak uhradí HMP smluvní pokutu ve výši **250 000 Kč** za každý další měsíc trvání tohoto porušení.

Prodlení s uhrazením finanční částky

VIII.7 Bude-li Investor v prodlení se splněním jeho závazků (kteréhokoli z nich) k zaplacení jakékoliv finanční částky podle této Dohody, uhradí oprávněnému věřiteli (dle okolností MČ8 nebo HMP) úrok z prodlení ve výši **0,1 %** z dlužné částky, s jejímž zaplacením je Investor v prodlení, za každý započatý den prodlení. Bude-li však sazba úroku z prodlení stanovená nařízením vlády podle § 1970 Občanského zákoníku kdykoli během prodlení Investora vyšší než shora smluvená sazba, použije se v takovém období tato vyšší sazba úroku z prodlení dle nařízení vlády.

Prodlení se zřízením zajištění

VIII.8 Bude-li Investor v prodlení se zřízením sjednaného zajištění, tj. předáním řádně vystaveného Ručitelského prohlášení, Nového Ručitelského prohlášení nebo Obnoveného Ručitelského prohlášení, resp. složení peněžní jistoty či v prodlení se splněním kteréhokoli ze závazků dle čl. VII.1 této Dohody, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně lhůtě 30 dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP a/nebo MČ8, je povinen uhradit HMP a MČ8, každému jednou polovinou smluvní pokutu ve výši **5 000 000 Kč** za každý jednotlivý případ.

Prodlení s Nefinančním příspěvkem

Nefinanční příspěvek: Mateřská škola

VIII.9 V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům pro Mateřskou školu, včetně dokončené stavby Mateřské školy jako součásti Pozemků pro Mateřskou školu (resp. některého z nich), včetně veškerých dalších součástí a příslušenství a dalších souvisejících věcí tvořících (které měly tvořit předmět prodeje a koupě) v souladu s podmínkami stanovenými v této Dohodě, ve lhůtě stanovené v čl. VI.12.3 této Dohody ve prospěch HMP se svěřením do správy

MČ8, a to z důvodu porušení povinnosti Investora dle této Dohody, je MČ8 oprávněna požadovat namísto převodu vlastnického práva k Pozemkům pro Mateřskou školu, včetně dokončené stavby Mateřské školy jako součásti Pozemků pro Mateřskou školu (resp. některého z nich), včetně veškerých dalších součástí a příslušenství a dalších souvisejících věcí (které měly tvořit předmět prodeje a koupě) náhradní finanční plnění ve výši součinu:

- (i) předpokládané hodnoty Pozemků pro Mateřskou školu, včetně dokončené stavby Mateřské školy jako součásti Pozemků pro Mateřskou školu (resp. některého z nich), včetně veškerých dalších součástí a příslušenství a dalších souvisejících věcí (které měly tvořit předmět prodeje a koupě), tedy částky **104 293 686 Kč**, kterou je MČ8 oprávněna navýšit o inflaci obdobně postupem dle čl. VI.11 Dohody, a
- (ii) sankčního koeficientu ve výši 1,5.

VIII.10 V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům pro Mateřskou školu, včetně dokončené stavby Mateřské školy jako součásti Pozemků pro Mateřskou školu (resp. některého z nich), včetně veškerých dalších součástí a příslušenství a dalších souvisejících věcí tvořících (které měly tvořit předmět prodeje a koupě) v souladu s podmínkami stanovenými v této Dohodě, ve lhůtě stanovené v čl. VI.12.3 této Dohody ve prospěch HMP se svěřením do správy MČ8, z jiných důvodů, než je porušení povinnosti Investora dle této Dohody, je MČ8 oprávněna požadovat namísto převodu vlastnického práva k Pozemkům pro Mateřskou školu, včetně dokončené stavby Mateřské školy jako součásti Pozemků pro Mateřskou školu (resp. některého z nich), včetně veškerých dalších součástí a příslušenství a dalších souvisejících věcí (které měly tvořit předmět prodeje a koupě) náhradní finanční plnění ve výši předpokládané hodnoty Pozemků pro Mateřskou školu, včetně dokončené stavby Mateřské školy jako součásti Pozemků pro Mateřskou školu (resp. některého z nich), včetně veškerých dalších součástí a příslušenství a dalších souvisejících věcí (které měly tvořit předmět prodeje a koupě), tedy částky **104 293 686 Kč**, kterou je MČ8 oprávněna navýšit o inflaci obdobně postupem dle čl. VI.11 Dohody.

VIII.11 Požádala-li MČ8 o náhradní plnění dle čl. VIII.9 nebo VIII.10 této Dohody, pak okamžikem úhrady takového náhradního plnění zaniká závazek Investora realizovat a převést stavbu Mateřské školy jako součást Pozemků pro Mateřskou školu (resp. některého z nich), včetně veškerých dalších součástí a příslušenství a dalších souvisejících věcí tvořících (které měly tvořit předmět prodeje a koupě) v souladu s podmínkami stanovenými v této Dohodě. Tím není dotčena povinnost Investora převést do vlastnictví HMP a správy MČ8 a Pozemky pro Mateřskou školu.

VIII.12 Za každý den prodlení Investora s převodem vlastnického práva k Pozemkům pro Mateřskou školu, který nastane poté, co uplyne lhůta k převodu Mateřské školy a Pozemků pro Mateřskou školu dle čl. VI.12.3 této Dohody, **tj. po 31.12. 2029**, uhradí Investor MČ8 smluvní pokutu ve výši **12 000 Kč** za každý započatý den prodlení.

Nefinanční příspěvek

VIII.13 Za každý započatý den prodlení Investora se splněním povinnosti převést vlastnické právo k Nefinančnímu příspěvku, resp. pozemkům, na kterých bude realizován Nefinanční příspěvek (pokud bude Nefinanční příspěvek součástí pozemku) na HMP a případně do správy MČ8 nebo uzavřít licenční smlouvu ve prospěch HMP a/nebo MČ8 nebo zřídit věcné břemeno ve prospěch HMP a/nebo MČ8, ve lhůtách dle této Dohody, uhradí Investor HMP a/nebo MČ8 smluvní pokutu ve výši **12 000 Kč** za každý započatý den prodlení, přičemž maximální výše smluvní pokuty dle tohoto ustanovení může dosáhnout vždy maximálně **150 %** hodnoty daného Nefinančního příspěvku.

VIII.14 V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Nefinančnímu příspěvku, resp. pozemkům, na kterých bude realizován Nefinanční příspěvek (pokud bude Nefinanční příspěvek

součástí pozemku) ve prospěch HMP a případně do správy MČ8 nebo k uzavření licenční smlouvy ve prospěch HMP a/nebo MČ8 ve lhůtách stanovených touto Dohodou, a to z důvodu porušení povinnosti Investora dle této Dohody, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti měsíců od písemné výzvy HMP a/nebo MČ8 k nápravě, je HMP a/nebo MČ8 oprávněno požadovat namísto Nefinančního příspěvku náhradní finanční plnění ve výši součinu:

- (i) předpokládané hodnoty Nefinančního příspěvku, kterou je HMP a/nebo MČ8 oprávněno navýšit o inflaci obdobně postupem dle čl. VI.11 Dohody, a
- (ii) sankčního koeficientu ve výši 1,5.

VIII.15 V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Nefinančnímu příspěvku, resp. k pozemkům, na kterých bude realizován Nefinanční příspěvek (pokud bude Nefinanční příspěvek součástí pozemku), ve prospěch HMP a případně do správy MČ8 nebo k uzavření licenční smlouvy ve prospěch HMP a/nebo MČ8 ve lhůtách stanovených touto Dohodou z jiných důvodů, než je porušení povinnosti Investora dle této Dohody, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti měsíců od písemné výzvy HMP a/nebo MČ8 k nápravě, je HMP a/nebo MČ8 oprávněno požadovat namísto Nefinančního příspěvku náhradní finanční plnění ve výši předpokládané hodnoty Nefinančního příspěvku, kterou je HMP a/nebo MČ8 oprávněno navýšit o inflaci dle čl. VI.11 této Dohody.

VIII.16 Požádalo-li HMP/MČ8 o náhradní plnění dle čl. VIII.14 nebo VIII.15 této Dohody, pak okamžikem úhrady takového náhradního plnění zaniká závazek Investora příslušný Nefinanční příspěvek realizovat a převést na HMP, případně do správy MČ8 nebo uzavřít licenční smlouvu.

Společná ustanovení k utvrzení závazků

VIII.17 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak nebo nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak s ohledem na spravedlivé řešení konkrétního případu.

VIII.18 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.

VIII.19 Bez ohledu na jiná ujednání této Dohody platí, že celková výše všech smluvních pokut a úroků z prodlení dle čl. VIII.2 až VIII.8 této Dohody, kterou je povinen Investor zaplatit dle této Dohody, může činit maximálně částku **367 451 958 Kč**. Dále se Smluvní strany dohodly, že pokud by Investor plnil Municipalitám v důsledku prodlení s dodáním konkrétního Nefinančního příspěvku jakékoli sankční či kompenzační majetkové hodnoty, tak celková výše plnění zahrnující (i) smluvní pokuty, (ii) úroky z prodlení, (iii) Náhradní finanční plnění, (iv) platby dle čl. VIII.9, VIII.10, VIII.14 nebo VIII.15 této Dohody a (v) případné další platby či jiná plnění podle této Dohody přímo související s konkrétním Nefinančním příspěvkem, který poskytuje Investor Municipalitám, nepřesáhne 200 % předpokládané (referenční) hodnoty daného Nefinančního příspěvku.

VIII.20 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 HMP a MČ8, které nemají pouze majetkový význam (viz např. ustanovení čl. VIII.2 nebo VIII.4 této Dohody).

IX. Zcizení Pozemků a postoupení Dohody

Za trvání Plánovací smlouvy

- IX.1 Během trvání Plánovací smlouvy lze tuto Dohodu postoupit za stejných podmínek jako je uvedeno v Plánovací smlouvě. Budou-li během trvání Plánovací smlouvy splněny podmínky pro postoupení Plánovací smlouvy, učiní Smluvní strany všechny potřebné kroky k tomu, aby společně s postoupením Plánovací smlouvy došlo k postoupení této Dohody na stejného postupníka.

Po zrušení Plánovací smlouvy

- IX.2 Tato Dohoda, jednotlivá práva a povinnosti z této Dohody vyplývající nebo jejich část nesmí být postoupeny na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu všech Smluvních stran.
- IX.3 Bude-li mít Investor zájem, např. v souvislosti se zcizením Pozemků na jinou osobu, o postoupení této Dohody na třetí osobu, oznámí tuto skutečnost Municipalitám. V oznámení specifikuje subjekt potenciálního postupníka a poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Dohody. Municipality se zavazují vstoupit s Investorem a zamýšleným postupníkem do jednání ohledně uzavření Smlouvy o postoupení nejpozději do 45 dnů od doručení oznámení podle předchozího odstavce. Municipality uzavření Smlouvy o postoupení bez rozumného důvodu neodmítnou, přičemž nedojde-li k odmítnutí, budou Municipality postupovat tak, aby byla Smlouva o postoupení uzavřena do 165 dnů od doručení oznámení podle předchozího odstavce. Investor při postupu dle tohoto odstavce poskytne plnou součinnost v souvislosti s jednáním a uzavření Smlouvy o postoupení a zajistí plnou součinnost zamýšleného postupníka.
- IX.4 Municipality neodmítnou uzavřít bez zbytečného odkladu Smlouvu o postoupení se společností ze skupiny Penta Real Estate (osoby ovládající či ovládané ve smyslu § 74 Zákona o obchodních korporacích), pokud splňuje podmínky stanovené v následujícím ustanovení čl. IX.5 této Dohody.
- IX.5 Nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak, osoba, na kterou má být Dohoda postoupena, musí vždy splňovat dále uvedené podmínky (čímž není dotčena možnost Municipality odmítnout postoupení Dohody z jiného rozumného důvodu):
- (i) nemá bydliště, sídlo nebo centrální správu podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/848 ze dne 20. května 2015 o insolvenčním řízení mimo členské státy Evropské unie, respektive členské státy Evropského hospodářského prostoru;
 - (ii) nebude v úpadku ani jí úpadek nebude hrozit;
 - (iii) nebude na seznamu osob, vůči nimž byly nařízeny jakékoli sankce realizované Českou republikou nebo jakékoli mezinárodní sankce uznávané Českou republikou;
 - (iv) nebyla v zemi svého bydliště nebo sídla v posledních pěti (5) letech pravomocně odsouzena pro trestný čin, přičemž k zahlazeným odsouzením se nepřihlíží;
 - (v) jedná-li se o právnickou osobu - má transparentní vlastnickou strukturu, přičemž je znám její skutečný majitel (skuteční majitelé) ve smyslu zákona o evidenci skutečných majitelů č. 37/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (či obdobného zákona platného v místě sídla či centrální správy) a tento skutečný majitel (skuteční majitelé) je zapsán do příslušné evidence skutečných majitelů vedené podle uvedeného zákona (či obdobného zákona platného v místě sídla či centrální správy), pokud zde současně není objektivní důvod

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

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

Změna a nahrazení zajištění

- IX.6 Požádá-li Investor, v souvislosti s postoupením této Dohody nebo její části na jinou osobu, o nahrazení původního zajištění zcela nebo částečně jiným zajištěním (např. poskytnutým nabyvatelem Pozemků), předloží současně s žádostí Municipality všechny potřebné informace pro vyhodnocení adekvátnosti a přiměřenosti nově navrhovaného zajištění, případně k žádosti Municipality tyto informace doplní. Municipality se zavazují, že takovou žádost bez rozumného důvodu neodmítnou a rozhodnou o ní bez zbytečného odkladu. Za rozumný důvod pro odmítnutí této žádosti se považuje zejména hrozící zhoršení pozice Municipality v případě nahrazení existujícího zajištění nově navrhovaným zajištěním (např. s ohledem na nedostatečnou bonitu nezaručující schopnost splnit zajišťované závazky nebo netransparentní vlastnickou strukturu nového ručitele). Odsouhlasí-li Municipality změnu zajištění, poskytnou si Smluvní strany nezbytnou součinnost, aby mohlo dojít k nahrazení původního zajištění nebo jeho části novým adekvátním zajištěním do sto osmdesáti (180) dnů od obdržení úplné žádosti Investora. Bude-li to účelné, Smluvní strany uzavřou související dodatek k této Dohodě.
- IX.7 Bude-li k řádnému trvání a plnění této Dohody zapotřebí v souvislosti se zcizením vlastnického práva k Pozemkům či v souvislosti s postoupením této Dohody učinit jakékoli kroky, postupy či jednání (včetně uzavření nových smluv či dodatků ke stávajícím smlouvám), zavazují se Smluvní strany takovéto kroky, postupy a jednání učinit a poskytnout si pro tyto účely potřebnou součinnost.

Přeměna a převod závodu Investora

- IX.8 Pro případ, že má být provedena přeměna obchodní společnosti Investora ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (popř. dle jiného obdobného právního předpisu), nebo pokud Investor zamýšlí převést svůj obchodní závod nebo jeho část, Investor je vždy povinen zajistit a odpovídá za to, že:
 - (i) osoba, která bude v důsledku přeměny nebo převodu závodu v pozici Investora dle této Dohody bude nadále vlastníkem všech Pozemků, resp. vlastník Pozemků po přeměně nebo převodu závodu bude nadále v pozici Investora dle této Dohody;
 - (ii) osoba, která bude nově v pozici Investora a vlastníka Pozemků, nebude mít v okamžiku vstupu do práv a povinností Investora dle této Dohody ani v okamžiku nabytí vlastnického práva k Pozemkům bydliště, sídlo nebo centrální správu podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/848 ze dne 20. května 2015 o insolvenčním řízení mimo členské státy Evropské unie, respektive členské státy Evropského hospodářského prostoru;
 - (iii) Investor oznámí provedení přeměny nebo převod obchodního závodu nebo jeho části HMP a MČ8 bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od jejich uskutečnění.
- IX.9 Nic v tomto čl. IX Dohody neomezuje práva HMP a/nebo MČ8 jako věřitelů dle příslušné právní úpravy v souvislosti s přeměnou nebo prodejem obchodního závodu, zejména práva z ručení

Investora za dluhy převedené v rámci prodeje obchodního závodu nebo z ručení společností zúčastněných na přeměně za dluhy, které přejdou v rámci přeměny na nástupnické společnosti.

- IX.10 Převod Pozemků nebo jejich části na třetí osobu není důvodem pro zánik jakýchkoli závazků nebo povinností Investora dle této Dohody a Investor bude povinen poskytnout Příspěvek, i když výstavbu na Pozemcích bude realizovat jiná osoba než Investor. Investor se zavazuje k tomu, že bude případné nabyvatele Pozemků či jejich části včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Dohody ve znění všech případných pozdějších dodatků. Pro případ, že Investor převede vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich části na třetí osobu, zavazuje se zajistit a odpovídá za to, že nový vlastník Pozemků bude postupovat tak, aby byly včas a řádně splněny všechny povinnosti Investora dle této Dohody (zejména závazek dodržet Základní parametry při výstavbě na převedených Pozemcích, aj.). Nebudou-li povinnosti Investora dle této Dohody splněny z důvodu konání či opomenutí nového vlastníka Pozemků nebo jejich části, považuje se takové jednání nebo opomenutí za porušení povinností Investora dle této Dohody a Investor odpovídá, jako by tuto Dohodu porušil sám, včetně případných sankcí, a to bez ohledu na převod Pozemků na třetí osobu. Odpovědnost za porušení povinností Investora podle této Dohody novým vlastníkem Pozemků nese Investor do dne případného uzavření Smlouvy o postoupení. Investor je povinen bez zbytečného odkladu informovat HMP a MČ8 o převodu Pozemků nebo jejich části, a to na třetí osobu i mezi Investory navzájem.
- IX.11 Smluvní strany se dohodly, že dojde-li za trvání této Dohody k vydání Povolení záměrů týkajících se jakýchkoli staveb na Pozemcích ve vlastnictví Investora, bez ohledu na to, zda půjde o správní akty vydané ve prospěch Investora nebo jiné osoby, považují se takto vydaná Povolení záměrů za povolení Investičního záměru, s nimiž se pojí povinnosti Investora uhradit Příspěvek dle pravidel této Dohody. Uvedené platí obdobně ohledně jiných správních aktů týkajících se staveb na Pozemcích ve vlastnictví Investora, s nimiž se dle této Dohody pojí povinnost poskytnout Příspěvek nebo jeho část.

X. Závěrečná ustanovení

- X.1 Tato Dohoda je uzavřena na dobu určitou, a to ode dne jejího uzavření do:
- (i) úplné realizace transakcí předpokládaných touto Dohodou (a ostatními Smluvními dokumenty) včetně poskytnutí celého Příspěvku, 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 Dohody, ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi;
 - (iii) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Dohody a ostatních Smluvních dokumentů,
- podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později, přičemž dosažení milníků dle písm. i) až iii) se hodnotí zvlášť ke každému Investičnímu záměru; pokud bude některý z milníků dle písm. i) až iii) dosažen pro kterýkoli z Investičních záměrů, Dohoda v rozsahu tohoto Investičního záměru nadále netrvá (s výjimkou povinností Investora uvedených v čl. X.2 Dohody); nejdéle je však tato Dohoda uzavřena a Ručitelské prohlášení poskytnuto na dobu do **31. 12. 2075**. Skončí-li trvání této Dohody ve smyslu předchozí věty ohledně některého z Investičních záměrů, zahájí Smluvní strany bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoli ze Smluvních stran jednání o dodatku k této Dohodě, kterým zohlední dopady skončení trvání této Dohody ohledně určitého Investičního záměru, včetně úpravy Limitu zajištění.
- X.2 Smluvní strany berou na vědomí, že některé povinnosti Investora podle této Dohody jsou sjednány trvale, přičemž se jedná především o povinnosti, které podle své povahy a účelu mají

trvat po neomezenou dobu, tedy i po poskytnutí Příspěvku a po provedení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru (např. povinnost Investora dodržet Základní parametry) a/nebo které dle své povahy a účelu mají zůstat v platnosti i po zániku této Dohody nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení této Dohody.

X.3 Odstoupení od této Dohody nebo jiné jednostranné ukončení této Dohody nebo zrušení závazků z ní vyplývajících je přípustné výlučně z důvodů stanovených v této Dohodě. Smluvní strany vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Dohody, a vzdávají se práva domáhat se zrušení závazků ze Dohody soudem. Od této Dohody je možné odstoupit pouze z dále vymezených důvodů:

- (i) neschválí-li zastupitelstvo HMP usnesením obě Změny ÚP ani do dne 31. 12. 2025, může kterákoli Smluvní strana od Dohody odstoupit, nejdéle však do okamžiku, než případně zastupitelstvo HMP schválí usnesením poslední ze Změn ÚP,
- (ii) nenabudou-li obě Změny ÚP účinnosti ani do 3 let od uzavření této Dohody, může kterákoli Smluvní strana od Dohody odstoupit, nejdéle však do okamžiku, než případně nabude opatření obecné povahy, kterým byly vydány Změny ÚP, účinnosti,
- (iii) v případě pravomocného zrušení obou Změn ÚP, nebo takové části obou Změn ÚP, jejichž zrušení v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, je Investor oprávněn po uplynutí třiceti (30) dní od této Dohody odstoupit; bude-li však některou ze Smluvních stran podána včasná (a) žaloba podle § 101a soudního řádu správního proti opatření obecné povahy, kterým byla v přezkumném řízení zrušena kterákoli ze Změn ÚP nebo jejich částí, nebo (b) kasační stížnost proti rozsudku o takové podané žalobě nebo (c) kasační stížnost proti rozsudku o zrušení Změn ÚP nebo jejich částí, prodlužují se všechny lhůty k plnění podle této Dohody o dobu všech takových řízení vedených před správními soudy plus 6 měsíců a Investor může tuto od této Dohody odstoupit teprve po pravomocné ukončení posledního z takových řízení vedených před správními soudy;
- (iv) pokud by v době 13 let od vydání Změn ÚP došlo k přijetí jiné změny územního plánu hlavního města Prahy nebo přijetí nového územního plánu hlavního města Prahy nebo k přijetí jiné územně plánovací dokumentace, jimiž by byla omezena Maximální kapacita HPP či byly negativně dotčeny sjednané Základní parametry Investičního záměru tím způsobem, že by Investiční záměr nebylo možné v důsledku takového zrušení, změny či přijetí nové územně plánovací dokumentace realizovat v podstatném ohledu dle sjednaných Základních parametrů, a HMP by k výzvě Investora nesjednalo nápravu ani do 2,5 let od písemné výzvy Investora k nápravě (za dotčení Základních parametrů v podstatném ohledu se považuje zejména omezení Maximální kapacity HPP o více jak 10%), je Investor oprávněn od této Dohody odstoupit;
- (v) zanikne-li Plánovací smlouva MČ1 z jiných důvodů než z důvodů na straně Investora a ukončení Plánovací smlouvy MČ1 způsobí nemožnost realizovat IZ1, je Investor oprávněn od této Dohody odstoupit; avšak v tomto případě může být od Dohody odstoupeno pouze částečně ve vztahu k IZ1 (ostatní práva a povinnosti Smluvních stran zůstanou tímto případným odstoupením nedotčena); nebo
- (vi) pokud dojde ke konsenzuálnímu zrušení Plánovací smlouvy ve smyslu § 167 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, může kterákoli Smluvní strana od Dohody odstoupit.

X.4 Odstoupit od Dohody dle čl. X.3 písm. (i) až (v) Dohody je Investor oprávněn pouze v případě, že daná skutečnost bude mít negativní dopad na Investiční záměr v takovém rozsahu, že bude

možné realizovat méně než 65 % Maximální kapacity HPP každého z Investičních záměrů nebo méně než 65 % Maximální kapacity Investičního záměru jako celku. V případě, že nastane skutečnost uvedená v čl. X.3 písm. (i) až (v) této Dohody, a i nadále bude možné realizovat více než 65 % Maximální kapacity HPP každého z Investičních záměrů nebo více než 65 % Maximální kapacity HPP Investičního záměru jako celku, budou Smluvní strany postupovat dle čl. VI.8 této Dohody.

X.5 Pokud má na základě stejných okolností Investor právo vypovědět Plánovací smlouvu i právo odstoupit od této Dohody (není-li v daném okamžiku Plánovací smlouva již pravomocně zrušena), pak může Investor od této Dohody odstoupit pouze v návaznosti na podání výpovědi Plánovací smlouvy, a to nejdříve 60 dnů po uplynutí výpovědní lhůty dle Plánovací smlouvy. Pokud však v této době běží řízení o řešení sporu z Plánovací smlouvy, může Investor od této Dohody odstoupit teprve po (i) pravomocném ukončení takového sporu o oprávněnost ukončení Plánovací smlouvy výpovědí nebo (ii) po uplynutí 2 let od doručení výpovědi Plánovací smlouvy ostatním Smluvním stranám, podle toho, co nastane dříve. Pokud by však ve sporu z Plánovací smlouvy bylo posléze pravomocně rozhodnuto, že výpověď Plánovací smlouvy nebyla po právu, odstoupení od této Dohody pozbývá účinku (rozhazovací podmínka).

X.6 Smluvní strany bez zbytečného odkladu zahájí jednání o dodatku k této Dohodě v souladu s čl. VI.8 Dohody *per analogiam*:

- (i) neschválí-li zastupitelstvo HMP usnesením jednu ze Změn ÚP ani **do 31. 12. 2025**, nejdéle však do okamžiku, než případně zastupitelstvo HMP schválí usnesením poslední ze Změn ÚP; nebo
- (ii) nenabude-li jedna ze Změn ÚP účinnosti ani **do 3 let** od uzavření této Smlouvy, nejdéle však do okamžiku, než předmětná Změna ÚP případně nabude účinnosti; nebo
- (iii) v případě pravomocného zrušení v jakémkoli přezkumném řízení jedné ze Změn ÚP, nebo takové části kterékoli ze Změn ÚP, jejíž zrušení v podstatném ohledu (shodně, jak definováno v čl. X.4 Dohody) brání realizaci Investičního záměru; 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 kterákoli ze Změn ÚP nebo jejich částí, nebo (b) kasační stížnost proti rozsudku o takové podané žalobě nebo (c) kasační stížnost proti rozsudku o zrušení Změn ÚP nebo jejich částí, prodlužují se všechny lhůty k plnění podle této Dohody o dobu všech takových řízení vedených před správními soudy plus 6 měsíců a Smluvní strany zahájí jednání o dodatku teprve po pravomocném ukončení posledního z takových řízení vedených před správními soudy; nebo
- (iv) zanikne-li Plánovací smlouva MČ1 z jiných důvodů, než z důvodů na straně Investora, a tato skutečnost způsobí nemožnost realizovat Investiční záměr v podstatném rozsahu (shodně, jak definováno v čl. X.4 Dohody);

v němž zohlední:

- (v) faktické dopady neprovedení nepřijaté, neúčinné či zrušené Změny ÚP do možnosti realizovat Investiční záměr (Investiční záměry) v území, pro které je Změna ÚP účinná;
- (vi) v souvislosti s tím Investor Municipality informuje, že v případě neschválení, neúčinnosti či zrušení Změny ÚP 1 nebude možno realizovat nejen IZ1, ale s vysokou mírou

pravděpodobnosti v podstatné části nebo zcela ani IZ2, což bude třeba v případném dodatku zohlednit;

(vii) faktor možných nápravných postupů, soudních, správních a jiných řízení, podaných řádných či mimořádných opravných prostředků, příp. dalších relevantních aspektů právní i věcné situace, které by reálně mohly vést k dosažení účinnosti předmětné Změny ÚP;

(viii) faktické dopady některé ze skutečností specifikovaných v odst. iv) tohoto článku.

Smluvní strany budou jednat se snahou uzavřít dodatek k této Dohodě do 18 měsíců od výzvy Investora k jeho uzavření.

X.7 Investor, HMP i MČ8 vykonávají každý samostatně svá práva z této Dohody a nesou každý samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejích povinností vyplývajících z této Dohody.

X.8 Žádná Smluvní strana není odpovědná za své prodlení a/nebo následky porušení svých povinností dle této Dohody, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinností jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této Dohody považuje:

(i) mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy, a to pouze za podmínky, že splňují předpoklady uvedené v této větě;

(ii) nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci;

(iii) nevydání rozhodnutí, souhlasu či stanoviska příslušných orgánů veřejné moci ve lhůtách stanovených právními předpisy, pokud prokazatelně nevydání rozhodnutí, souhlasu či stanoviska nenastalo z příčiny, kterou způsobil, byť zčásti, Investor svým jednáním či opomenutím;

(iv) vydání negativního rozhodnutí, souhlasu či stanoviska orgánů veřejné moci či správců infrastruktury ve věci přesunu Autobusového nádraží dle přílohy č. 3 této Dohody, v důsledku kterého bude definitivně znemožněn zamýšlený přesun Autobusového nádraží; nebo

(v) prokazatelné neposkytování součinnosti ze strany MČ1 v případech vyžadovaných Plánovací smlouvou MČ1, které nenastalo z příčiny, kterou způsobil, byť zčásti, Investor svým jednáním či opomenutím a které významně ztíží či znemožní plnění dle této Dohody;

pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinností Smluvní stranou a v případě Investora taktéž současně pouze za podmínky, že žádnou z výše uvedených okolností nezpůsobil, byť zčásti, Investor svým jednáním, opomenutím či jakýmkoli jiným konáním Investora (např. podáním podnětu k orgánu veřejné moci apod.). Za vyšší moc se nepovažují okolnosti uvedené v tomto čl. X.8 Dohody, ve vztahu k nimž Investor převzal riziko změny okolností.

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

X.9 Pro specifickou situaci Nefinančního příspěvku formou Mateřské školy ve vztahu k povinnostem Investora vztahujícím se k Mateřské škole znamená "**Vyšší moc**" mimořádnou událost (okolnost), kterou nemohl Investor před dnem účinnosti této Dohody předvídat ani jí předejít

přijetím preventivního opatření a která je mimo jakoukoli kontrolu Investora, nebyla způsobena úmyslně ani z nedbalosti konáním nebo opomenutím Investora, a která znemožňuje Investorovi plnění povinností (povinností) podle této Dohody ve vztahu k Mateřské škole, zejména:

- (i) živelní události, např. zemětřesení, záplavy, vichřice, krupobití atd.;
- (ii) události související s činností člověka, např. války a nepřátelský útok, povstání, výtržnosti, občanské nepokoje, havárie letadel, radioaktivní zamoření štěpným materiálem nebo radioaktivním odpadem nebo epidemie (nikoli však stávky zaměstnanců, hospodářské poměry a podobné okolnosti související s činností Investora); nebo
- (iii) pokud z důvodu nepříznivých klimatických podmínek nebude možné zachovat technologický postup stavebních prací při výstavbě Mateřské školy.

Pro vyloučení pochybností se stanoví, že za Vyšší moc se pro účely tohoto čl. X.9 Dohody nepovažuje nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci; nevzdání rozhodnutí, souhlasu či stanoviska příslušných orgánů veřejné moci ve lhůtách stanovených právními předpisy; vydání negativního rozhodnutí, souhlasu či stanoviska orgánů veřejné moci či správců infrastruktury ve věci přesunu Autobusového nádraží dle přílohy č. 3 této Dohody, v důsledku kterého bude definitivně znemožněn zamýšlený přesun Autobusového nádraží.

Oznámení o výskytu události Vyšší moci

V případě výskytu události Vyšší moci (dále jen "**Událost Vyšší moci**") je Investor povinen neprodleně informovat MČ8 o této skutečnosti. Oznámení o výskytu Události Vyšší moci musí obsahovat podrobnosti o Události Vyšší moci včetně označení a přiložení důkazů dokládajících, že nastala Událost Vyšší moci, odůvodnění jejích účinků na plnění povinností Investora ve vztahu k Mateřské škole a opatření jím navrhovaná za účelem zmírnění účinků Události Vyšší moci. MČ8 a Investor se zavazují jednat v dobré víře bez zbytečného odkladu po doručení takového oznámení a vynaložit veškeré potřebné úsilí k tomu, aby se dohodli na vhodných podmínkách ke zmírnění účinků Události Vyšší moci a umožnili nerušené pokračování v plnění povinností Investora ve vztahu k Mateřské škole podle této Dohody.

Rozlišení následků výskytu Události Vyšší moci podle doby jejího trvání

Pro účely této Dohody rozlišují Smluvní strany právní následky výskytu Události Vyšší moci v délce trvání do 31. 12. 2029 a dále následky výskytu Události Vyšší moci v délce trvání po dni 31. 12. 2029.

Následky Události Vyšší moci trvající nejdéle do 31.12. 2029

Pokud se MČ8 a Investor nedohodnou na jiných podmínkách, pak platí, že ode dne výskytu Události Vyšší moci (pokud Událost Vyšší moci bude přetrvávat nebo její důsledky budou takové, že Investor bude zbaven možnosti plnit povinnosti ve vztahu k Mateřské škole podle této Dohody), a pokud neprodleně informoval MČ8 o výskytu Události Vyšší moci, plánované data a termíny stanovené v této Dohodě vztahující se k povinnostem Investora ve vztahu k Mateřské škole, u nichž je Investor zbaven možnosti plnit povinnost (povinnosti) podle této Dohody z důvodu výskytu Události Vyšší moci, se automaticky prodlouží o dobu trvání takové Události Vyšší moci, maximálně však o dobu dvanácti (12) měsíců a současně nejdéle do 31.12. 2029, a v této prodloužené době nebude Investor v prodlení s takto přímo dotčenou povinností (dotčenými povinnostmi) ve vztahu k Mateřské škole podle této Dohody a ani nebude povinen uhradit ve prospěch MČ8 náhradní finanční plnění dle čl. VIII.9 nebo VIII.10 Dohody nebo poskytnout Náhradní prostory mateřské školy (jak je tento pojem definován níže).

Následky Události Vyšší moci trvající po 31.12. 2029

Investor a MČ8 po zjištění reálného rizika výskytu Události Vyšší moci ve smyslu tohoto čl. X.9 Dohody či již vzniku Události Vyšší moci, pokud z charakteru konkrétní hrozící Vyšší moci ve smyslu tohoto čl. X.9 Dohody nebo Události Vyšší moci bude patrné, že její existence může ohrozit nabytí vlastnického práva a řádné předání dokončeného objektu Mateřské školy do užívání ke svému účelu i v prodlouženém termínu do 31. 12. 2029, vstoupí ihned do jednání a budou svorně hledat na potřebnou dobu dočasné řešení nastalé situace tak, aby byly ode dne 2. 1. 2030 umístěny na náklady Investora čtyři třídy po max. 24 dětech v objektech technicky i právně způsobilých pro zajištění provozu mateřské školy (dále jen "**Náhradní prostory mateřské školy**"). Náklady na zajištění Náhradních prostor mateřské školy vč. případné dopravy ze shromaždiště určeného ze strany MČ8 a vícenáklady na provoz (oproti běžným předpokládaným nákladům, které by byly vynakládány v objektu Mateřské školy), ponese Investor až do dne skutečného předání objektu Mateřské školy do užívání MČ8 či uhrazení částky představující náhradní finanční plnění ve výši Referenční hodnoty Mateřské školy (čl. VIII.9 a/nebo VIII.10 Dohody) nebo Náhradního finančního plnění (čl. VI.12.4 Dohody).

Pokud Událost Vyšší moci trvá i po dni 31. 12. 2029, platí, že:

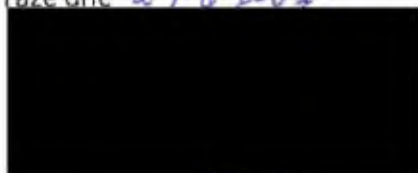
- (i) nebude-li možné vhodné Náhradní prostory mateřské školy zajistit tak, aby mohly být pro max. 96 dětí předškolního věku využívány od 2. 1. 2030 za podmínek uvedených výše, nebo MČ8 se rozhodne vzhledem k intenzitě či době trvání Události Vyšší moci, že není ochotna nadále čekat na reálné stavební dokončení Mateřské školy a předání do užívání, včetně nabytí vlastnického práva, pak je Investor povinen uhradit MČ8 náhradní finanční plnění ve výši sjednané v čl. VIII.9 Dohody; a
 - (ii) pokud Investor zajistí vhodné Náhradní prostory mateřské školy tak, aby mohly být pro max. 96 dětí předškolního věku využívány od 2. 1. 2030 za podmínek uvedených výše, maximální povolená doba trvání Události Vyšší moci se prodlužuje o dobu, po kterou trvá Událost Vyšší moci i po 31. 12. 2029 a současně po kterou Investor na své nebezpečí a náklady řádně provozuje Náhradní prostory Mateřské školy za podmínek uvedených výše, ovšem nejdéle do 31. 12. 2037. V případě, že Investor nebude schopen Mateřskou školu stavebně dokončit a předat MČ8 do užívání včetně převodu vlastnického práva nejpozději ke dni 31. 12. 2037, avšak do 31. 12. 2037 na své náklady a nebezpečí řádně zajistil Náhradní prostory Mateřské školy, je Investor povinen uhradit MČ8 namísto Nefinančního plnění pouze Finanční plnění ve výši sjednané jako Referenční hodnota Mateřské školy specifikovaná v čl. VI.2 písm. ix) Plánovací smlouvy a řádným uhrazením takového Finančního plnění jeho povinnosti podle čl. VI.12.1 a násl. této Dohody vůči Municipalitám ve vztahu k Mateřské škole zanikají.
- X.10 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.
- X.11 Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností dle této Dohody nebo porušení jejích smluvních povinností, tuto skutečnost písemně oznámit bez zbytečného odkladu ostatním Smluvním stranám. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost dle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.

- X.12 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Dohody.
- X.13 S ohledem na charakter této Dohody se veškeré promlčecí lhůty jakýchkoli práv nebo oprávnění Municipality z této Dohody prodlužují na maximální délku, kterou umožňují právní předpisy.
- X.14 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Dohody jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Dohody. Každá Smluvní strana prohlašuje, že tuto Dohodu vyjednala (za pomoci odborných poradců) a uzavřela, aniž by:
- (i) se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné Smluvní straně závislá nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněna;
 - (ii) jednala v tísní;
 - (iii) při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Dohody; případně
 - (iv) jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě Investora) či vlastní činnosti (v případě Municipality).
- X.15 Smluvní strany nespatřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.
- X.16 Není-li v této Dohodě stanoveno jinak, lze tuto Dohodu měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro účely této Dohody považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- X.17 Smluvní strany si výslovně potvrzují, že je Investor oprávněn k plnění jakékoli povinnosti dle této Dohody užít třetí osobu, která takovou povinnost splní namísto Investora.
- X.18 Předloží-li Investor HMP a/nebo MČ8 podepsané vyhotovení této Dohody, pak se takto podepsané vyhotovení Dohody považuje za neodvolatelnou nabídku na uzavření Dohody ve smyslu § 1738 odst. 2 Občanského zákoníku (dále jen „**Nabídka**“). Nabídka je platná a závazná po dobu do **30. 10. 2025** od jejího doručení HMP a MČ8 (dále jen „**Doba platnosti**“), přičemž platí, že Investor ji nemůže v Době platnosti odvolat. HMP a MČ8 mají právo Nabídku přijmout kdykoliv v Době platnosti, a to i po přijetí rozhodnutí zastupitelstva HMP o Změně ÚP. K přijetí Nabídky, tj. k uzavření Dohody, dojde okamžikem, kdy (i) MČ8 doručí Investorovi a HMP písemné oznámení o přijetí Nabídky a zároveň (ii) HMP doručí Investorovi a MČ8 písemné oznámení o přijetí Nabídky. Okamžikem přijetí Nabídky se Dohoda stane platnou. Dohodu lze uzavřít i jiným způsobem než předložením Nabídky a jejím přijetím dle tohoto článku (např. tím, že dojde k uzavření Dohody podpisem příslušného počtu vyhotovení Dohody za osobní přítomnost zástupců všech stran), přičemž pokud se tak stane v Době platnosti Nabídky, Nabídka tím zaniká a HMP a MČ8 vrátí Investorovi podepsané vyhotovení Dohody představující Nabídku, včetně všech příloh.
- X.19 Současně s Nabídkou předloží Investor HMP a MČ8 související smluvní dokumenty ke zřízení zajištění dle této Dohody a Plánovací smlouvy.
- X.20 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Dohoda 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 Dohody, datum jejího podpisu a text této Dohody.
- X.21 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

- X.22 Tato Dohoda zůstává v platnosti i v případě pozbytí platnosti, ukončení či zrušení Plánovací smlouvy a tato Dohoda a Plánovací smlouva jsou na sobě vzájemně nezávislé.
- X.23 Tato Dohoda jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K řešení sporů z této Dohody a sporů s nimi souvisejících, budou příslušné pouze české soudy.
- X.24 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Dohody neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Dohody. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení této Dohody novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
- X.25 Tato Dohoda nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/ 2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
- X.26 V souladu s § 43 odst. 1 Zákona o HMP tímto HMP potvrzuje, že uzavření této Dohody schválilo zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne 19.4.2025 usnesením č. 25/11 a zastupitelstvo MČ8 na svém zasedání dne 21.5.2025 usnesením č. 013/2025
- X.27 Tato Dohoda je sepsána v 9 vyhotoveních, z nichž každá z Municipality obdrží po 3 vyhotoveních a každý z investorů po 1 vyhotovení.
- X.28 Smluvní strany uzavírají tuto Dohodu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
- X.29 Nedílnou součástí této Dohody jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 Regulační výkres
 - Příloha č. 2 Situační zakres IZ1, IZ2 a IZ3
 - Příloha č. 3 Situační zakres Autobusového nádraží (stávající stav a dočasné řešení v rámci IZ3)
 - Příloha č. 4 Zákes vlastnictví k Pozemkům
 - Příloha č. 5 Rozdělení řešeného území z hlediska Plnění investora
 - Příloha č. 6 Vybrané části Studie
 - Příloha č. 7 Krycí list – vyčíslení Plnění Investora
 - Příloha č. 8 Situace pozemků pro Modrozelenou infrastrukturu IZ1, IZ2
 - Příloha č. 9 Standardy Modrozelené infrastruktury IZ1, IZ2, IZ3
 - Příloha č. 10 Situační zakres plochy Mateřské školy a souvisejících pozemků
 - Příloha č. 11 Standardy Mateřské školy
 - Příloha č. 12 Standardy Bytů
 - Příloha č. 13 Vzor Smlouvy o postoupení
 - Příloha č. 14 Vzor kupní smlouvy – Mateřská škola a související pozemky
 - Příloha č. 15 Vzor kupní smlouvy – ostatní Nefinanční plnění

PODPISY SMLUVNÍCH STRAN NÁSLEDUJÍ NA DALŠÍ STRANĚ

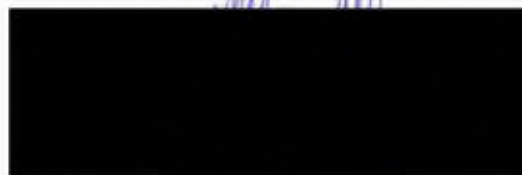
V Praze dne 24.6.2025



Městská část Praha 8

Ondřej Gros, starosta

V Praze dne 20.6.2025



Hlavní město Praha

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc.,
primátor

V Praze dne 12.6.2025



Prague CBD2 s.r.o.

Ing. Rudolf Vacek, jednatel

V Praze dne 12.6.2025



Prague CBD2 s.r.o.

Ing. Pavel Streblov, jednatel

V Praze dne 12.6.2025



Terminál Florenc s.r.o.

Ing. Rudolf Vacek, jednatel

V Praze dne 12.6.2025



Terminál Florenc s.r.o.

Ing. Pavel Streblov, jednatel

V Praze dne 12.6.2025



Prague CBD Bastion s.r.o.

Ing. Rudolf Vacek, jednatel

V Praze dne 12.6.2025



Prague CBD Bastion s.r.o.

Ing. Pavel Streblov, jednatel





HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc.
primátor hlavního města Prahy

V Praze dne 23.6. 2025

Zastupování primátora hlavního města Prahy

V souladu s § 74 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, **zastupuje** primátora hlavního města Prahy, doc. MUDr. Bohuslava Svobodu, CSc., v době jeho nepřítomnosti ve dnech **od 30. června 2025 od 00:00 hod. do 1. července 2025 do 24:00 hod.** a **od 6. července 2025 od 00:00 hod. do 9. července 2025 do 24:00 hod.** pan náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček.



Vážený pan
doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
náměstek primátora hl. m. Prahy
-zde-

Co.: - členové Rady hl. m. Prahy
- JUDr. Tomáš Havel, Ph.D., pověřen řízením Magistrátu hl. m. Prahy
- odbor bezpečnosti