

Plánovací smlouva

č. PLA/34/07/000317/2025

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

Na straně jedné:

Hlavní město Praha,

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, 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**“)

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**“)

Obsah plánovací smlouvy

I.	Preambule	3
II.	Definice a výklad Smlouvy	4
III.	Předmět Smlouvy	9
IV.	Základní parametry	10
V.	Předmět a způsob Plnění Investora	13
VI.	Předmět a způsob Plnění Investora v souvislosti s Investičním záměrem 1	15
VII.	Předmět a způsob Plnění Investora v souvislosti s Investičním záměrem 2	21
VIII.	Předmět a způsob Plnění Investora v souvislosti s Investičním záměrem 3	25
IX.	Další podmínky Plnění Investora	26
X.	Převzetí Nefinančního plnění	30
XI.	Závazky a součinnost samosprávy	32
XII.	Zajištění závazků ze Smlouvy	35
XIII.	Utvrzení závazků ze Smlouvy	37
XIV.	Odpovědnost Smluvních stran	40
XV.	Zcizení Pozemků, postoupení Smlouvy	45
XVI.	Trvání Smlouvy	47
XVII.	Závěrečná ustanovení	52

I. Preamble

- A. Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život lidí je základní povinností MČ8 i HMP v jejich samostatné působnosti vyplývající z ústavně zaručeného práva na samosprávu podle čl. 8 a čl. 100 Ústavy České republiky a zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. O tento rozvoj se mohou MČ8 i HMP zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s investory, a to již ve fázi územního plánování. MČ8 a HMP v rámci této spolupráce postupují v souladu s právním řádem České republiky, se zájmy samosprávy a zájmy obyvatel a cíli a úkoly územního plánování a nezávisle na výkonu státní správy vykonávané v přenesené působnosti.
- B. Investor zamýšlí poté, co budou provedeny Změny ÚP realizovat v Dotčeném území Investiční záměr.
- C. Investor ve spolupráci s Municipality zorganizoval v roce 2021 Soutěž Florenc 21, která proběhla za účasti renomovaných tuzemských i zahraničních architektonických studií, jejichž soutěžní návrhy byly široce diskutovány i za účasti odborné a laické veřejnosti. Nezávislou mezinárodní porotou Soutěže Florenc 21 vybraný vítězný návrh urbanistického řešení Dotčeného území byl zpracován týmem Architektů.
- D. Vítězný návrh byl Architektury na náklady Investora rozpracován do podoby urbanistické studie stanovící principy rozvoje a regulace Dotčeného území, jejíž vybraná část „Principy rozvoje a regulace území“ tvoří přílohu č. 6 této Smlouvy. Studie byla schválena společně s výsledky Soutěže Florenc 21 usnesením Rady HMP č. 474 ze dne 14. 3. 2022.
- E. 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 Smlouvy jako Investiční záměr 1, Investiční záměr 2 a Investiční záměr 3.
- F. Smluvní strany jsou si vědomy, že na základě Změn ÚP bude možné realizovat Investiční záměr, který vyvolá v Dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, občanské a rekreační vybavení, které bude nezbytné uspokojit. Změnami ÚP také dojde k významnému zhodnocení Pozemků. Podpora nové výstavby je v zájmu HMP a MČ8 a jejich obyvatel a Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Změnami ÚP a Investičním záměrem podílet.
- G. Smluvní strany budou na základě této Smlouvy činit nezbytné kroky k tomu, aby veškeré investice vynaložené na základě této Smlouvy byly efektivní, aby byl zajištěn rozvoj Dotčeného území a jeho veřejné infrastruktury a aby nedocházelo ke škodám Smluvních stran.
- H. Smlouva byla uzavřena podle pravidel uvedených v Metodice při zohlednění nabytí plné účinnosti Stavebního zákona až po přijetí Metodiky Zastupitelstvem HMP.
- I. Účelem Smlouvy je stanovení podmínek spolupráce Smluvních stran a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu plnění Investora za účelem rozvoje území dotčeného Změnami ÚP a Investičním záměrem a uspokojení potřeb vyvolaných Investičním záměrem. Záměrem Smluvních stran je též zajištění přímé vazby a návratnosti plnění Investora zejména do území dotčeného Změnami ÚP a Investičním záměrem (tj. Dotčeného území). Smluvní strany očekávají, že tato Smlouva i Změny ÚP (v případě jejich vydání) budou v souladu s principem kontinuity územního plánování v co nejvyšší míře zohledněny v připravovaném novém územním plánu hlavního města Prahy (Metropolitním plánu).
- J. Smluvní strany prohlašují, že plnění Investora dle této Smlouvy je dobrovolným plněním Investora na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v území dotčeném Změnami ÚP a Investičním záměrem.

Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je v souladu s veřejným zájmem, a to z důvodů uvedených v Metodice i v této Smlouvě.

- K. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ8 i HMP uzavírají Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupují jako vykonavatelé státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nemohou a nebudou zasahovat do rozhodování orgánů úřadu 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 Smlouvě.

S respektem vůči shora uvedenému uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu.

II. Definice a výklad Smlouvy

Definice

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

Architekty se rozumí tým architektonických studií UNIT architekti s.r.o., A69 - architekti s.r.o. a Marko and Placemakers Ltd, jejichž společný návrh na řešení Dotčeného území zvítězil v Soutěži Florenc 21.

Autobusové nádraží představuje soubor nemovitostí v katastrálním území Karlín a Nové Město, které slouží pro potřeby Autobusového nádraží Praha-Florenc jako veřejně prospěšné stavby (VPS), a které jsou blíže specifikovány v situačním plánu připojeném k této Smlouvě jako jeho příloha č. 3, ve kterém je zakresleno Autobusové nádraží v jeho současné podobě a pozici (tj. aktuálně v rámci IZ2) a také v jeho budoucí dočasné pozici v rámci IZ3.

Bankovním účtem HMP se rozumí bankovní účet č. 616016-5157998/6000.

Bankovním účtem MČP8 se rozumí bankovní účet č. 000000-0008863142/0800..

ČD znamená společnost České dráhy, a.s., se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15, IČO: 70994226, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 8039.

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

Dokumentací se rozumí projektová dokumentace pro 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 Smlouvy a které je tvořeno Pozemky.

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

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

Fondem MČ8 se rozumí trvalý peněžní fond zřízený na základě § 89 odst. 1 písm. i) Zákona o HMP, kde bude evidováno Finanční plnění nebo jeho část, které MČ8 užije v souladu s touto Smlouvou.

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

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

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

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 Smlouvy.

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 Smlouvy.

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 Smlouvy a kterým plynou společně a nerozdílně práva a povinnosti z této Smlouvy nebo podle okolností kterékoli z nich.

Limitem zajištění se rozumí společně Limit zajištění pro HMP a Limit zajištění pro MČ8 dle čl. XII.2 Smlouvy.

Limitem zajištění pro HMP se rozumí celková nejvyšší možná částka ručení ve prospěch HMP dle čl. XII.2 Smlouvy.

Limitem zajištění pro MČ8 se rozumí celková nejvyšší možná částka ručení ve prospěch MČ8 dle čl. XII.2 Smlouvy.

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.

MČ8 se rozumí městská část Praha 8, která je Smluvní stranou této Smlouvy, na jejímž území je realizován Investiční záměr a které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

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

Metodikou se rozumí text „Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území“ 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“ 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.

Municipalitami se rozumí společně HMP a MČ8.

Nefinančním plněním se rozumí Plnění Investora nebo jeho část, které má být dle této Smlouvy poskytnuto jinou formou než v penězích.

Novou smlouvou se rozumí nová plánovací smlouva, kterou Smluvní strany uzavřou postupem dle čl. XVI.17 Smlouvy, aby nahradily tuto Smlouvu, dojde-li ke zrušení této Smlouvy nebo její části.

Novým spojením 2 (NS 2) se rozumí projekt Správy železnic s. o. spočívající v realizaci sjezdu železniční tratě z Negrelliho viaduktu a jeho zaústění do tunelu a související investice předběžně vyznačené ve studii proveditelnosti schválené Ministerstvem dopravy v roce 2025; konkrétní řešení bude nadále technicky prověřováno.

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

Plánovací smlouvou MČ1 se rozumí plánovací smlouva samostatně uzavíraná mezi HMP, Investorem a MČ1 v souvislosti se Změnou ÚP 1 ve vztahu k příslušné části Investičního záměru, která je z hlediska MČ8 nezávislá na této Smlouvě.

Plněním Investora se rozumí Finanční plnění a/nebo Nefinanční plnění, nebo jejich kombinace, k jehož poskytnutí se Investor zavázal podle této Smlouvy.

Plněním za Pozemky ČD se rozumí část Plnění Investora specifikovaná v příloze č. 7 této Smlouvy, která bude Investorem poskytována v rámci IZ3 ve vztahu k Pozemkům ČD dotčenými Změnou ÚP 2, jejichž vlastníkem je společnost ČD, a ohledně kterých Investor touto Smlouvou dobrovolně přebírá závazek úhrady části Plnění Investora vztahující se k Pozemkům ČD ve prospěch Municipalit.

Povoleným zatížením se rozumí zatížení Pozemků nebo jejich částí představujících Nefinanční plnění služebností inženýrských sítí, či jinou služebností k předmětu Nefinančního plnění, pokud tyto nebrání nebo neomezují řádné využívání Nefinančního plnění ke sjednanému nebo obvyklému účelu, a (i) jehož zřízení vyplynulo z platných právních předpisů, (ii) bylo zřízeno mezi Investorem a Municipality nebo mezi Investorem a správcí sítí nebo komunikací, (iii) jehož zřízení vyžaduje výstavba Nefinančního plnění anebo Investičního záměru, (iv) jež bude vyžadováno ze strany příslušného orgánu veřejné moci, nebo (v) kterým jsou Pozemky zatíženy historicky, tedy zatížení zřízené ve prospěch třetích osob před nabytím platnosti této Smlouvy; v případech neuvedených ve větě před středníkem je Investor povinen získat k zatížení Pozemků nebo jejich částí představujících Nefinanční plnění služebností inženýrských sítí, či jinou služebností k předmětu Nefinančního plnění vždy předchozí souhlas té Municipality, v jejíž

prospěch má být předmět Nefinančního plnění podle této Smlouvy Investorem převeden, v takovém případě budou Strany postupovat analogicky podle čl. IV.10 této Smlouvy, přičemž nevyjádří-li se dotčená Municipality k žádosti Investora učiněné dle čl. IV.10 této Smlouvy do tří (3) měsíců od jejího prokazatelného doručení, pak platí, že ke dni marného uplynutí této lhůty souhlas Investorovi udělila.

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 Smlouvy (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.

Pozemky ČD se rozumí část Pozemků, jež je ve vlastnictví ČD, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy.

Pozemky třetích osob se rozumí pozemky ve vlastnictví třetích osob, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že (i) plnění za Pozemky třetích osob není součástí Plnění Investora a není Investorem poskytováno dle této Smlouvy, a (ii) mezi Pozemky třetích osob nepatří Pozemky ČD.

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

Regulačním výkresem se rozumí výkres zpracovaný Architektury v rámci Studie schválené usnesením Rady HMP č. 474 ze dne 14. 3. 2022, tvořící přílohu č. 1 této Smlouvy, který v souladu s čl. IV.1 Smlouvy stanoví Základní parametry.

Ručitelským prohlášením se rozumí společně Ručitelské prohlášení A a Ručitelské prohlášení B vystavená Ručitelem ve prospěch HMP a MČ8, jak jsou blíže vymezena v čl. XII.1 této Smlouvy, nebo podle okolností kterékoli z nich.

Ručitelským prohlášením A se rozumí Ručitelské prohlášení vystavené ve prospěch HMP a vymezené v čl. XII.1 této Smlouvy.

Ručitelským prohlášením B se rozumí Ručitelské prohlášení vystavené ve prospěch MČ8 a vymezené v čl. XII.1 této Smlouvy.

Ručitelem se rozumí společnost PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, se sídlem 3082 Limassol, Ag. Fylaxeos & Polygnostou, 212, C & I Center, Kyperská republika, reg. č. HE 295402.

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

Smlouvou o postoupení se rozumí smlouva o postoupení této Smlouvy 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 tvoří přílohu č. 13 Smlouvy.

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

Smluvními stranami se rozumí společně HMP, MČ8 a Investor, a Smluvní stranou případně i kterákoli z těchto osob.

Soutěží Florenc 21 se rozumí mezinárodní urbanistická soutěž zorganizovaná Investorem v roce 2021 v souladu se zadáním soutěže odsouhlaseným usnesením Rady HMP č. 578 z 22. 3. 2021, jejímž předmětem bylo nalezení integrálního urbanistického řešení Dotčeného území na Pozemcích představující komplexní, ekonomicky proveditelnou, ekologicky udržitelnou a sociálně spravedlivou vizi revitalizace Dotčeného území.

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

Standards tvorby veřejného prostranství se rozumí standardy a manuály HMP a MČ8 pro tvorbu veřejných prostranství, ve znění platném k okamžiku nabytí platnosti této Smlouvy, především (i) Manuál tvorby veřejného prostranství hlavního města Prahy, 06/2014, zpracovaný Institutem plánování a rozvoje, (ii) Městský standard plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu, 10/2021, zpracovaný Institutem plánování a rozvoje, (iii) Standard hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy a (iv) Strategie adaptace hlavního města Prahy na klimatickou změnu, 2020, zpracovaná Magistrátem hlavního města Prahy.

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

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

Studií se rozumí vítězná urbanistická studie v Soutěži FLORENC 21 zpracovaná týmem Architektů, která se stala podkladovou studií pro Změny ÚP, včetně zakresu území dotčeného předpokládanými Změnami ÚP, jejíž podstatné části tvoří přílohu č. 6 této Smlouvy.

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 Z2832, ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy.

Zajištěnými dluhy se rozumí veškeré dluhy, které mají být uhrazeny Investorem na základě této Smlouvy či jiných Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi ve prospěch HMP a/nebo MČ8, ať již současné nebo budoucí, existující nebo podmíněné, a to zejména povinnost (dluh) Investora poskytnout HMP a/nebo MČ8 Finanční plnění a Nefinanční plnění, jak jsou blíže specifikovány v příslušných Smluvních dokumentech.

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

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

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

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

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

Zákonem o obchodních korporacích se rozumí zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), 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 Plnění investora za podmínek a postupem dle čl.V.4 Smlouvy.

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

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

Žádostí o ověření se rozumí žádost Investora podle čl. IV.5 Smlouvy.

Výkladová ustanovení

- II.2 **Povolení záměru.** V případě, kdy tato Smlouva odkazuje na „povolení záměru“, zahrnuje tento pojem, kterým se rozumí povolení záměru dle § 197 a násl. Stavebního zákona, také instituty a správní akty se stejným účinkem ve smyslu Stavebního zákona nebo Starého stavebního zákona.
- II.3 **Právní moc správního aktu.** V případech, kdy tato Smlouva váže určité právní následky k určitému správnímu aktu (např. povolení záměru), nastávají tyto právní následky nikoliv v důsledku vydání tohoto správního aktu, ale v okamžiku, kdy tento správní akt nabyde právní moci.
- II.4 **Odkazy na právní předpisy a jiné odkazy.** Všechny odkazy v této Smlouvě na právní předpisy budou vykládány jako odkazy na právní předpisy v platném a účinném znění a všechny odkazy v této Smlouvě na části, články, odstavce a přílohy budou vykládány jako odkazy na části, články, odstavce a přílohy této Smlouvy.
- II.5 **Výklad Regulačního výkresu a dalších příloh.** Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků obsažené v Regulačním výkresu jsou závazné, jsou-li tak v Regulačním výkresu nebo této Smlouvě výslovně označeny. Veškeré výkresy, které tvoří přílohu této Smlouvy a jejich legendu je nutno interpretovat v souladu s právními předpisy (zejména PSP), obvyklým významem pojmů a s ohledem na účel a smysl této Smlouvy.

III. Předmět Smlouvy

- III.1 Smluvní strany se ve smyslu § 130 Stavebního zákona zavazují poskytnout si vzájemně součinnost při přípravě a uskutečňování Investičního záměru, a dále postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených dále v této Smlouvě.
- III.2 Investor se zavazuje ve smyslu § 131 odst. 3 Stavebního zákona při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích dodržet sjednané Základní parametry pro každou ze tří fází Investičního záměru, nestanoví-li tato Smlouva jinak. Investor se dále dle § 131 odst. 3 Stavebního zákona zavazuje poskytnout HMP a MČ8 Plnění Investora a splnit další ujednané povinnosti, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- III.3 HMP a MČ8 budou respektovat sjednané Základní parametry Investičního záměru a zavazují se tak ve smyslu § 131 odst. 1 Stavebního zákona činit kroky k vydání Změn ÚP, po přijetí Změn ÚP tyto nezměnit v rozporu se sjednanými Základními parametry, nepodávat ve správních nebo soudních řízeních návrhy, vyjádření a připomínky, které by byly v rozporu s touto Smlouvou a poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost k uskutečnění Investičního záměru, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- III.4 HMP a MČ8 se zavazují ve smyslu § 131 odst. 2 písm. c) Stavebního zákona ve Smlouvou stanovených případech převzít Plnění Investora způsobem a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- III.5 HMP a MČ8 se zavazují ve smyslu § 131 odst. 2 písm. d) Stavebního zákona využít jimi převzaté Plnění Investora v souladu s touto Smlouvou a výhradně pro účely ujednané v této Smlouvě. V případě převzatého Nefinančního plnění zajistí HMP a MČ8 pro sjednané účely jeho provoz, správu a údržbu. Není-li pro použití konkrétního Plnění Investora či jeho části ujednan specifický

účel, budou MČ8 i HMP jimi převzaté Plnění Investora používat, provozovat, spravovat, udržovat a nakládat s ním ve prospěch občanů a lokality způsobem obvyklým a stanoveným právními předpisy.

Soulad s veřejným zájmem

III.6 Municipality před uzavřením této Smlouvy v rámci postupu podle Metodiky posoudily návrh Změn ÚP i zamýšlený obsah Smlouvy a konstatují, že uzavření této Smlouvy naplňuje podmínky dle § 131 Stavebního zákona jakož i § 159 odst. 2 Správního řádu, jelikož uzavření této Smlouvy je v souladu s veřejným zájmem. Soulad této Smlouvy s veřejným zájmem plyne především z dále uvedeného:

- i) Smlouva byla sjednána v rámci předvídatelného, transparentního a rovného postupu podle Metodiky a při respektování jejích principů; Smlouvou především není dotčen princip volného mandátu při rozhodování zastupitelstva HMP o případném přijetí Změn ÚP (tato Smlouva nezaručuje schválení Změn ÚP zastupitelstvem HMP, avšak sjednává podmínky spolupráce stran pro případ jejího přijetí);
- ii) uzavření této Smlouvy významně přispěje s ohledem na důvody uvedené v Metodice a v Preambuli této Smlouvy k všestrannému a harmonickému rozvoji HMP i MČ8 a přispěje k dostupnosti bydlení i k zajištění potřebné veřejné infrastruktury, zejména občanského vybavení v lokalitě dotčené Investičním záměrem; spolupráce dle této Smlouvy je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v dotčené lokalitě;
- iii) Municipality prostřednictvím této Smlouvy a spolupráce z ní vyplývající získaly možnost vyjádřit se k základním aspektům a podobě Investičního záměru, přičemž postoje a vyjádření Municipalit Investor zohlednil a reflektoval v podobě Investičního záměru, což přispělo k participaci Municipalit a spolupráci s Investorem na budoucí podobě území města;
- iv) Plnění Investora bylo sjednáno ve spravedlivé a odůvodněné výši při zohlednění zhodnocení Pozemků, k níž dojde Změnami ÚP a jako spoluúčast Investora na zvýšených nákladech Municipalit na veřejnou infrastrukturu související se Změnami ÚP a na ně navazujícím Investičním záměrem Investora.

Právní povaha Smlouvy

III.7 Smluvní strany vycházejí při uzavírání této Smlouvy z toho, že tato Smlouva je svojí právní povahou veřejnoprávní smlouvou ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona a § 159 a násl. Správního řádu, a to s ohledem na veřejnoprávní charakter závazků ve smyslu § 131 odst. 1 b) až d) Stavebního zákona, které jsou ve sjednaném rozsahu ujednány v čl. XI této Smlouvy. Smlouva zároveň v souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona obsahuje také úpravu práv a povinností Smluvních stran v oblasti soukromého práva.

IV. Základní parametry

IV.1 Smluvenými Základními parametry pro účely této Smlouvy 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 Smlouvy;
- 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;
- vii) minimální podíl HPP určeného pro bydlení v rámci IZ3 bude činit minimálně **40 %**;
- viii) regulativy a požadavky na IZ1 a IZ2 a využití Pozemků v rámci těchto Investičních záměrů obsažené **v Regulačním výkresu** v příloze č. 1 této Smlouvy, 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 Smlouvy; Regulační výkres není pro IZ3 až do doby uzavření dodatku k této Smlouvě, jehož předmětem bude zejména podrobnější stanovení Základních parametrů IZ3 a bližší specifikace podmínek Plnění Investora v rámci IZ3, závazný.

IV.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 Smlouvy 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 Smlouvy z IZ2 do IZ3 po dobu realizace IZ2 a/nebo IZ3,

a to až do doby uzavření dodatku k této Smlouvě, jehož předmětem bude zejména podrobnější stanovení Základních parametrů IZ3 a bližší specifikace podmínek Plnění 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.

Marginální odchylky

IV.3 Za porušení Základních parametrů se nepovažují takové nepodstatné odchylky od vlastností Investičního záměru, které vyplývají z měřítka Regulačního výkresu a tloušťky použitých čar, není-li porušení Základních parametrů a účelu a smyslu Smlouvy zjevné z jiných okolností.

IV.4 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 této Smlouvy.

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 Smlouvě, 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

- IV.5 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 Smlouvy, o písemné stanovisko k souladu projektové dokumentace pro povolení záměru (dále jen „**Dokumentace**“) se Základními parametry (dále jen „**Žádost o ověření**“).
- IV.6 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.
- IV.7 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 Smlouvu potvrdí, zda je příslušná Dokumentace, které se Žádost o ověření týká, v souladu se Základními parametry, anebo případně uvede, se kterými Základními parametry je příslušná Dokumentace podle názoru HMP v rozporu. Lhůta pro vyjádření dle tohoto 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.
- IV.8 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.
- IV.9 Za porušení Základních parametrů dle Smlouvy se nepovažují takové vlastnosti Investičního záměru, které budou plně v souladu s Dokumentací, ve vztahu k níž HMP v součinnosti s MČ8 ověřilo a potvrdilo postupem dle Smlouvy její soulad se Základními parametry.

Povolené odchylky

- IV.10 Nestanoví-li tato Smlouva 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

- IV.11 Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků, obsažené v Regulačním výkresu v příloze č. 1 této Smlouvy, 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.

V. Předmět a způsob Plnění Investora

- V.1 Investor se v souladu s touto Smlouvou zavazuje v souladu s § 131 odst. 3 písm. e) Stavebního zákona poskytnout Plnění Investora. Rozsah Plnění Investora byl stanoven a vypočten dle Metodiky. Vyčíslení celkové výše Plnění Investora pro každý z Investičních záměrů dle Metodiky a podrobné vyčíslení referenční hodnoty Nefinančního plnění dle Metodiky je přílohou č. 7 této Smlouvy.
- V.2 Investor tímto prohlašuje, že pokud jde o Plnění za Pozemky ČD v rámci IZ3, hradí tuto část Plnění Investora 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 Smlouvou 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 kterýkoli 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. V.4 této Smlouvy, přičemž platí, že částka určená touto Smlouvou 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.
- V.3 Smluvní strany dále prohlašují, že pokud jde o plnění za Pozemky třetích osob, toto plnění není součástí Plnění Investora. Investor se zavazuje, že v případě, že by Pozemky třetích osob nabyly do svého vlastnictví, bude postupovat obdobně dle čl. V.4 této Smlouvy, tj. požádá Municipality o uzavření dodatku k této Smlouvě, jehož předmětem bude zejména navýšení Maximální kapacity HPP Investičního záměru a odpovídající navýšení Plnění Investora.
- V.4 Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané kapacity HPP z důvodů nezávislých na vůli Investora, které nebude možné rozumně vyřešit jinak, zejména v případě rozhodnutí stavebního úřadu, bude výše Plnění Investora upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu plnění a této Smlouvy. Za důvody nezávislé na vůli investora bude považováno zejména:
- i) rozhodnutí stavebního úřadu či vyhovění oprávněnému požadavku (podmínce) stavebního úřadu;
 - ii) vyhovění oprávněnému požadavku (podmínce) dotčeného orgánu státní správy nebo správce infrastruktury;
 - iii) vydání negativního rozhodnutí, souhlasu či stanoviska orgánů veřejné moci či správců infrastruktury ve věci přesunu Autobusového nádraží dle přílohy č. 3 této Smlouvy, v důsledku kterého bude znemožněn zamýšlený přesun Autobusového nádraží;
 - iv) 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
 - v) 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 Smlouvě za účelem úpravy výše a struktury Plnění Investora 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 Smlouvy a zohlednění důvodů pro snížení Maximální kapacity HPP a funkce i účelu užívání dotčených HPP Investičního záměru.

Neplyne-li ze Smlouvy jinak nebo nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, bude úprava rozsahu Plnění Investora provedena adekvátním snížením dosud neuhrazených splátek Finančního plnění a pokud by nepostačovalo snížení dosud neuhrazených splátek Finančního plnění, pak i úpravou Nefinančního plnění. Dojde-li k úpravě Plnění Investora s ohledem na snížení Maximální kapacity HPP dle tohoto článku, není Investor oprávněn v budoucnu tyto nevyčerpané kapacity HPP vyčerpat a Maximální kapacita HPP coby Základní parametr dle této Smlouvy se adekvátně sníží.

V.5 Bez ohledu na existenci důvodů uvedených v předcházejícím čl. V.4 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 Smlouvě, v němž Smluvní strany dohodnou:

- i) snížení Maximální kapacity HPP Investičního záměru jako Základního parametru dle čl. IV.1 této Smlouvy o kapacitu HPP, kterou Investor nevyčerpá, a
- ii) snížení výše dosud neposkytnuté části Finančního plnění Investora v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu plnění a této Smlouvy, avšak celkem nejvýše o 30 % hodnoty Finančního plnění sjednaného v této Smlouvě (při započtení případného snížení dle čl. V.4 Smlouvy).

Smluvní strany potvrzují, že právo HMP a/nebo MČ8 na Nefinanční plnění, sjednané v této Smlouvě, 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 Smlouvy a zohlednění důvodů pro snížení Maximální kapacity HPP a funkce i účelu užívání dotčených HPP Investičního záměru.

V.6 Nárok na poskytnutí Plnění Investora a jeho jednotlivých částí vzniká k okamžiku nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána příslušná Změna ÚP. Tím nejsou dotčeny termíny splatnosti uvedené dále pro jednotlivé dílčí části Plnění Investora.

V.7 Ustanovení tohoto čl. V Smlouvy, které nelze splnit bezprostředně na základě podmínek stanovených v této Smlouvě, mají charakter ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí. K uzavření budoucí smlouvy a/nebo k předání předmětu plnění může vyzvat kterákoli Smluvní strana, a to kdykoli za trvání této Smlouvy, není-li v konkrétním případě ujednáno jinak. Strany vylučují ve vztahu k Investorovi použití ustanovení § 1788 odst. 2 Občanského zákoníku.

V.8 Poté, co vznikne nárok na Plnění Investora dle čl. V.6, se Investor zavazuje poskytnout Plnění Investora prostřednictvím Finančního plnění a/nebo Nefinančního plnění, a to vše k účelům, ve formě, způsobem a v termínech splatnosti sjednaných dále v této Smlouvě.

VI. Předmět a způsob Plnění Investora v souvislosti s Investičním záměrem 1

Finanční plnění v souvislosti s Investičním záměrem 1

- VI.1 Investor bezplatně poskytne (uhradí) ve prospěch HMP do Fondu HMP Finanční plnění v souvislosti s IZ1 v celkové výši **760 503 Kč**, upravené o inflaci dle čl. IX.9 této Smlouvy a dle dalších podmínek uvedených níže v čl. IX této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že toto Finanční plnění je HMP poskytováno za účelem administrace této Smlouvy.

Nefinanční plnění v souvislosti s Investičním záměrem 1

Nefinanční plnění: Mateřská škola

- VI.2 Za účelem rozvoje občanského vybavení, konkrétně zlepšení dostupnosti předškolního vzdělávání a vytvoření volných míst v mateřských školách a školské vybavenosti v lokalitě MČ8, Investor vyprojektuje a stavebně zrealizuje mateřskou školu (dále jen „**Mateřská škola**“) spočívající ve vybudování (celková modernizace, rekonstrukce, přestavba a adaptace) v rámci objektu stávající ubytovny č. p 672, Rohanské nábřeží 672/13, Karlín, Praha 8, 180 00, Mateřské školy o kapacitě 4 tříd s maximálním počtem 24 dětí v jedné třídě (tj. s celkovou kapacitou pro **96 dětí**, o minimální kapacitě **560 m²** HPP, která bude stavebně dokončena a zkolaudována a vybavena předepsanými revizemi a certifikáty, včetně dokončených parkovacích ploch o rozloze minimálně **50 m²** a včetně plochy pro budoucí zahradu (hřiště) připravenou pro osázení zelení o rozloze minimálně **714,5 m²** a ostatních venkovních ploch o rozloze minimálně **55 m²**, a to v souladu s následujícími podmínkami:

- i) Mateřská škola 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, zapsáno na listu vlastnictví 6117 vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, které jsou ve vlastnictví společnosti Přístavní Rohan s.r.o., se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 21044074, jak jsou vyznačeny v příloze č. 10 Smlouvy (dále jen „**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 společností, které ovládá; pro vyloučení pochybností se sjednává, že Investor není oprávněn se domáhat zániku či zrušení závazku z této Smlouvy 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 Smlouvy ve vztahu k uzavření Smlouvy o převodu Mateřské školy a ani nezpůsobuje zánik odpovědnosti Investora za újmu či za jiné nároky HMP (včetně smluvních pokut) a MČ8 podle této Smlouvy 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 Smlouvy o převodu Mateřské školy podle přílohy č. 14, tj. aby došlo k výmazu veškerých zatížení (zejména zástavních práv) s výjimkou Povolných zatížení;
- ii) V příloze č. 11 této Smlouvy 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;
- iii) Investor Mateřskou školu dokončí a vyzve MČ8 k převzetí dokončené Mateřské školy a Pozemků pro Mateřskou školu (včetně veškerých součástí a příslušenství) a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo 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 předmět prodeje a koupě, na HMP, se svěřením do správy MČ8 (dále jen „**Smlouva o převodu Mateřské školy**“), a to nejpozději **do 31. 12. 2028**. Bez ohledu na výše uvedené může výzvu k uzavření Smlouvy o převodu Mateřské školy samostatně učinit i MČ8 kdykoli za trvání této Smlouvy, a to za předpokladu, že (i) došlo k dokončení a ke kolaudaci stavby Mateřské školy anebo (ii) uplynula lhůta uvedená v předchozí větě; MČ8 je oprávněna učinit výzvu podle předchozí věty nejpozději do pěti (5) let ode dne, kdy ji právo vzniklo poprvé, tedy do pěti let ode dne, ve kterém došlo k dokončení a ke kolaudaci stavby Mateřské školy anebo do pěti let od **31. 12. 2028**;

- iv) Smlouvou o převodu Mateřské školy převede Investor na HMP, se svěřením do správy MČ8, Pozemky pro Mateřskou školu včetně všech jejích součástí a příslušenství a včetně věcí, které jsou zabudované a pevně spojené s objektem Mateřské školy; v rozsahu podle platných právních předpisů budou součástí Pozemků pro Mateřskou školu převáděných podle Smlouvy o převodu Mateřské školy rovněž veškeré stavby zřízené na těchto pozemcích (včetně stavby Mateřské školy) a jiná zařízení a rovněž veškeré rostlinstvo na nich vzešlé, jakékoli stroje nebo jiná upevněná zařízení, které k nim podle své povahy náleží a nemohou být od kteréhokoli z Pozemků pro Mateřskou školu odděleny, aniž by ji znehodnotily; Investor zároveň Smlouvou o převodu Mateřské školy 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 Smlouvou o převodu mateřské školy převede na HMP, se svěřením do správy MČ8, veškerý mobiliář a vybavení dle přílohy č. 11 této Smlouvy 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; seznam mobiliáře a vybavení bude tvořit součást dokumentace předávané při uzavření Smlouvy o převodu Mateřské školy;
- v) V rozsahu nemovitých věcí evidovaných ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí) nabude HMP, se svěřením do správy MČ8, vlastnické právo k předmětu prodeje a koupě podle Smlouvy o převodu Mateřské školy provedením zápisu vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), a to k okamžiku, kdy bude návrh na zápis vkladu katastrálnímu úřadu doručen. V rozsahu těch částí předmětu prodeje a koupě podle Smlouvy o převodu Mateřské školy, které nepodléhají povinným zápisům ve veřejném seznamu (zejména v katastru nemovitostí), nabude HMP, se svěřením do správy MČ8, vlastnické právo k takovým částem okamžikem účinnosti Smlouvy o převodu Mateřské školy;
- vi) Společně s nabytím vlastnického práva k předmětu prodeje a koupě podle Smlouvy o převodu Mateřské školy nepřevzme HMP (MČ8) jakékoli dluhy váznoucí na Pozemcích pro Mateřskou školu či ostatních věcech tvořících předmět prodeje a koupě (tedy v rozsahu dalších věcí či práv nabývaných na základě Smlouvy o převodu Mateřské školy), a Investor a MČ8 pro tento případ vylučují aplikaci § 1888 odst. 2 a § 1893 Občanského zákoníku;
- vii) Předmět prodeje a koupě podle Smlouvy o převodu Mateřské školy bude nabýván do vlastnictví hlavního města Prahy (podle § 34 odst. 5 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s § 13 odst. 1 písm. a) a odst. 2 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů), a to se současným svěřením do správy MČ8;

- viii) Smluvní strany se zavazují uzavřít Smlouvu o převodu Mateřské školy ve všech podstatných ohledech dle vzoru v příloze č. 14 této Smlouvy nejpozději do šesti (6) měsíců od doručení výzvy k uzavření Smlouvy o převodu Mateřské školy (učiněné ze strany Investora nebo MČ8), na základě které Investor převede vlastnické právo k Pozemkům pro Mateřskou školu a k dokončené stavbě Mateřské školy (včetně ostatních součástí a příslušenství a ostatních věcí tvořících předmět prodeje a koupě) HMP, se svěřením do správy MČ8, a předá Pozemky pro Mateřskou školu a dokončenou stavbu Mateřské školy (včetně ostatních součástí a příslušenství a ostatních věcí tvořících předmět prodeje a koupě) MČ8;
- ix) MČ8 uhradí na základě Smlouvy o převodu Mateřské školy Investorovi celkovou cenu za převod vlastnického práva k Pozemkům pro Mateřskou školu a stavbu Mateřské školy (včetně ostatních součástí a příslušenství a ostatních věcí tvořících předmět prodeje a koupě) ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů Mateřské školy a ceny Pozemků pro Mateřskou školu, které Investor MČ8 sdělí nejpozději s výzvou k uzavření Smlouvy o převodu Mateřské školy (nebo do patnácti (15) dnů ode dne doručení výzvy k uzavření Smlouvy o převodu Mateřské školy ze strany MČ8); v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání této Smlouvy stanovený dle Metodiky vč. ceny Pozemků pro Mateřskou školu, tj. **102 544 142 Kč** (dále jen „**Referenční hodnota Mateřské školy**“), navýšené o inflaci dle čl. IX.9 této Smlouvy, bude celková cena za převod Pozemků pro Mateřskou školu a stavby Mateřské školy (včetně veškerých součástí a příslušenství a ostatních věcí tvořících předmět prodeje a koupě) činit částku **3 076 324,26 Kč**, navýšenou o inflaci postupem dle čl. IX.9 této Smlouvy. Hodnoty dle tohoto odstavce, které se mění v čase, zejména úprava dle Inflačního indexu, se stanoví k okamžiku výzvy kterékoli Smluvní strany k uzavření Smlouvy o převodu Mateřské školy; a
- x) Investor převede vlastnické právo k Pozemkům pro Mateřskou školu (tedy zajistí zápis vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí), jejichž součástí bude řádně realizovaná Mateřská škola (včetně veškerých součástí a příslušenství a ostatních věcí tvořících předmět prodeje a koupě), na základě uzavřené Smlouvy o převodu Mateřské školy, do dvanácti (12) měsíců ode dne, kdy byl povinen učinit výzvu dle čl. VI písm. iii) Smlouvy, nejpozději však do **31. 12. 2029**. Pokud zpoždění s realizací Mateřské školy a převodem vlastnického práva k Pozemkům Mateřské školy bude způsobeno prodlením nebo porušením povinností na straně MČ8 nebo HMP, prodlužuje se termín uvedený v tomto bodě o dobu prodlení či porušování povinností HMP nebo MČ8 s tím, že lhůta neskončí dříve než 3 měsíce po odpadnutí této překážky. K účinkům prodloužení termínu podle předešlé věty dojde pouze za předpokladu, že Investor bezodkladně (poté co se o vzniku prodlení či porušení povinností dozvěděl) doručí HMP a současně MČ8 písemné upozornění na prodlení či porušení povinností HMP nebo MČ8 ve vztahu k Mateřské škole a stanoví dodatečnou dobu k nápravě a v písemném upozornění bude výslovně uvedeno, že v důsledku prodlení či porušení povinností HMP nebo MČ8 ve vztahu k Mateřské škole dojde k prodloužení termínu uvedeného v tomto bodě. Bez splnění předpokladů stanovených v předešlé větě nedojde k prodloužení termínu uvedeného v tomto bodě.

VI.3 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 4 tříd, tj. Mateřská škola bude

pravomocně povolena s kapacitou 3 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. IX.9 Smlouvy a částkou odpovídající referenční hodnotě Mateřské školy dle Metodiky vč. ceny Pozemků pro Mateřskou školu, pokud by byla ohodnocena jako třítrídí mateřská škola, tj. **84 791 539 Kč** navýšené o inflaci podle čl. IX.9 Smlouvy (dále jen „**Náhradní finanční plnění**“). Na základě předběžného odborného vyjádření a informací dostupných Investorovi ke dni účinnosti této Smlouvy je Investor přesvědčen, že Mateřskou školu bude možné realizovat s kapacitou 4 tříd (tj. s maximální kapacitou 96 žáků).

- VI.4 V případě, že MČ8 vyzve Investora k poskytnutí Náhradního finančního plnění dle čl. VI.3 Smlouvy, 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 plnění, které je nahrazováno Náhradním finančním plněním, zaniká a namísto toho vzniká povinnost uhradit MČ8 Náhradní finanční plnění dnem doručení výzvy MČ8 dle čl. VI.3 Smlouvy Investorovi.

Nefinanční plnění: Soutěž Florenc 21

- VI.5 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 plnění podle této Smlouvy a započítává se tak na Plnění Investora, a to pro IZ 1 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. IX.9 této Smlouvy.

Nefinanční plnění: Umělecká díla IZ1

- VI.6 Investor za účelem rozvoje občanského vybavení a veřejného prostranství v Dotčeném území převede do vlastnictví HMP umělecká díla v rámci IZ1 **v hodnotě 5 120 000 Kč** (dále jen „**Umělecká díla IZ1**“), a to za následujících podmínek:
- i) 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 Smlouvy není zřejmé, zda Umělecká díla IZ1 budou součástí pozemku, na němž budou umístěna;
 - ii) Investor zajistí organizaci umělecké soutěže na realizaci Uměleckých děl IZ1, v rámci které budou specifikovány konkrétní požadavky na přesné umístění díla na Pozemku, povahu, podobu a provedení Uměleckých děl IZ1, přičemž Investor je povinen konzultovat s HMP tyto požadavky před jejich zveřejněním²;
 - iii) Investor je povinen v přiměřeném předstihu, nejpozději do 4 měsíců před realizací každého Uměleckého díla IZ1 písemně oznámit záměr jeho realizace a konzultovat jeho přesné umístění na pozemku (spolu s uvedením parc. č. příslušného pozemku) a provedení s HMP;
 - iv) Investor je povinen zajistit, aby každý autor Uměleckého díla IZ1 nebo výlučný vykonavatel majetkových autorských práv k Uměleckému dílu IZ1 udělil HMP k okamžiku jeho faktického

² Investor při zajištění realizace Uměleckých děl IZ1, Uměleckých děl IZ2 a Uměleckých děl IZ3 zohlední také aktuální manuály a metodiky HMP k uměleckým dílům a veřejným prostranstvím, v současné době dostupné zde: <https://umenipromesto.eu/stranky/6-dokumenty-ke-stazeni>.

předání HMP nebo k okamžiku uzavření Smlouvy o převodu Uměleckých děl IZ1, dle toho, který okamžik nastane dříve, výhradní licenci k příslušnému Uměleckému dílu IZ1, která bude 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 povinno uhradit za Umělecká díla IZ1 dle této Smlouvy; ujednání o licenci budou součástí Smlouvy o převodu Uměleckých děl IZ1;

- v) Investor zajistí Umělecká díla IZ1 v souladu s podmínkami této Smlouvy a vyzve HMP k převzetí a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo HMP, a to k Uměleckým dílům IZ1 a případně také k pozemku, na němž budou Umělecká díla IZ1 umístěna (pokud budou Umělecká díla IZ1 součástí pozemku), a jejíž součástí budou i ujednání o licenci k Uměleckým dílům IZ1 (dále jen „**Smlouva o převodu Uměleckých děl IZ1**“), co nejdříve bez zbytečného odkladu, nejpozději do **31. 12. 2035**. Nevyzve-li Investor HMP včas, může výzvu k uzavření Smlouvy o převodu Uměleckých děl IZ1 učinit HMP, a to kdykoli za trvání této Smlouvy;
- vi) HMP a Investor se zavazují uzavřít Smlouvu o převodu Uměleckých děl IZ1 dle vzoru v příloze č. 15 této Smlouvy nejpozději do šesti (6) měsíců od doručení výzvy k uzavření Smlouvy o převodu Uměleckých děl IZ1, na základě které Investor převede vlastnické právo k Uměleckým dílům IZ1 a případně také k pozemku, na němž budou Umělecká díla IZ1 umístěna (pokud budou Umělecká díla IZ1 součástí pozemku) HMP a předá je HMP;
- vii) HMP uhradí na základě Smlouvy o převodu Uměleckých děl IZ1 Investorovi celkovou cenu za převod Uměleckých děl IZ1, ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů Uměleckých děl IZ1, které Investor HMP prokáže nejpozději s výzvou k uzavření Smlouvy o převodu Uměleckých děl IZ1 (nebo do patnácti (15) dnů ode dne doručení výzvy k uzavření Smlouvy o převodu Uměleckých děl IZ1 ze strany HMP); v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání této Smlouvy stanovený dle Metodiky, tj. **5 120 000 Kč** (dále jen „**Referenční hodnota Uměleckých děl IZ1**“), navýšené o inflaci dle čl. IX.9 této Smlouvy, bude celková cena za převod Uměleckých děl IZ1 případně včetně pozemku (pokud budou Umělecká díla IZ1 součástí pozemku), činit maximálně částku **153 600 Kč** navýšenou o inflaci postupem dle čl. IX.9 této Smlouvy. Hodnoty dle tohoto odstavce, které se mění v čase, zejména úprava dle Inflačního indexu, se stanoví k okamžiku výzvy kterékoli Smluvní strany k uzavření Smlouvy o převodu Uměleckých děl IZ1; a
- viii) Investor převede vlastnické právo k Uměleckým dílům IZ1 a případně také k pozemku, na němž budou Umělecká díla IZ1 umístěna (pokud budou Umělecká díla IZ1 součástí pozemku), na základě uzavřené Smlouvy o převodu Uměleckých děl IZ1, do dvanácti (12) měsíců ode dne, kdy byl povinen učinit výzvu dle čl. VI.6 písm. v) Smlouvy, nejpozději do **31. 12. 2036**. Pokud zpoždění s realizací tohoto Nefinančního plnění a převodem vlastnického práva bude způsobeno prodlením nebo porušením povinností na straně HMP, prodlužuje se termín uvedený v tomto bodě o dobu prodlení či porušování povinností HMP s tím, že lhůta neskončí dříve než 3 měsíce po odpadnutí této překážky.

Nefinanční plnění: Modrozelená infrastruktura IZ1

- VI.7 Investor za účelem rozvoje občanského vybavení a veřejného prostranství v Dotčeném území vyprojektuje a zrealizuje modrozelenou infrastrukturu v rámci IZ1 spočívající zejména ve výsadbě stromů, zatravněných ploch a osazení keřů parkového typu, instalování vodních jímek a závlah, osazení mobiliářem typu píték, laviček, odpadových košů a stojanů na kola (dále jen „**Modrozelená infrastruktura IZ1**“), a to v souladu s následujícími podmínkami:
- i) Modrozelená infrastruktura IZ1 bude umístěna na Pozemcích ve vlastnictví Investora, které jsou zakresleny v příloze č. 8 Smlouvy v rámci IZ1;
 - ii) V příloze č. 9 této Smlouvy 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;
 - iii) Investor zajistí vypracování geometrického plánu vymezujícího pozemky s Modrozelenou infrastrukturou IZ1 o celkové ploše **1.493 m²**, které budou převedeny do vlastnictví HMP;
 - iv) Investor Modrozelenou infrastrukturu IZ1 dokončí a vyzve HMP k převzetí pozemků a dokončené Modrozelené infrastruktury IZ1, včetně veškerých součástí a příslušenství, a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k pozemkům vymezeným dle čl. VI.7 písm. iii) Smlouvy, včetně dokončené Modrozelené infrastruktury IZ1, včetně veškerých součástí a příslušenství, na HMP (dále jen „**Smlouva o převodu Modrozelené infrastruktury IZ1**“), co nejdříve bez zbytečného odkladu, nejpozději však do **31. 12. 2035**. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k uzavření Smlouvy o převodu Modrozelené infrastruktury IZ1 učinit i HMP, a to kdykoli za trvání této Smlouvy;
 - v) Smluvní strany se zavazují uzavřít Smlouvu o převodu Modrozelené infrastruktury IZ1 dle vzoru v příloze č. 15 Smlouvy nejpozději do šesti (6) měsíců od doručení výzvy k uzavření Smlouvy o převodu Modrozelené infrastruktury IZ1;
 - vi) HMP uhradí Investorovi celkovou cenu za pozemky včetně Modrozelené infrastruktury IZ1, (včetně veškerých součástí a příslušenství) ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů Modrozelené infrastruktury IZ1, které Investor HMP sdělí nejpozději s výzvou k uzavření Smlouvy o převodu Modrozelené infrastruktury IZ1 (nebo do patnácti (15) dnů ode dne doručení výzvy k uzavření příslušné smlouvy ze strany HMP); v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy stanovený dle Metodiky vč. ceny dotčených Pozemků nebo jejich relevantní části, tj. **5 055 298 Kč** (dále jen „**Referenční hodnota Modrozelené infrastruktury IZ1**“), navýšený o inflaci dle čl. IX.9 této Smlouvy, bude celková cena za převod pozemků včetně Modrozelené infrastruktury IZ1 a včetně veškerých součástí a příslušenství činit částku **151 659 Kč**, navýšenou o inflaci postupem dle čl. IX.9 této Smlouvy. Hodnoty dle tohoto odstavce, které se mění v čase, zejména úprava dle Inflačního indexu, se stanoví k okamžiku výzvy kterékoliv Smluvní strany k uzavření Smlouvy o převodu Modrozelené infrastruktury IZ1.
 - vii) Investor převede vlastnické právo k pozemkům, včetně Modrozelené infrastruktury IZ1, na základě uzavřené Smlouvy o převodu Modrozelené infrastruktury IZ1, nejpozději do dvanácti měsíců ode dne, kdy byl povinen učinit výzvu dle čl. VI.7 písm. iv) Smlouvy, nejpozději do **31. 12. 2036**. Pokud zpoždění s realizací tohoto Nefinančního plnění a převodem vlastnického práva bude způsobeno prodlením nebo porušením povinností na straně HMP, prodlužuje se termín uvedený v tomto bodě o dobu prodlení či porušování povinností HMP s tím, že lhůta neskončí dříve než 3 měsíce po odpadnutí této překážky.

Nefinanční plnění: Zajištění zpracování studie proveditelnosti

- VI.8 Investor se zavazuje zajistit 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;
 - 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 Smlouvy za cenu ve výši odpovídající 3 % skutečných nákladů na zajištění zpracování studie; v případě, že skutečné náklady budou vyšší než referenční hodnota projektové dokumentace stanovená dle Metodiky, tj. částka **1 800 000 Kč**, upravená o inflaci, nepřesáhne cena částku **54 000 Kč**, upravenou o inflaci postupem dle čl. IX.9 Smlouvy.

VII. Předmět a způsob Plnění Investora v souvislosti s Investičním záměrem 2

Finanční plnění v souvislosti s Investičním záměrem 2

- VII.1 Investor bezplatně poskytne (uhradí) ve prospěch MČ8 do Fondu MČ8 Finanční plnění v souvislosti s IZ2 v celkové výši **14 302 699 Kč**, upravené o inflaci dle čl. IX.9 této Smlouvy a dle dalších podmínek uvedených níže v čl. IX této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že toto Finanční plnění je MČ8 poskytováno za účelem rozšíření a zkvalitnění občanské vybavenosti městské části.

Nefinanční plnění v souvislosti s Investičním záměrem 2

Nefinanční plnění: Soutěž Florenc 21

- VII.2 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 plnění podle této Smlouvy a započítává se tak na Plnění Investora, a to pro IZ 2 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. IX.9 této Smlouvy.

Nefinanční plnění: Umělecká díla IZ2

- VII.3 Investor za účelem rozvoje občanského vybavení a veřejného prostranství v Dotčeném území převede do vlastnictví HMP umělecká díla v rámci IZ2 v hodnotě **10 240 000 Kč** (dále jen „**Umělecká díla IZ2**“), a to za následujících podmínek:
- i) 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 Smlouvy není zřejmé, zda Umělecká díla IZ2 budou součástí pozemku, na němž budou umístěna;
 - ii) Investor zajistí organizaci umělecké soutěže na realizaci Uměleckých děl IZ2, v rámci které budou specifikovány konkrétní požadavky na přesné umístění díla na pozemku, povahu,

podobu a provedení Uměleckých děl IZ2, přičemž Investor je povinen konzultovat s HMP tyto požadavky před jejich zveřejněním³;

- iii) Investor je povinen v přiměřeném předstihu, nejpozději do 4 měsíců před realizací každého Uměleckého díla IZ2 písemně oznámit záměr jeho realizace a konzultovat jeho přesné umístění na pozemku (spolu s uvedením parc. č. příslušného pozemku) a provedení s HMP;
- iv) Investor je povinen zajistit, aby každý autor Uměleckého díla IZ2 nebo výlučný vykonavatel majetkových autorských práv k Uměleckému dílu IZ2 udělil HMP k okamžiku jeho faktického předání HMP nebo k okamžiku uzavření Smlouvy o převodu Uměleckých děl IZ2, dle toho, který okamžik nastane dříve, výhradní licenci k příslušnému Uměleckému dílu IZ2, která bude 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 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 Smlouvy; ujednání o licenci budou součástí Smlouvy o převodu Uměleckých děl IZ2;
- v) Investor zajistí Umělecká díla IZ2 v souladu s podmínkami této Smlouvy a vyzve HMP k převzetí a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo HMP, a to k Uměleckým dílům IZ2 a případně také k pozemku, na němž budou Umělecká díla IZ2 umístěna (pokud budou Umělecká díla IZ2 součástí pozemku), a jejíž součástí budou i ujednání o licenci k Uměleckým dílům IZ2 (dále jen „**Smlouva o převodu Uměleckých děl IZ2**“), co nejdříve bez zbytečného odkladu, nejpozději do **31. 12. 2040**. Nevyzve-li Investor HMP včas, může výzvu k uzavření Smlouvy o převodu Uměleckých děl IZ2 učinit HMP, a to kdykoli za trvání této Smlouvy;
- vi) HMP a Investor se zavazují uzavřít Smlouvu o převodu Uměleckých děl IZ2 dle vzoru v příloze č. 15 této Smlouvy nejpozději do šesti (6) měsíců od doručení výzvy k uzavření Smlouvy o převodu Uměleckých děl IZ2, na základě které Investor převede vlastnické právo k Uměleckým dílům IZ2 a případně také k pozemku, na němž budou Umělecká díla IZ2 umístěna (pokud budou Umělecká díla IZ2 součástí pozemku), HMP a předá je HMP;
- vii) HMP uhradí na základě Smlouvy o převodu Uměleckých děl IZ2 Investorovi celkovou cenu za převod Uměleckých děl IZ2, ve výši odpovídající 3 % skutečných pořizovacích nákladů Uměleckých děl IZ2, které Investor HMP prokáže nejpozději s výzvou k uzavření Smlouvy o převodu Uměleckých děl IZ2 (nebo do patnácti (15) dnů ode dne doručení výzvy k uzavření Smlouvy o převodu Uměleckých děl IZ2 ze strany HMP); v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání této Smlouvy stanovený dle Metodiky, tj. **10 240 000 Kč** (dále jen „**Referenční hodnota Uměleckých děl IZ2**“), navýšené o inflaci dle čl. IX.9 této Smlouvy, bude celková cena za převod Uměleckých děl IZ2 případně včetně pozemku (pokud budou Umělecká díla IZ2 součástí pozemku) činit **307 200 Kč** navýšenou o inflaci postupem dle čl. IX.9 této Smlouvy. Hodnoty dle tohoto odstavce, které se mění v čase, zejména úprava dle Inflačního

³ Investor při zajištění realizace Uměleckých děl IZ1, Uměleckých děl IZ2 a Uměleckých děl IZ3 zohlední také aktuální manuály a metodiky HMP k uměleckým dílům a veřejným prostranstvím, v současné době dostupné zde: <https://umenipromesto.eu/stranky/6-dokumenty-ke-stazeni>.

indexu, se stanoví k okamžiku výzvy kterékoli Smluvní strany k uzavření Smlouvy o převodu Uměleckých děl IZ2; a

- viii) Investor převede vlastnické právo k Uměleckým dílům IZ2 a případně také k pozemku, na němž budou Umělecká díla IZ2 umístěna (pokud budou Umělecká díla IZ2 součástí pozemku) na základě uzavřené Smlouvy o převodu Uměleckých děl IZ2, do dvanácti (12) měsíců ode dne, kdy byl povinen učinit výzvu dle čl. VII.3 písm. v) Smlouvy, nejpozději do **31. 12. 2041**. Pokud zpoždění s realizací tohoto Nefinančního plnění a převodem vlastnického práva bude způsobeno prodlením nebo porušením povinností na straně HMP, prodlužuje se termín uvedený v tomto bodě o dobu prodlení či porušování povinností HMP s tím, že lhůta neskončí dříve než 3 měsíce po odpadnutí této překážky.

Nefinanční plnění: Modrozelená infrastruktura IZ2

VII.4 Investor za účelem rozvoje občanského vybavení a veřejného prostranství v Dotčeném území vyprojektuje a zrealizuje modrozelenou infrastrukturu v rámci IZ2 spočívající zejména ve výsadbě stromů, zatravněných ploch a osazení keřů parkového typu, instalování vodních jímek a závlah, osazení mobiliářem typu píték, laviček, odpadových košů a stojanů na kola (dále jen „**Modrozelená infrastruktura IZ2**“), a to v souladu s následujícími podmínkami:

- i) Modrozelená infrastruktura IZ2 bude umístěna na Pozemcích ve vlastnictví Investora, které jsou zakresleny v příloze č. 8 Smlouvy v rámci IZ2;
- ii) V příloze č. 9 této Smlouvy 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;
- iii) Investor zajistí vypracování geometrického plánu vymezujícího pozemky s Modrozelenou infrastrukturou IZ2 o celkové ploše **1.757 m²**, které budou převedeny do vlastnictví HMP;
- iv) Investor Modrozelenou infrastrukturu IZ2 dokončí a vyzve HMP k převzetí pozemků a dokončené Modrozelené infrastruktury IZ2, včetně veškerých součástí a příslušenství, a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k pozemkům vymezeným dle čl. VII.4 písm. iii) Smlouvy, včetně dokončené Modrozelené infrastruktury IZ2, včetně veškerých součástí a příslušenství, na HMP (dále jen „**Smlouva o převodu Modrozelené infrastruktury IZ2**“), co nejdříve bez zbytečného odkladu, nejpozději však do **31. 12. 2040**. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k uzavření Smlouvy o převodu Modrozelené infrastruktury IZ2 učinit i HMP, a to kdykoli za trvání této Smlouvy.
- v) Smluvní strany se zavazují uzavřít Smlouvu o převodu Modrozelené infrastruktury IZ2 dle vzoru v příloze č. 15 Smlouvy nejpozději do šesti (6) měsíců od doručení výzvy k uzavření Smlouvy o převodu Modrozelené infrastruktury IZ2;
- vi) HMP uhradí Investorovi celkovou cenu za pozemky včetně Modrozelené infrastruktury IZ2, (včetně veškerých součástí a příslušenství) ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů Modrozelené infrastruktury IZ2, které Investor MČ8 sdělí nejpozději s výzvou k uzavření Smlouvy o převodu Modrozelené infrastruktury IZ2 (nebo do patnácti (15) dnů ode dne doručení výzvy k uzavření příslušné smlouvy ze strany HMP); v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy stanovený dle Metodiky vč. ceny dotčených Pozemků nebo jejich relevantní části, tj. **5 949 202 Kč** (dále jen „**Referenční hodnota Modrozelené infrastruktury IZ2**“), navýšený o inflaci dle čl. IX.9 této Smlouvy, bude celková cena za převod pozemků včetně Modrozelené infrastruktury IZ2 a včetně veškerých součástí a příslušenství činit částku **178 476 Kč**, navýšenou o inflaci postupem dle čl. IX.9 této Smlouvy. Hodnoty dle tohoto odstavce, které se mění v čase, zejména úprava dle Inflačního indexu,

se stanoví k okamžiku výzvy kterékoliv Smluvní strany k uzavření Smlouvy o převodu Modrozelené infrastruktury IZ2.

- vii) Investor převede vlastnické právo k pozemkům, včetně Modrozelené infrastruktury IZ2, na základě uzavřené Smlouvy o převodu Modrozelené infrastruktury IZ2, do dvanácti měsíců ode dne, kdy byl povinen učinit výzvu dle čl. VII.4 písm. iv) Smlouvy, nejpozději do **31. 12. 2041**. Pokud zpoždění s realizací tohoto Nefinančního plnění a převodem vlastnického práva bude způsobeno prodlením nebo porušením povinností na straně MČ8 nebo HMP, prodlužuje se termín uvedený v tomto bodě o dobu prodlení či porušování povinností HMP nebo MČ8 s tím, že lhůta neskončí dříve než 3 měsíce po odpadnutí této překážky.

Nefinanční plnění: Byty

- VII.5 Za účelem rozvoje občanského vybavení, konkrétně zajištění dostupného bydlení Investor vyprojektuje, zrealizuje a převede do vlastnictví HMP tři (3) byty (bytové jednotky) alespoň o výměře cca 30 m² a dva (2) byty (bytové jednotky) alespoň o výměře cca 50 m² (dále jen „**Byty**“) realizované v rámci IZ2 (v rámci jednoho či více objektů Investičního záměru 2) v souladu s následujícími podmínkami:
- i) dva (2) Byty o výměře cca 30 m² budou převedeny do vlastnictví HMP se svěřením do správy MČ8 (dále jen „**Byty pro MČ8**“);
 - ii) jeden (1) Byt o výměře cca 30 m² a dva (2) Byty o výměře cca 50 m² budou převedeny do vlastnictví HMP (dále jen „**Byty pro HMP**“);
 - iii) V příloze č. 12 této Smlouvy jsou uvedeny standardy Bytů; Investor bere tyto standardy na vědomí a prohlašuje, že je považuje za adekvátní s ohledem na požadovaný účel Bytů;
 - iv) Investor veškeré Byty dokončí, vyčlení je jako jednotky a vyzve HMP a MČ8 k jejich převzetí a k uzavření smlouvy (smluv), na základě které (kterých) převede vlastnické právo k jednotkám (Bytům), včetně příslušného podílu na společných prostorách a podílu na pozemku, do vlastnictví HMP (dále jen „**Smlouva o převodu Bytu**“) co nejdříve bez zbytečného odkladu, nejpozději však do **31. 12. 2040**. Bez ohledu na výše uvedené může výzvu k uzavření příslušné Smlouvy o převodu Bytu učinit i MČ8 a/nebo HMP kdykoli za trvání této Smlouvy, a to za předpokladu, že došlo k dokončení a ke kolaudaci příslušného objektu v rámci IZ2 anebo uplynula lhůta uvedená v předchozí větě s tím, že si v takovém případě HMP a/nebo MČ8 zvolí Byty v rámci staveb IZ2;
 - v) Smluvní strany se zavazují uzavřít Smlouvu (smlouvy) o převodu Bytu dle vzoru v příloze č. 15 této Smlouvy, na jejímž základě Investor převede vlastnické právo k jednotkám (Bytům) včetně příslušného podílu na společných prostorách a podílu na pozemku na HMP a v případě Bytů pro MČ8 se svěřením do správy MČ8, a předá tyto jednotky vždy nejpozději do šesti (6) měsíců od doručení výzvy k uzavření příslušné Smlouvy o převodu Bytu. Tím není vyloučeno dřívější předání Bytů HMP a/nebo MČ8 (případně i před zápisem vlastnického práva HMP do katastru nemovitostí), pokud s takovým předáním bude HMP k žádosti Investora souhlasit;
 - vi) HMP uhradí Investorovi na základě Smlouvy o převodu Bytu cenu za Byty pro HMP (včetně veškerých součástí a příslušenství) ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů Bytů pro HMP, které Investor sdělí HMP nejpozději s výzvou k uzavření příslušné Smlouvy o převodu Bytu pro HMP (nebo do patnácti (15) dnů ode dne doručení výzvy k uzavření příslušné smlouvy ze strany HMP); v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy stanovený dle Metodiky, tj. **21 567 437 Kč** (dále jen „**Referenční hodnota Bytů pro HMP**“), navýšený o inflaci dle čl. IX.9 této Smlouvy, bude celková cena za převod vlastnického práva k Bytům pro HMP (včetně veškerých součástí a příslušenství), činit částku **647 023 Kč**,

navýšenou o inflaci postupem dle čl. IX.9 této Smlouvy. Hodnoty dle tohoto odstavce, které se mění v čase, zejména úprava dle inflační doložky, se stanoví k okamžiku výzvy kterékoli Smluvní strany k uzavření Smlouvy o převodu Bytů pro HMP;

- vii) MČ8 uhradí Investorovi na základě Smlouvy o převodu Bytu cenu za Byty pro MČ8 (včetně veškerých součástí a příslušenství) ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů Bytů pro MČ8, které Investor sdělí MČ8 nejpozději s výzvou k uzavření příslušné Smlouvy o převodu Bytů pro MČ8 (nebo do patnácti (15) dnů ode dne doručení výzvy k uzavření příslušné smlouvy ze strany MČ8); v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy stanovený dle Metodiky, tj. **9 954 202 Kč** (dále jen „**Referenční hodnota Bytů pro MČ8**“), navýšený o inflaci dle čl. IX.9 této Smlouvy, bude celková cena za převod vlastnického práva k Bytům pro MČ8 (včetně veškerých součástí a příslušenství), činit částku **298 626 Kč**, navýšenou o inflaci postupem dle čl. IX.9 této Smlouvy. Hodnoty dle tohoto odstavce, které se mění v čase, zejména úprava dle inflační doložky, se stanoví k okamžiku výzvy kterékoli Smluvní strany k uzavření Smlouvy o převodu Bytů pro MČ8;
- viii) Investor převede vlastnické právo ke každému z Bytů, do dvanácti měsíců ode dne, kdy byl povinen učinit výzvu dle čl. VII.5 písm. iv) Smlouvy, nejpozději do **31. 12. 2041**. Pokud zpoždění s realizací Nefinančního plnění a převodem vlastnického práva bude způsobeno prodlením nebo porušením povinností na straně MČ8 nebo HMP, prodluhuje se termín uvedený v tomto bodě o dobu prodlení či porušování povinností HMP nebo MČ8 s tím, že lhůta neskončí dříve než 3 měsíce po odpadnutí této překážky.

VIII. Předmět a způsob Plnění Investora v souvislosti s Investičním záměrem 3

- VIII.1 S ohledem na vysoký stupeň nejistoty ohledně způsobu řešení Nového Spojení 2 a tím i zásadní limitování možností s jistotou naplánavat 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 Plnění Investora v souvislosti s IZ3 v době uzavírání této Smlouvy dotčen vysokou mírou volatility. Z toho důvodu se Smluvní strany dohodly, že předmětem této Smlouvy nebude podrobná úprava podmínek Plnění Investora v rámci IZ3. Tato bude upravena až v dodatku k této Smlouvě uzavřeného v souladu s čl. IV.2 této Smlouvy, jehož předmětem bude zejména stanovení podrobnějších Základních parametrů IZ3 a bližší specifikace podmínek Plnění Investora v rámci IZ3. Na základě Studie a parametrů Změny ÚP 2 lze nicméně ke dni uzavření této Smlouvy v souvislosti s IZ3 předpokládat Plnění Investora tak, jak je vymezeno níže a v příloze č. 7 této Smlouvy. V každém případě v rámci Plnění Investora ve vztahu k IZ3 Smluvní strany v dodatku k této Smlouvě zohlední plnou výši hodnoty Plnění Investora poskytnutého v rámci IZ1 a IZ2.

Finanční plnění v souvislosti s Investičním záměrem 3

- VIII.2 Investor bezplatně poskytne (uhradí) ve prospěch MČ8 do Fondu MČ8 část Finančního plnění představující Plnění za Pozemky ČD v celkové výši **37 331 406 Kč** a část Finančního plnění v celkové výši **2 524 006 Kč**, obě upravené o inflaci dle čl. IX.9 této Smlouvy.

Nefinanční plnění v souvislosti s Investičním záměrem 3

Nefinanční plnění: Byty

- VIII.3 Za účelem rozvoje občanského vybavení, konkrétně zajištění dostupného bydlení Investor vyprojektuje, zrealizuje a převede do vlastnictví HMP dva (2) byty (bytové jednotky) alespoň o výměře cca 30 m² a tři (3) byty (bytové jednotky) alespoň o výměře cca 50 m² (dále jen „**Byty IZ3**“) realizované v rámci IZ3 (v rámci jednoho či více objektů IZ3) v hodnotě stanovené v příloze č. 7 této Smlouvy, 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 budou převedeny do vlastnictví HMP se svěřením do správy MČ8.

Nefinanční plnění: Umělecká díla IZ3

- VIII.4 Investor za účelem rozvoje občanského vybavení a veřejného prostranství v Dotčeném území převede do vlastnictví HMP umělecká díla v rámci IZ3 (dále jen „**Umělecká díla IZ3**“) v hodnotě stanovené v příloze č. 7 této Smlouvy, tj. **5 120 000 Kč** a zajistí k nim pro HMP licenci alespoň v rozsahu dle čl. VI.6 písm. iv) této Smlouvy⁴.

Nefinanční plnění: Modrozelená infrastruktura IZ3

- VIII.5 Investor za účelem rozvoje občanského vybavení a veřejného prostranství v Dotčeném území vyprojektuje a zrealizuje modrozelenou infrastrukturu v rámci IZ3 spočívající zejména ve výsadbě stromů, zatravněných ploch a osazení keřů parkového typu, instalování vodních jímek a závlah, osazení mobiliářem typu píték, laviček, odpadových košů a stojanů na kola (dále jen „**Modrozelená infrastruktura IZ3**“) v hodnotě stanovené v příloze č. 7 této Smlouvy, tj. **6 592 542 Kč**.

IX. Další podmínky Plnění Investora

Splatnost Finančního plnění v rámci IZ1

- IX.1 Splatnost Finančního plnění, poskytovaného v rámci IZ1 v souladu s čl. VI.1 Smlouvy, sjednávají Smluvní strany následovně:
- i) Část Finančního plnění ve výši 100 % z celkové částky Finančního plnění splatného v souvislosti s IZ1 poskytne Investor HMP do 60 dnů od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydána poslední ze Změn ÚP; částka bude upravena k datu nabytí účinnosti opatření obecné povahy o inflaci dle čl. IX.9 Smlouvy.
- IX.2 Finanční plnění ve prospěch HMP poskytne Investor bezhotovostně na Bankovní účet HMP, nesdělí-li HMP Investorovi předem písemně jiný bankovní účet.
- IX.3 Ujednání čl. IX.1 Smlouvy nebrání uhradit jakoukoli ze sjednaných částek před její splatností, v tomto případě se bude Inflační index dle čl. IX.9 této Smlouvy na tuto částku aplikovat pouze za dobu do jejího uhrazení.

Splatnost Finančního plnění v rámci IZ2

- IX.4 Splatnost Finančního plnění, poskytovaného v rámci IZ2 v souladu s čl. VII.1 Smlouvy, sjednávají Smluvní strany následovně:
- i) Část Finančního plnění ve výši 15 % z celkové částky Finančního plnění splatného v souvislosti s IZ2 poskytne Investor MČ8 do 60 dnů od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydána poslední ze Změn ÚP; částka bude upravena k datu nabytí účinnosti opatření obecné povahy o inflaci dle čl. IX.9 Smlouvy.
 - ii) Část Finančního plnění ve výši 85 % z celkové částky Finančního plnění splatného v souvislosti s IZ2 poskytne Investor MČ8 ve vazbě na vydání rozhodnutí stavebního úřadu, kterým bude povolena výstavba části IZ2, a to konkrétně takto: do 30 dnů poté, co nabude právní moci kterékoli povolení záměru týkající se kterékoli stavby v rámci IZ2 na Pozemcích, poskytne Investor MČ8 část Finančního plnění stanovenou jako součin HPP takové stavby a

⁴ Investor při zajištění realizace Uměleckých děl IZ1, Uměleckých děl IZ2 a Uměleckých děl IZ3 zohlední také aktuální manuály a metodiky HMP k uměleckým dílům a veřejným prostranstvím, v současné době dostupné zde: <https://umenipromesto.eu/stranky/6-dokumenty-ke-stazeni>.

částky **207,53 Kč**; každá částka bude upravena k datu nabytí právní moci rozhodnutí o inflaci dle čl. IX.9 Smlouvy; nedojde-li nejpozději do **31. 12. 2040** k vydání pravomocných povolení záměru pro všechny stavby v rámci IZ2 na Pozemcích, stává se dnem následujícím veškeré dosud neuhrazené Finanční plnění v rámci IZ2 splatné a Investor je povinen jej MČ8 zaplatit nejpozději do třiceti (30) dnů.

- IX.5 Finanční plnění ve prospěch MČ8 poskytne Investor bezhotovostně na Bankovní účet MČ8, nesdělí-li MČ8 Investorovi předem písemně jiný bankovní účet.
- IX.6 Ujednání čl. IX.4 Smlouvy nebrání uhradit jakoukoli ze sjednaných částek před její splatností, v tomto případě se bude Inflační index dle čl. IX.9 této Smlouvy na tuto částku aplikovat pouze za dobu do jejího uhrazení.

Splatnost Finančního plnění v rámci IZ3

- IX.7 Splatnost Finančního plnění, poskytovaného v rámci IZ3 v souladu s čl. VIII.2 Smlouvy, sjednají Smluvní strany v dodatku uzavřeném dle čl. IV.2 této Smlouvy.
- IX.8 Investor nemá právo požadovat vrácení Finančního plnění, ani jeho části, poskytnuté v návaznosti na vydání povolení záměru, pokud z důvodů závislých na Investorovi (zejména z jeho vůle či pochybení):
- i) povolení záměru, v důsledku jehož nabytí právní moci nastala splatnost kterékoliv části Finančního plnění, bude zrušeno v přezkumném řízení, řízení o obnově řízení, řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu, řízení o kasační stížnosti či v jiném správním nebo soudním řízení;
 - ii) povolení záměru, v důsledku jehož nabytí právní moci nastala splatnost kterékoliv části Finančního plnění, pozbyde platnosti v důsledku plynutí času dříve, než bude příslušná stavba zkolaudována;
 - iii) dojde-li dříve, než bude příslušná stavba zkolaudována, ke změně povolení záměru, v důsledku jehož nabytí právní moci nastala splatnost kterékoliv části Finančního plnění, pokud v důsledku takových změn dojde ke snížení HPP stavby povolené takovým povolením.

Výše uvedené skutečnosti uvedené v tomto čl. IX.8 pod body i), ii) a iii) nemají ani vliv na již nastalou splatnost Finančního plnění. Tím není dotčen případný postup dle čl. V.4 Smlouvy.

Inflační index

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

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

Zaručená kvalita

- IX.10 Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, bude veškeré Nefinanční plnění Investora podle této Smlouvy 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.

- IX.11 Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, na pozemcích představujících Nefinanční plnění může váznout Povolené zatížení.

Související povinnosti

- IX.12 V rámci Nefinančního plnění formou realizace Mateřské školy, Bytů a Modrozelené infrastruktury se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve lhůtách splatnosti uvedených částí Nefinančního plnění dle této Smlouvy také, v rozsahu standardním podle předmětu Nefinančního plnění, zajistit:

- i) vypracování příslušné dokumentace stavby v souladu s právními předpisy,
- ii) geodetické zaměření Nefinančního plnění, včetně vyhotovení příslušné dokumentace je-li potřebné pro zápis Nefinančního plnění do katastru nemovitostí,
- iii) obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Nefinančního plnění v souladu s právními předpisy,
- iv) faktické předání Nefinančního plnění, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohla MČ8 začít Nefinanční plnění řádně užívat,
- v) předání dokumentace skutečného provedení převáděného či poskytovaného Nefinančního plnění, zpracované podle platných právních předpisů, geometrického plánu, záručních listů, technických listů, prohlášení o shodě a další související dokumentace Nefinančního plnění, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání předmětu Nefinančního plnění,
- vi) postoupení práv ze záruk za jakost týkajících se Nefinančního plnění 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.

V přiměřeném (obvyklém) rozsahu poskytne Investor na své náklady a ve stejných termínech obdobná plnění i u ostatních forem poskytovaného Nefinančního plnění (Umělecká díla atd.).

Věcná břemena

- IX.13 V případě, že Nefinanční plnění nebude součástí pozemku a bude realizováno na pozemcích, které nemají být v souladu s touto Smlouvou převedeny do vlastnictví HMP, je Investor povinen bezúplatně zřídit k takovému Nefinančnímu plnění věcné břemeno ve prospěch HMP a MČ8, a to nejpozději do okamžiku, kdy HMP nabude k takovému Nefinančnímu plnění 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.

Odchytky ve výměře

- IX.14 Předpokládanou odchylkou se rozumí dovolená změna skutečné výměry pozemků převáděných Investorem HMP jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané v této Smlouvě. Míra předpokládané odchylky se vždy posuzuje ve vztahu k celkům pozemků, které mají být převedeny podle této Smlouvy, pro něž je v této Smlouvě uvedena předpokládaná výměra. Kladná předpokládaná odchylka, tedy zvýšení skutečné výměry pozemků převedených Investorem HMP jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané v této Smlouvě, činí v případě IZ1 a IZ2 10 % předpokládané výměry, není-li ve vztahu ke konkrétním celkům pozemků uvedeno ve Smlouvě jinak. Záporná předpokládaná odchylka, tedy snížení skutečné výměry pozemků převedených Investorem HMP jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané v této Smlouvě, činí v případě IZ1 a IZ2 10 % předpokládané výměry pozemků, které mají být převedeny Investorem HMP jako Nefinanční plnění, není-li ve vztahu ke konkrétním celkům pozemků uvedeno ve Smlouvě jinak.
- IX.15 Skutečná výměra jednotlivých celků pozemků převáděných Investorem HMP podle této Smlouvy nesmí klesnout o více než zápornou předpokládanou odchylku; přitom platí, že skutečná výměra nebo poloha pozemků se nesmí změnit tak, aby to bránilo nebo omezovalo využití pozemků pro účel sjednaný v této Smlouvě. V případě, že bude změna skutečné výměry jednotlivých celků pozemků převedených HMP jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané touto Smlouvou v mezích předpokládané odchylky, nemá tato skutečnost vliv na práva a povinnosti stran a výši Finančního plnění, a nezakládá povinnost HMP hradit Investorovi jakékoliv jiné plnění než pevnou kupní cenu pozemků sjednanou v této Smlouvě, ani povinnost Investora poskytnout HMP případnou kompenzaci (dorovnání). Bude-li však z objektivních důvodů nutné, aby Investor převedl HMP jednotlivé celky pozemků s výměrou překračující kladnou nebo zápornou Předpokládanou odchylku, Smluvní strany se zavazují jednat o možném řešení této situace (včetně poměrné úpravy kupní ceny za tyto pozemky).

Kontrola plnění

- IX.16 Ve vztahu k Nefinančnímu plnění jsou MČ8 a/nebo HMP a jejich pověřené zástupci či konzultanti oprávněni v každé fázi jejich realizace a/nebo před jejich převzetím provést kontrolu kvality prováděných prací, včetně zejména práva nahlížení do technických dokumentací a stavebních deníků a přístupu na staveniště v potřebném rozsahu, a požadovat od Investora potřebná vysvětlení a informace. O každé takové kontrole musí HMP/MČ8 informovat Investora písemně nejméně čtrnáct (14) dnů předem. Investor je povinen poskytnout MČ8/HMP k provedení kontroly součinnost a bez zbytečného odkladu reagovat na odůvodněné připomínky či zjištění závad ze strany MČ8/HMP. Případné připomínky ze strany HMP/MČ8 mají pouze doporučující a informativní charakter a nejsou pro Investora závazné.

Ověření konečných pořizovacích nákladů

- IX.17 Investor je povinen k žádosti HMP a/nebo MČ8 nebo nejpozději současně s výzvou k převzetí každé části Nefinančního plnění, u níž je kupní cena podle této Smlouvy vázaná na výši konečných pořizovacích nákladů, písemně HMP a MČ8 sdělit, jaké byly konečné pořizovací náklady dané části Nefinančního plnění.

Koncepce a cíle v oblasti udržitelnosti

- IX.18 Investor se zavazuje při přípravě a rozvoji Investičního záměru komunikovat s HMP a MČ8 a vyvinout úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, k respektování cílů a koncepcí HMP a MČ8 s cílem, aby bylo při výstavbě a následném užívání Investičního záměru rozumným způsobem dosaženo přiměřené energetické úspornosti, ochrany životního prostředí a využití nejvhodnějších dostupných chytrých technologií (smart city), za předpokladu, že Investorovi v této souvislosti nevzniknou dodatečné náklady a ani nedojde ke zvýšení nákladů předpokládaných podle této Smlouvy.

Informace o využití plnění

- IX.19 HMP a/nebo MČ8 je povinno na písemnou výzvu Investora ve lhůtě šedesáti (60) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně informovat, jak využilo Finanční plnění poskytnuté mu Investorem podle této Smlouvy a je povinno toto doložit příslušnými podklady. Investor má právo být přizván na jednání komise Rady hl. m. Prahy pro Fond spoluúčasti investorů na rozvoji území zřízené usnesením č. 36 Rady HMP ze dne 17. 1. 2022 a případně jiných příslušných orgánů HMP/MČ8, na kterých se bude rozhodovat o využití Finančního plnění z Fondu HMP a/nebo Fondu MČ8.

Potvrzení splnění závazků

- IX.20 HMP a MČ8 jsou povinny na písemnou výzvu Investora ve lhůtě třiceti (30) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně Investorovi potvrdit splnění příslušných závazků Investora podle této Smlouvy v rozsahu jim již poskytnutého Finančního plnění a/nebo Nefinančního plnění.

Právo Municipality konat namísto Investora

- IX.21 Jestliže Investor nesplní či neplní kteroukoli svoji povinnost podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů (zejména pokud bude Investor v prodlení s plněním své povinnosti podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů nebo podle platných právních předpisů včetně prodlení s plněním nebo učiněním právního jednání) má HMP a/nebo MČ8 právo, nikoli však povinnost, samo plnit (konat a provést příslušná plnění nebo nápravná opatření) nebo zajistit plnění takových povinností (zajistit provedení určitého právního či faktického jednání nebo nápravného opatření třetí osobou) a náklady vzniklé HMP a/nebo MČ8 v souvislosti s tím ponese v plném rozsahu Investor. Toto právo se neuplatní ve vztahu k té části Nefinančního plnění, kterou již Investor poskytl a HMP nebo MČ8 ji převzalo; v takovém případě může HMP a/nebo MČ8 postupovat podle čl. X Smlouvy.

Aktualizace Standardů tvorby veřejného prostranství

- IX.22 V rozsahu, v němž tato Smlouva sjednává povinnost Investora dodržet při poskytování Nefinančního plnění 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 plnění nebo Investičního záměru či k nikoliv nepatrnému zvýšení nákladů na realizaci Nefinančního plnění či Investičního záměru, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

X. Převzetí Nefinančního plnění

- X.1 HMP a MČ8 se ve smyslu § 131 odst. 2 písm. c) Stavebního zákona zavazují poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v souvislosti s převzetím a převodem řádně a v souladu s touto Smlouvou provedeného Nefinančního plnění (nebo jeho části) do vlastnictví HMP a případné správy MČ8 za podmínek dále uvedených v tomto článku. Pokud taková součinnost nebude Investorovi řádně a včas poskytnuta (např. HMP nebo MČ8 z důvodů na své straně

neoprávněně neuzavře smlouvu o převodu vlastnického práva k Nefinančnímu plnění), není Investor v prodlení s plněním jeho povinností předat HMP nebo MČ8 konkrétní Nefinanční plnění, anebo převést vlastnické právo na HMP ke konkrétnímu Nefinančnímu plnění, ve lhůtách stanovených touto Smlouvou.

X.2 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, MČ8 a/nebo HMP se zavazuje převzít Nefinanční plnění nebo jeho část bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 8 (osmi) kalendářních měsíců ode dne, kdy (i) bude předmět dílčí části Nefinančního plnění řádně dokončen, (ii) řádně zkolaudován, podléhá-li kolaudaci, a (iii) Investor písemně vyzve HMP a/nebo MČ8 ke kontrole a převzetí dané části Nefinančního plnění a předloží za tímto účelem HMP/MČ8 veškerou potřebnou dokumentaci. HMP a/nebo MČ8 poskytnou Investorovi za účelem převzetí a přijetí nefinančního Plnění Investora do vlastnictví nezbytnou součinnost.

X.3 Pro případ, že by Nefinanční plnění nebo jeho dílčí část

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

je MČ8 a/nebo HMP oprávněna takové Nefinanční plnění nebo jejich 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 plnění nebo jejich části do souladu s touto Smlouvou.

X.4 Převezme-li MČ8 a/nebo HMP část Nefinančního plnění bez ohledu na jeho dílčí nesoulad s touto Smlouvou 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 odstraní; 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 Smlouvy, nejméně však v délce 2 let od převedení příslušné části Nefinančního plnění 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.

MČ8 a/nebo HMP jsou dále oprávněny požadovat po Investorovi náhradu škody způsobené porušením Smlouvy Investorem, a to v rozsahu, ve kterém tato škoda převyšuje nároky uplatněné MČ8 a/nebo HMP proti Investorovi podle bodu (i) a/nebo (ii) výše.

X.5 Pokud Investor v rámci plnění této Smlouvy převede na MČ8 a/nebo HMP i práva ze záruky za jakost vůči zhotoviteli nebo zhotovitelům příslušné části nefinančního Plnění Investora, a pokud může být náprava nesouladů podle čl. X.4 této Smlouvy uplatněna jako vada ze záruky po zhotoviteli daného plnění, může MČ8 a/nebo HMP uplatnit nároky podle čl. X.4 této Smlouvy po Investorovi pouze tehdy, pokud předtím řádně uplatnila nárok ze záruky za jakost proti příslušnému zhotoviteli a zhotovitel nárok nesplnil v přiměřené lhůtě dle povahy nároku a možností zhotovitele od jeho uplatnění, která nebude delší než třicet (30) dnů od výzvy MČ8 a/nebo HMP zhotoviteli k nápravě, nedohodnou-li se Strany jinak. Uplatní-li MČ8 a/nebo HMP

nároky podle čl. X.4 této Smlouvy a Investor tyto nároky splní, postoupí MČ8 a/nebo HMP svoji pohledávku za zhotovitelem ze záruky zpět Investorovi, a to bezúplatně. Smluvní strany si při postupu vůči zhotoviteli poskytnou potřebnou součinnost.

- X.6 Pokud je Nefinanční plnění převedeno do vlastnictví HMP a HMP následně svěří toto Nefinanční plnění do správy MČ8, pak HMP může postoupit na MČ8 i svá práva vůči Investorovi a zhotovitelům související s daným Nefinančním plněním podle této Smlouvy.

XI. Závazky a součinnost samosprávy

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

Kroky k vydání Změn ÚP

- XI.2 HMP je připraveno po uzavření Smlouvy činit v rámci své samostatné působnosti kroky k vydání Změn ÚP.
- XI.3 Smluvní strany konstatují, že s ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování zastupitelstva HMP nezaručuje HMP touto Smlouvou Investorovi, že budou Změny ÚP v konkrétní podobě a v konkrétním termínu skutečně vydány. Touto Smlouvou není jakkoliv dotčeno svobodné rozhodování zastupitelstva HMP o navrhovaných Změnách ÚP, zejména tím není dotčena jeho povinnost před vydáním Změn ÚP ve smyslu § 104 odst. 1 a § 111 Stavebního zákona ověřit, že Změny ÚP nejsou v rozporu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací, se Stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy a se stanovisky podle § 109 odst. 3 Stavebního zákona, ani tím není dotčeno právo zastupitelstva HMP nerozhodnout o vydání Změn ÚP z jiného důvodu.
- XI.4 MČ8 poskytne Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti v souvislosti se Změnami ÚP. Součinnost dle předchozí věty poskytne MČ8 vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této Smlouvy.

Kontinuita územně-plánovací dokumentace

- XI.5 Poté, co nabydou účinnosti opatření obecné povahy, kterými byly vydány Změny ÚP, zavazuje se HMP podle § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona po dobu trvání této Smlouvy, nejdéle však po dobu 10 (deseti) let od vydání Změn ÚP, nepřijmout změnu ÚP ani nepřijmout nový územní plán hlavního města Prahy či jakoukoliv jeho pozdější změnu ani jakoukoliv jinou změnu územně plánovací dokumentace či novou územně plánovací dokumentaci nebo jiné opatření obecné povahy, jimiž by byla omezena Maximální kapacita HPP či byly negativně dotčeny sjednané Základní parametry IZ1 nebo IZ2 tím způsobem, že by IZ1 nebo IZ2 nebylo možné v důsledku takové změny či přijetí nové územně plánovací dokumentace realizovat v podstatném ohledu dle sjednaných Základních parametrů (za dotčení Základních parametrů v podstatném ohledu se považuje zejména omezení Maximální kapacity HPP o více jak 10 %). Za porušení závazku dle tohoto odstavce se nepovažuje změna či přijetí nové územně plánovací dokumentace, které byly vyvolané nadřazenou územně plánovací dokumentací ve smyslu § 73 odst. 3 a § 112 Stavebního zákona, nebo jinak postupem HMP dle veřejnoprávních předpisů, od kterých se HMP nemůže odchýlit. Investor bez zbytečného odkladu písemně upozorní HMP, že jakákoli připravovaná změna ÚP či nový územní plán HMP nejsou dle jeho názoru v souladu se Základními parametry dle této Smlouvy. V případě, že postupem HMP dojde k omezení Maximální kapacity HPP či jinému negativnímu dotčení Základních parametrů v neprospěch Investora, bude postupováno obdobně podle čl. V.4 Smlouvy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že tento závazek HMP se nevztahuje na IZ3.

- XI.6 Poté, co nabydou účinnosti opatření obecné povahy, kterými byly vydány Změny ÚP, zavazuje se MČ8 podle § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona nepodat podnět k pořízení změny ÚP ani návrh na změnu ÚP ani přijetí Metropolitního plánu či jakoukoliv jeho pozdější změnu ani jakoukoliv jinou změnu územně plánovací dokumentace či novou územně plánovací dokumentaci, jimiž by byla omezena Maximální kapacita HPP či byly negativně dotčeny sjednané Základní parametry IZ1 nebo IZ2 tím způsobem, že by IZ1 nebo IZ2 nebylo možné v důsledku takové změny či přijetí nové územně plánovací dokumentace realizovat v podstatném ohledu dle sjednaných Základních parametrů. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že tento závazek MČ8 se nevztahuje na IZ3.
- XI.7 Porušením závazku HMP ani MČ8 dle čl. XI.5 a čl. XI.6 není situace, kdy HMP vydá nový územní plán, který stanoví v konkrétní vymezené ploše zahrnující zcela nebo zčásti Pozemky podmínku uzavření plánovací smlouvy ve smyslu § 323 odst. 10 Stavebního zákona. Smluvní strany očekávají, že v takovém případě bude v souladu s principem kontinuity územního plánování podmínka plánovací smlouvy formulována tak, aby mohla být tato Smlouva považována za plánovací smlouvu, která postačuje k tomu, aby bylo umožněno rozhodování v území v dané ploše. Pro vyloučení pochybností se však Smluvní strany dohodly, že nastane-li situace řešená v první větě tohoto odstavce, jsou Municipality povinny na žádost Investora uzavřít dodatek k této Smlouvě nebo namísto ní novou plánovací smlouvu, s takovým obsahem, který převezme všechna podstatná práva a závazky stran z této Smlouvy a zároveň zajistí, že bude dána možnost rozhodování v území v dané ploše vymezené na Pozemcích v souladu s podmínkou vymezenou v novém územním plánu HMP.

Povolovací řízení

- XI.8 Municipality se podle § 131 odst. 1 písm. d) Stavebního zákona zavazují, že po dobu trvání této Smlouvy nebudou ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Investičního záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, z důvodu takových vlastností Investičního záměru, které jsou v souladu se Základními parametry. Smluvní strany se dohodly, že Municipality jsou oprávněny v jednotlivých řízeních uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky v případě:
- i) že projednávaný Investiční záměr bude v předmětných řízeních v rozporu se sjednanými Základními parametry;
 - ii) z důvodu jiných vlastností Investičního záměru než těch, které byly projednány a odsouhlaseny jako Základní parametry; v takovém případě bude HMP a/nebo MČ8 vždy postupovat v dobré víře a musí o důvodech svého postupu vždy bezodkladně informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace; nebo;
 - iii) kdy jsou Municipality oprávněny odmítnout plnění svých povinností dle čl. XI.13 této Smlouvy.

Další součinnost

- XI.9 MČ8 a HMP poskytnou Investorovi další nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro povolení, provedení a dokončení Investičního záměru v mezích Základních parametrů. Součinnost dle předchozí věty poskytnou HMP i MČ8 vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této Smlouvy.
- XI.10 HMP a/nebo MČ8 poskytne v souvislosti s realizací Investičního záměru nebo Nefinančního plnění nezbytnou součinnost i formou zřízení věcných břemen pro uložení sítí nebo poskytnutí pozemků pro stavební zábor nebo pro zajištění přístupu, a to na pozemcích, které jsou ve vlastnictví HMP a případně svěřené do správy MČ8, pokud to umožňují podmínky v místě. MČ8 a/nebo HMP umožní připojení Investičního záměru, jeho dílčích částí na stávající veřejnou

infrastrukturu, tj. zejména na stávající dopravní a technickou infrastrukturu (liniové stavby a inženýrské sítě), které jsou ve vlastnictví HMP a případně svěřené do správy MČ8 nebo ve vlastnictví právnických osob ovládaných HMP nebo MČ8, a to za předpokladu, že to umožňují technické a kapacitní podmínky.

Omezení závazků a výhrady Municipality

- XI.11 Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání HMP a/nebo MČ8 dle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech⁵, včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany Zastupitelstva HMP a/nebo MČ8. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování Zastupitelstva nemůže HMP ani MČ8 garantovat Investorovi jakékoli budoucí schválení majetkoprávního jednání. HMP nenese ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání Zastupitelstvem HMP a/nebo MČ8.
- XI.12 Jakoukoli součinnost nebo závazky dle tohoto čl. XI Smlouvy poskytují a přejímají Municipality pouze v rámci své samostatné působnosti a v mezích právních předpisů. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že MČ8 ani HMP nejsou v rámci poskytování součinnosti dle této Smlouvy oprávněny zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ8 ani Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti. Předmětem této Smlouvy tak není jakýkoli závazek MČ8 nebo HMP, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Investor žádá příslušný stavební úřad, bude vydáno.
- XI.13 MČ8 a/nebo HMP si vyhrazují možnost odmítnout plnění svých závazků vůči Investorovi dle této Smlouvy, v případech a v rozsahu, ve kterém:
- i) by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy;
 - ii) Investor při přípravě nebo realizaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry; nebo
 - iii) Investor jinak podstatným způsobem porušuje tuto Smlouvu.

MČ8 a/nebo HMP jsou v takovém případě oprávněny vyjádřit nesouhlas s Investičním záměrem, neposkytovat Investorovi součinnost a neplnit další závazky podle Smlouvy, dokud nebude zjednána náprava. V takovém případě MČ8 a/nebo HMP musí o důvodech pro odepření součinnosti Investora bezodkladně písemně informovat.

Podstatné porušení povinností Municipality

- XI.14 V případě, že
- i) HMP poruší svoji povinnost podle čl. XI.5 této Smlouvy, nebo
 - ii) HMP a/nebo MČ8 poruší svoji povinnost podle čl. XI.8 této Smlouvy,
- lhůty splatnosti Finančního plnění sjednané v čl. IX této Smlouvy ani lhůty splatnosti Nefinančního plnění (lhůty pro splnění Nefinančního plnění) sjednané v čl. VI. a VII. této Smlouvy nepočnou běžet ani neběží, a to ode dne následujícího po dni, kdy bude Municipality, která porušila svou povinnost, doručena písemná výzva Investora k nápravě tohoto porušení, do dne, kdy bude zjednána náprava. Výzva musí být učiněna bez zbytečného odkladu, co se Investor o porušení dozví a současně doručena druhé Municipality pro informaci. Ve výzvě musí být obsaženo podrobné vysvětlení, v čem dle názoru Investora porušení spočívá, jaké jsou jeho důsledky pro Investiční záměr, výslovný odkaz na tento odstavec Smlouvy a upozornění na důsledky této výzvy, vč. možnosti Investora vypovědět smlouvu dle čl. XVI.4 písm. iv) Smlouvy, nedojde-li k včasnému zjednání nápravy.

Za zjednání nápravy porušení povinnosti HMP a/nebo MČ8 dle čl. XI.8 této Smlouvy se považuje také situace, kdy HMP a/nebo MČ8 vezme příslušné procesní podání (svůj návrh, námitku,

⁵ Zejm. Zákon o HMP a obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy.

vyjádření či opravný prostředek) učiněné v rozporu s touto Smlouvou zpět nebo když příslušný veřejnoprávní orgán nebude přihlížet k takovému procesnímu podání HMP a/nebo MČ8 pro jejich rozpor s touto Smlouvou s ohledem na § 190 odst. 2 Stavebního zákona, nebo když takovéto procesní podání nebude mít negativní vliv na vydání pravomocného Povolení záměru pro Investiční záměr.

Zjednáním nápravy ve smyslu předchozí věty odpadne překážka pro běh lhůt splatnosti Finančního plnění sjednaných v čl. IX této Smlouvy a lhůt splatnosti Nefinančního plnění (lhůt pro splnění Nefinančního plnění) sjednaných v čl. VI a VII této Smlouvy.

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

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

XII. Zajištění závazků ze Smlouvy

Ručení

- XII.1 K zajištění řádného a včasného splnění všech Zajištěných dluhů Investora vůči HMP a MČ8 zajistí Investor samostatně vystavení ručitelského prohlášení ve prospěch HMP (dále jen **„Ručitelské prohlášení A“**) a samostatně vystavení ručitelského prohlášení ve prospěch MČ8 (dále jen **„Ručitelské prohlášení B“**) ze strany společnosti PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, se sídlem 3082 Limassol, Ag. Fylaxeos & Polygnostou, 212, C & I Center, Kyprská republika, reg. č. HE 295402 (dále jen **„Ručitel“**), (Ručitelské prohlášení A a Ručitelské prohlášení B společně dále jen **„Ručitelské prohlášení“**) v souladu s § 2018 a násl. Občanského zákoníku. Ručitelská prohlášení budou ve všech podstatných ohledech odpovídat vždy vzorovému znění ručitelských prohlášení, které tvoří přílohu č. 16 této Smlouvy a budou Ručitelem vystaveny a udržovány jako platné a závazné po celou dobu trvání této Smlouvy. Strany vylučují na závazky Ručitele z Ručitelského prohlášení aplikaci § 1907 věty druhé a § 2026 Občanského zákoníku.
- XII.2 Investor prohlašuje, že zajistí, že se Ručitel zaváže k zajištění řádného a včasného splnění všech Zajištěných dluhů Investora, a to vůči HMP do celkové výše až **183 725 979 Kč** (**„Limit zajištění pro HMP“**) a vůči MČ8 do celkové výše až **183 725 979 Kč**

(„**Limit zajištění pro MČ8**“), (Limit zajištění pro HMP a Limit pro zajištění MČ8 společně dále jen „**Limit zajištění**“).

XII.3 Ručitelské prohlášení, které je Investor povinen doručit HMP a MČ8 současně s návrhem na uzavření této Smlouvy, bude vystaveno takto:

- i) Ručitelské prohlášení A bude omezeno částkou plnění ve prospěch HMP, a to ve výši **91 862 989 Kč**; a
- ii) Ručitelské prohlášení B bude omezeno částkou plnění ve prospěch MČ8, a to ve výši **91 862 989 Kč**;

příčemž v případě, že se v průběhu trvání této Smlouvy HMP nebo MČ8 uspokojí z příslušného Ručitelského prohlášení v jakékoli výši, je Investor povinen zajistit, že Ručitel bez předchozí výzvy a bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 2 měsíců vystaví a předá HMP nebo MČ8 namísto původního Ručitelského prohlášení nové Ručitelské prohlášení jej nahrazující za současného splnění podmínek zejména tohoto článku Smlouvy a čl. XII.6i) Smlouvy, které bude omezeno částkou (rovno částce) odpovídající jeho původní 100 % výši („**Nové Ručitelské prohlášení**“), a to i opakovaně až do uspokojení (zaplacení) nároků HMP nebo MČ8 ve výši příslušného maximálního Limitu zajištění. Pro Nové Ručitelské prohlášení platí závazky sjednané pro Ručitelské prohlášení obdobně.

XII.4 Smluvní strany potvrzují, že případným plněním Ručitele na základě jednoho z vystavených Ručitelských prohlášení dle této Smlouvy nedochází ke snížení výše ručení dle druhého vystaveného Ručitelského prohlášení.

XII.5 Investor zajistí, že Ručitel bude HMP i MČ8 bezodkladně písemně informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na platnost či vymahatelnost práv HMP nebo MČ8 z kteréhokoli Ručitelského prohlášení nebo na pravdivost Ručitelského prohlášení, které jsou v moci Ručitele, podle vystaveného prohlášení. Pokud by se po dobu trvání Smlouvy prohlášení Ručitele v Ručitelském prohlášení ukázaly nebo staly nepravdivými nebo by nastaly jiné okolnosti, které by zavdávaly důvodnou pochybnost o tom, zda je Ručitel způsobilým ručitelem, a Investor by k písemné výzvě HMP nebo MČ8 nezjednal ve lhůtě 60 dnů od doručení výzvy nápravu, může HMP a/nebo MČ8 požadovat adekvátní nahrazení nebo doplnění zajištění dluhů Investora podle Smlouvy, resp. v případě, že vady Ručitelského prohlášení mají za důsledek jeho neplatnost či nevymahatelnost práv HMP nebo MČ8, pak poskytnutí jiného adekvátního doplnění zajištění dluhů Investora podle Smlouvy namísto takového vadného Ručitelského prohlášení a Investor je k výzvě HMP nebo MČ8 bezodkladně poskytne, a to vždy celkem nejvýše do Limitu zajištění uvedeného v čl. XII.2 Smlouvy sníženého o veškerá plnění, která již byla na úhradu Zajištěných dluhů Investora vůči příslušné Municipalitě Ručitelem plněna.

XII.6 Investor zajistí, že Ručitel splní vůči HMP a MČ8 následující povinnosti:

- i) současně s doručením vystaveného Ručitelského prohlášení HMP a MČ8 těmto předloží prohlášení a dokumenty a specifikované v příloze č. 17 této Smlouvy a dále právní stanovisko renomované advokátní kanceláře oprávněné poskytovat právní služby na území Kyperské republiky, vypracované v anglickém jazyce, které potvrdí, že (i) Ručitel byl řádně založen a existuje podle práva Kyperské republiky; (ii) Ručitelské prohlášení podepsala osoba oprávněná jednat za Ručitele a toto Ručitelské prohlášení představuje platné, závazné a vymahatelné právní jednání Ručitele; (iii) povinnosti Ručitele vyplývající z Ručitelského prohlášení jsou zákonné, platné, závazné a vymahatelné v souladu s podmínkami tohoto Ručitelského prohlášení; (iv) plnění Ručitelského prohlášení Ručitelem bylo řádně a platně schváleno všemi příslušnými orgány Ručitele; (v) volba českého práva ve vztahu k Ručitelskému prohlášení a závazkům z něj vyplývajícím byla učiněna platně, a (vi) jurisdikční

- doložka ve prospěch soudů České republiky ve vztahu k Ručitelskému prohlášení a závazkům z něj vyplývajícím je platně sjednána,
- ii) každoročně, nejpozději do 60 dnů od schválení výroční zprávy Ručitele auditorem, předloží HMP i MČ8 zprávu auditora o auditu výroční zprávy a výroční zprávu obsahující hlavní údaje o stavu jmění a hospodaření Ručitele v anglickém jazyce s překladem do českého jazyka, případně s výjimkou citlivých obchodních údajů (jimiž však nemohou být hlavní údaje o stavu jmění a hospodaření Ručitele), které může Ručitel zneviditelnit,
 - iii) písemně oznámí HMP i MČ8 bez zbytečného odkladu přeshraniční přemístění svého sídla;
 - iv) písemně oznámí HMP i MČ8 v nejméně 3měsíčním předstihu svou přeměnu;
 - v) písemně oznámí HMP i MČ8 bez zbytečného odkladu jakoukoliv okolnost způsobitou vyvolat v souladu s příslušnými právními předpisy své zrušení nebo zánik.
- XII.7 HMP a MČ8 jsou oprávněny kdykoliv v době trvání této Smlouvy (ne však častěji než jednou ročně) žádat, aby Investor zajistil předložení nových (aktualizovaných) prohlášení a dokumentů specifikovaných v příloze č. 17 této Smlouvy ze strany Ručitele, zejména v případě, kdy vyvstanou pochybnosti o platnosti a aktuálnosti dříve vystavených prohlášení a dokumentů dle přílohy č. 17, Investor je na písemnou žádost HMP nebo MČ8 dle předchozí věty povinen zajistit do 60 dnů od doručení žádosti předložení požadovaných prohlášení a dokumentů.
- XII.8 Bude-li Ručitelské prohlášení vystaveno na dobu určitou, která bude kratší než doba trvání této Smlouvy, zajistí Investor vystavení nového Ručitelského prohlášení Ručitelem v souladu s požadavky čl. XII.1, XII.2 a XII.3 Smlouvy (dále jen „**Obnovené Ručitelské prohlášení**“), a toto Obnovené Ručitelské prohlášení doručí příslušné Municipalitě nejpozději 12 měsíců před uplynutím doby platnosti stávajícího Ručitelského prohlášení. V případě prodloužení Investora s doručením Obnoveného Ručitelského prohlášení, které nebude napraveno nejpozději 9 měsíců před uplynutím doby platnosti stávajícího Ručitelského prohlášení, je Investor povinen namísto předložení Obnoveného Ručitelského prohlášení v tomto termínu, tj. 9 měsíců před uplynutím doby platnosti stávajícího Ručitelského prohlášení, složit příslušné Municipalitě peněžitou jistotu k zajištění řádného a včasného splnění všech Zajištěných dluhů, a to ve výši příslušného Limitu zajištění uvedeného v čl. XII.2 Smlouvy sníženého o veškerá plnění, která již byla na úhradu Zajištěných dluhů Investora vůči příslušné Municipalitě Ručitelem plněna (dále jen „**Jistota**“). Investor je oprávněn žádat nahrazení složené Jistoty zcela nebo zčásti jiným zajištěním, a to za přiměřeného použití čl. XV.6 této Smlouvy.

XIII. Utvrzení závazků ze Smlouvy

Porušení Základních parametrů

- XIII.1 Poruší-li Investor povinnost uvedenou v čl. III.2 Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích některý ze sjednaných Základních parametrů kategorie I, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné 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.
- XIII.2 Dojde-li jedním jednáním nebo opomenutím Investora nebo více jednáními či opomenutími Investora, které jsou spojeny blízkou časovou, věcnou a místní souvislostí k porušení více Základních parametrů (např. v rámci výstavby jedné budovy v rozporu s více Základními

parametry), považují se všechna taková porušení pro účely úhrady smluvní pokuty za jeden případ porušení.

Porušení povinností dle čl. XV této Smlouvy

- XIII.3 Poruší-li Investor svou povinnost informovat HMP a MČ8 o převodu Pozemků nebo jejich části uvedenou v čl. XV.1 této Smlouvy, uhradí HMP a MČ8, každému jednou polovinou, smluvní pokutu ve výši **250 000 Kč** za každý jednotlivý případ porušení.
- XIII.4 Poruší-li Investor své povinnosti pro případ provedení přeměny obchodní společnosti Investora nebo převodu svého obchodního závodu či jeho části uvedené v čl. XV.8 této Smlouvy, 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

- XIII.5 Bude-li Investor v prodlení se splněním jeho závazků (kteréhokoli z nich) k zaplacení jakékoliv finanční částky podle této Smlouvy, 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

- XIII.6 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 ve smyslu čl. XII této Smlouvy, či v prodlení se splněním kteréhokoli ze závazků dle čl. XII.5, XII.6 nebo XII.7 Smlouvy, 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.

Porušení povinností dle čl. IV.2 této Smlouvy

- XIII.7 Poruší-li Investor svou povinnost uvedenou v čl. IV.2 této Smlouvy neprovádět na Pozemcích určených pro realizaci IZ3 jakékoli stavební práce až do doby uzavření dodatku k této Smlouvě, s výjimkou stavebních prací výslovně v daném článku této Smlouvy povolených, pak uhradí HMP smluvní pokutu ve výši **200 000 000 Kč** za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.

Prodlení s Nefinančním plněním

Nefinanční plnění: Mateřská škola

- XIII.8 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 Smlouvě, ve lhůtě stanovené v čl. VI.2 písm. x) této Smlouvy ve prospěch HMP se svěřením do správy MČ8, a to z důvodu porušení povinnosti Investora dle této Smlouvy, 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. IX.9 Smlouvy, a
 - ii) sankčního koeficientu ve výši 1,5.
- XIII.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 Smlouvě, ve lhůtě stanovené v čl. VI.2 písm. x) této Smlouvy ve prospěch HMP se svěřením do správy MČ8, z jiných důvodů, než je porušení povinnosti Investora dle této Smlouvy, 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. IX.9 Smlouvy.
- XIII.10 Požádala-li MČ8 o náhradní plnění dle čl. XIII.8 nebo XIII.9 této Smlouvy, 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 Smlouvě. Tím není dotčena povinnost Investora převést do vlastnictví HMP a správy MČ8 a Pozemky pro Mateřskou školu.
- XIII.11 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.2 písm. x) této Smlouvy, tj. po 31.12. 2029, uhradí Investor MČ8 smluvní pokutu ve výši **12 000 Kč** za každý započatý den prodlení.

Nefinanční plnění

- XIII.12 Za každý započatý den prodlení Investora se splněním povinnosti převést vlastnické právo k Nefinančnímu plnění, resp. pozemkům, na kterých bude realizováno Nefinanční plnění (pokud bude Nefinanční plnění 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 Smlouvy, 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 plnění.
- XIII.13 V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Nefinančnímu plnění, resp. pozemkům, na kterých bude realizováno Nefinanční plnění (pokud bude Nefinanční plnění 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 Smlouvou, a to z důvodu porušení povinnosti Investora dle této Smlouvy, 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 plnění náhradní finanční plnění ve výši součinu:

- i) předpokládané hodnoty Nefinančního plnění, kterou je HMP a/nebo MČ8 oprávněno navýšit o inflaci obdobně postupem dle čl. IX.9 Smlouvy, a
 - ii) sankčního koeficientu ve výši 1,5.
- XIII.14 V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Nefinančnímu plnění, resp. k pozemkům, na kterých bude realizováno Nefinanční plnění (pokud bude Nefinanční plnění součástí pozemku), ve prospěch HMP a případně do správy MČ8 nebo k uzavření licenční smlouvy ve prospěch HMP/MČ8 ve lhůtách stanovených touto Smlouvou z jiných důvodů, než je porušení povinnosti Investora dle této Smlouvy, 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 plnění náhradní finanční plnění ve výši předpokládané hodnoty Nefinančního plnění, kterou je HMP a/nebo MČ8 oprávněno navýšit o inflaci obdobně postupem dle čl. IX.9 Smlouvy.
- XIII.15 Požádalo-li HMP/MČ8 o náhradní plnění dle čl. XIII.13 nebo XIII.14 této Smlouvy, pak okamžikem úhrady takového náhradního plnění zaniká závazek Investora příslušné Nefinanční plnění realizovat a převést na HMP, případně do správy MČ8 nebo uzavřít licenční smlouvu.
- Společná ustanovení o utvrzení povinností Investora
- XIII.16 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak nebo nedohodnou-li se Strany písemně jinak s ohledem na spravedlivé řešení konkrétního případu.
- XIII.17 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.
- XIII.18 Bez ohledu na jiná ujednání této Smlouvy platí, že celková výše všech smluvních pokut a úroků z prodlení dle čl. XIII.1 až XIII.7 Smlouvy, kterou je povinen Investor zaplatit dle této Smlouvy, může činit maximálně částku **367 451 958 Kč**. Dále se Smluvní strany dohodly, že pokud by Investor plnil Municipality v důsledku prodlení s dodáním konkrétního Nefinančního plnění 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. XIII.8, XIII.9, XIII.13 a XIII.14 této Smlouvy a (v) případné další platby či jiná plnění podle této Smlouvy přímo související s konkrétním Nefinančním plněním, které poskytuje Investor Municipality, nepřesáhne 200 % předpokládané (referenční) hodnoty daného Nefinančního plnění.
- XIII.19 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. XIII.1 a XIII.7 Smlouvy).

XIV. Odpovědnost Smluvních stran

- XIV.1 Investor, HMP i MČ8 vykonávají každý samostatně svá práva z této Smlouvy a nesou každý samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejich povinností vyplývajících z této Smlouvy.
- XIV.2 Municipality (HMP a MČ8) jako jedna strana Smlouvy neodpovídají za své povinnosti podle této Smlouvy i jakkoli v souvislosti s ní společně a nerozdílně, ale každá samostatně. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že:
- i) v případě kdy MČ8 nesplní jakoukoliv svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související ve vztahu k Investorovi, není HMP povinno tuto povinnost splnit namísto MČ8, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese HMP žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. HMP neručí za takovouto povinnost);

- ii) v případě kdy HMP nesplní jakoukoliv svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související ve vztahu k Investorovi, není MČ8 povinna tuto povinnost splnit namísto HMP, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese MČ8 žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. MČ8 neručí za takovouto povinnost); a
 - iii) v případě, kdy Investor nesplní jakoukoliv svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související:
 - (1) ve vztahu k MČ8, není HMP povinno tuto povinnost splnit namísto Investora, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese HMP žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. HMP neručí za takovouto povinnost), a
 - (2) ve vztahu k HMP, není MČ8 povinna tuto povinnost splnit namísto Investora, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese MČ8 žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. MČ8 neručí za takovouto povinnost).
- XIV.3 Municipality nezaručují Investorovi, že dojde k včasnému povolení Investičního záměru nebo že bude možná jeho včasná realizace. Povolení a včasná realizace Investičního záměru je záležitostí Investora. Investor bude realizovat Investiční záměr na vlastní nebezpečí a náklady.
- XIV.4 Dostane-li se Investor do prodlení s realizací Investičního záměru, mohou být na základě vzájemné dohody Smluvních stran přiměřeně prodlouženy termíny splatnosti Nefinančního plnění, a to na základě písemného dodatku k této Smlouvě.
- XIV.5 HMP ani MČ8 neposkytuje a ani v budoucnu neposkytne Investorovi jakékoli záruky nebo prohlášení nebo ujištění za technickou, ekonomickou, urbanistickou či právní realizovatelnost Investičního záměru a transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti a Investor se vzdává práva na náhradu újmy z důvodu technické, ekonomické, urbanistické či právní nerealizovatelnosti Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti.
- XIV.6 Žádná Smluvní strana není odpovědná za své prodlení a/nebo následky porušení svých povinností dle této Smlouvy, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinnosti jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této Smlouvy považuje:
- i) mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy, a to pouze za podmínky, že splňují předpoklady uvedené v této větě;
 - 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 Smlouvy, 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 Smlouvy;
- pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinnosti 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. XIV.6 Smlouvy, 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 Smlouvy 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.

Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností dle této Smlouvy nebo porušení jejích smluvních povinností, tuto skutečnost písemně oznámit bez zbytečného odkladu ostatním Smluvním stranám. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost dle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.

Ustanovení o vyšší moci podle tohoto čl. XIV.6 Smlouvy se nevztahují na povinnosti Investora vztahující se k Mateřské škole, zejména na povinnosti vyprojektovat, zrealizovat, zkolaudovat Mateřskou školu, dokončit a vyzvat MČ8 k převzetí Mateřské školy a Pozemků pro Mateřskou školu (včetně veškerých součástí a příslušenství) a k uzavření Smlouvy o převodu Mateřské školy a k povinnosti uzavřít Smlouvu o převodu Mateřské školy a převést vlastnické právo k Pozemkům pro Mateřskou školu v souladu s podmínkami stanovenými v této Smlouvě, včetně veškerých dalších součástí a příslušenství a dalších souvisejících věcí (které měly tvořit předmět prodeje a koupě), na které se použijí ustanovení čl. XIV.7 Smlouvy níže upravující zvláštní podmínky vyšší moci, a to s ohledem na akutní potřebu MČ8 zajistit kapacitu v mateřských školách v daném místě a čase a nezbytnost případně zajistit náhradní řešení pro případ prodlení Investora s plněním jeho povinností ve vztahu k zajištění Mateřské školy, např. dočasným pronájmem prostor nebo koupí alternativních objektů nebo jiným alternativním řešením.

Vyšší moc ve vztahu k Mateřské škole

Definice Vyšší moci

XIV.7 Pro účely tohoto čl. XIV.7 Smlouvy "**Vyšší moc**" ve vztahu k povinnostem Investora vztahujícím se k Mateřské škole znamená mimořádnou událost (okolnost), kterou nemohl Investor před dnem účinnosti této Smlouvy 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 Smlouvy 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. XIV.7 Smlouvy nepovažuje nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci; nevydání 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 Smlouvy, 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 Smlouvy.

Rozlišení následků výskytu Události Vyšší moci podle doby jejího trvání

Pro účely této Smlouvy 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 Smlouvy), a pokud neprodleně informoval MČ8 o výskytu Události Vyšší moci, plánované data a termíny stanovené v této Smlouvě vztahující se k povinnostem Investora ve vztahu k Mateřské škole, u nichž je Investor zbaven možnosti plnit povinnost (povinnosti) podle této Smlouvy 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 Smlouvy a ani nebude povinen uhradit ve prospěch MČ8 náhradní finanční plnění dle čl. XIII.8 nebo čl. XIII.9 této Smlouvy 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. XIV.7 Smlouvy či již vzniku Události Vyšší moci, pokud z charakteru konkrétní hrozící Vyšší moci ve smyslu tohoto čl. XIV.7 Smlouvy 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 dočasně 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. XIII.8 a/nebo XIII.9 Smlouvy) nebo Náhradního finančního plnění (čl. VI.3 Smlouvy).

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 podle čl. XIII.8 Smlouvy; 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 v čl. VI.2 písm. ix) této Smlouvy a řádným uhrazením takového Finančního plnění jeho povinnosti podle čl. VI.2 a násl. této Smlouvy vůči Municipality ve vztahu k Mateřské škole zanikají.

MČ8 a Investor po celou dobu trvání Události Vyšší moci vynaloží veškeré potřebné úsilí pro to, aby zabránili nebo zmírnili účinky jakéhokoli prodlení, a Investor se zavazuje po celou dobu trvání Události Vyšší moci provádět kroky v souladu s obvyklou odbornou praxí, aby překonal nebo minimalizoval důsledky Události Vyšší moci.

Investor je povinen neprodleně informovat MČ8, pokud:

- i) se dozví o jiných podstatných informacích týkajících se Události Vyšší moci; v takovém případě poskytne MČ8 informace o skutečnostech, které jsou nové a které svědčí o tom, že dříve poskytnuté informace jsou v podstatné míře nepřesné nebo zavádějící; a
- ii) Událost Vyšší moci skončí nebo přestane mít vliv na plnění povinností Investora podle této Smlouvy; po přijetí takového oznámení od Investora bude plnění této Smlouvy pokračovat za stejných podmínek, jaké existovaly bezprostředně před výskytem Události Vyšší moci.

XIV.8 HMP ani MČ8 nenesou odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem. V případě přijetí platného rozhodnutí v místním referendu, které by se jakýmkoli způsobem dotýkalo této Smlouvy, respektive plnění povinností kterékoli ze Smluvních stran uvedených v této Smlouvě, vstoupí Smluvní strany v dobré víře do vzájemných jednání, a to za účelem nalezení řešení takto vzniklé situace. Výsledkem těchto jednání bude uzavření dodatku k této Smlouvě, kterým Smluvní strany upraví svá vzájemná práva a povinnosti v návaznosti na výsledek takového platného referenda při zachování smyslu a účelu této Smlouvy.

XIV.9 Municipality nenesou odpovědnost za neschválení a nevydání Změn ÚP. MČ8 ani HMP nenesou odpovědnost za případné zrušení Změn ÚP v rámci přezkumného či soudního řízení. MČ8 ani HMP současně nenesou odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout. Tím není dotčeno právo Investora v takovém případě vypovědět Smlouvu za podmínek dle čl. XVI.4, XVI.5 a XVI.6 Smlouvy.

XIV.10 Na základě dohody Stran se tímto vylučuje právo kterékoli Smluvní strany na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této Smlouvě a v ostatních Smluvních dokumentech, a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.

- XIV.11 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po HMP požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo podle ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku **10 000 000 Kč** a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.
- XIV.12 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po MČ8 požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo podle ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku **10 000 000 Kč** a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.
- XIV.13 Omezení odpovědnosti Municipality dle tohoto čl. XIV Smlouvy se nedotýká možných nároků Investora jako vlastníka Pozemků dle § 133 Stavebního zákona, pokud by takové nároky měly vzniknout po přijetí Změn ÚP v důsledku následné změny územně-plánovací dokumentace nebo vydání nové územně-plánovací dokumentace.
- XIV.14 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:
- i) sjednána s ohledem na zvláštní postavení HMP a MČ8, které není autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemůže tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;
 - ii) sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora;
 - iii) stanovena s ohledem na právní prověrku, kterou si provedl Investor před uzavřením této Smlouvy; a
 - iv) Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

XV. Zcizení Pozemků, postoupení Smlouvy

Převod pozemků

- XV.1 Investor je oprávněn převést Pozemky nebo jejich část na třetí osobu bez předchozího souhlasu Municipality, přičemž převod Pozemků na třetí osobu není důvodem pro zánik jakýchkoli závazků nebo povinností Investora dle této Smlouvy. Investor se zavazuje k tomu, že bude případné nabyvatele Pozemků či jejich části včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků. Pro případ, že Investor převede vlastnické právo k 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 Smlouvy (zejména závazek dodržet Základní parametry při výstavbě na převedených Pozemcích, aj.). Nebudou-li povinnosti Investora dle této Smlouvy splněny z důvodu konání či opomenutí nového vlastníka Pozemků nebo jejich části, považuje se takové jednání nebo opomenutí za porušení povinností Investora dle této Smlouvy a Investor odpovídá, jako by tuto Smlouvu porušil sám, včetně případných sankcí, a to bez ohledu na převod Pozemků na třetí osobu. Odpovědnost za porušení povinností Investora podle této Smlouvy 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.

Postoupení Smlouvy

- XV.2 Tato Smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající nebo jejich část nesmí být v souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona postoupeny na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
- XV.3 Bude-li mít Investor zájem, např. v souvislosti se zcizením Pozemků na jinou osobu, o postoupení této Smlouvy na třetí osobu, oznámí tuto skutečnost Municipality. V oznámení specifikuje subjekt potenciálního postupníka a poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy. 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 uzavřením Smlouvy o postoupení a zajistí plnou součinnost zamýšleného postupníka.
- XV.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 čl. XV.5 této Smlouvy.
- XV.5 Nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak, osoba, na kterou má být Smlouva postoupena, musí vždy splňovat dále uvedené podmínky (čímž není dotčena možnost Municipality odmítnout postoupení Smlouvy 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

- XV.6 Požádá-li Investor, v souvislosti s postoupením této Smlouvy 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 Smlouvě.

- XV.7 Bude-li k řádnému trvání a plnění této Smlouvy zapotřebí v souvislosti se zcizením vlastnického práva k Pozemkům či v souvislosti s postoupením této Smlouvy učinit jakékoli kroky, postupy či jednání (včetně uzavření nových smluv či dodatků ke stávajícím smlouvám), zavazují se Smluvní strany takovéto kroky, postupy a jednání učinit a poskytnout si pro tyto účely potřebnou součinnost.

Přeměna a převod závodu Investora

- XV.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 Smlouvy bude nadále vlastníkem všech Pozemků, resp. vlastník Pozemků po přeměně nebo převodu závodu bude nadále v pozici Investora dle této Smlouvy;
 - ii) osoba, která bude nově v pozici Investora a vlastníka Pozemků, nebude mít v okamžiku vstupu do práv a povinností Investora dle této Smlouvy 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.
- XV.9 Nic v tomto čl. XV Smlouvy 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.

XVI. Trvání Smlouvy

Trvání Smlouvy

- XVI.1 Smlouva (nejde-li o níže uvedené trvalé povinnosti) je uzavřena na dobu určitou, a to do:
- i) úplné realizace transakcí předpokládaných touto Smlouvou (a ostatními Smluvními dokumenty) včetně poskytnutí celého Plnění Investora, dokončení veškeré výstavby, a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru;
 - ii) řádného zřízení a vzniku všech služebností a věcných či jiných práv podle této Smlouvy, ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi;
 - iii) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů,

podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později, 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, Smlouva v rozsahu tohoto Investičního záměru nadále netrvá (s výjimkou povinností Investora uvedených v čl. XVI.2 Smlouvy); nejdéle je však tato Smlouva uzavřena a Ručitelské prohlášení poskytnuto na dobu do **31. 12. 2075**. Skončí-li trvání této Smlouvy 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 Smlouvě, kterým zohlední dopady skončení trvání této Smlouvy ohledně určitého Investičního záměru, včetně úpravy Limitu zajištění.

- XVI.2 Smluvní strany berou na vědomí, že některé povinnosti Investora podle této Smlouvy jsou sjednány trvale, přičemž se jedná především o povinnosti, které podle své povahy a účelu mají trvat po neomezenou dobu, tedy i po poskytnutí Plnění Investora a po provedení a 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 Smlouvy nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení této Smlouvy.
- XVI.3 Od této Smlouvy není možné v souladu s § 170 Správního řádu odstoupit. Smluvní strany z opatrnosti vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Smlouvy, a vzdávají se práva domáhat se zrušení závazků ze Smlouvy soudem, a to s výjimkou jejího ukončení sjednaným postupem v dále výslovně sjednaných případech. Tato Smlouva může být ukončena pouze:
- i) výpovědí, a to výpovědí Investora výhradně z důvodů uvedených v čl. XVI.4 této Smlouvy nebo výpovědí HMP nebo výpovědí MČ8 výhradně z důvodů uvedených v čl. XVI.7 Smlouvy;
 - ii) zrušením této Smlouvy nebo její části při přezkumu podle § 165 odst. 2 nebo 3 Správního řádu, pokud by bylo zjištěno, že byla uzavřena v rozporu s právními předpisy; Smluvní strany mají za to, že Smlouva byla uzavřena v plném souladu s právními předpisy;
 - iii) zrušením této Smlouvy k návrhu některé ze Smluvních stran postupem a z důvodů dle § 167 Správního řádu, nebo
 - iv) dohodou Smluvních stran.

Výpověď Smlouvy

- XVI.4 Investor je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět výhradně z následujících důvodů:
- i) neschválí-li zastupitelstvo HMP usnesením obě Změny ÚP ani do **31. 12. 2025**, může Investor Smlouvu vypovědět, nejdéle však do okamžiku, než případně zastupitelstvo HMP schválí usnesením poslední ze Změn ÚP, nebo
 - ii) nenabudou-li obě Změny ÚP účinnosti ani do 3 let od uzavření této Smlouvy, může Investor Smlouvu vypovědět, nejdéle však do okamžiku, než případně nabude opatření obecné povahy, kterým byly vydány Změny ÚP, účinnosti, nebo
 - 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 tuto Smlouvu vypovědět; 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 Smlouvy o dobu všech takových řízení vedených před správními soudy plus 6 měsíců a Investor může tuto Smlouvu vypovědět teprve po pravomocném ukončení posledního z takových řízení vedených před správními soudy, nebo

- iv) poruší-li HMP své povinnosti dle čl. XI.5 Smlouvy, a nezjedná-li nápravu tohoto porušení ani do dvou a půl (2,5) let ode dne, kdy jí bude doručena písemná výzva Investora k nápravě tohoto porušení dle v čl. XI.14 Smlouvy.

XVI.5 Vypovědět Smlouvu dle čl. XVI.4 Smlouvy 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. XVI.4 této Smlouvy, 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. V.4 této Smlouvy.

Uzavření dodatku ke Smlouvě

XVI.6 Smluvní strany bez zbytečného odkladu zahájí jednání o dodatku k této Smlouvě v souladu s čl. V.4 *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. XVI.5 Smlouvy) 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 Smlouvy 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. XVI.5 Smlouvy);

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 písm. iv) tohoto článku.

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

XVI.7 Municipality jsou oprávněny tuto Smlouvu vypovědět výhradně z následujících důvodů:

- i) nenabudou-li obě Změny ÚP účinnosti ani do 3 let od uzavření této Smlouvy, může kterákoli z Municipality Smlouvu vypovědět, nejdéle však do okamžiku, než případně nabude opatření obecné povahy, kterým byla vydána poslední ze Změn ÚP, účinnosti.
- XVI.8 Výpověď vyvolá účinky, je-li řádně doručena všem Smluvním stranám. Po doručení výpovědi všem Smluvním stranám (v případě doručování Municipality samostatně HMP i MČ8) počne běžet výpovědní lhůta (doba), která skončí uplynutím posledního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena poslední ze Smluvních stran. Vypoví-li Smlouvu kterákoli Smluvní strana (a v případě Municipality i samostatně buď HMP nebo MČ8), zanikají uplynutím výpovědní lhůty (doby) všechna práva a povinnosti všech Smluvních stran (tj. Investora i obou Municipality) z této Smlouvy, s výjimkou těch ustanovení, která na základě dohody Smluvních stran nebo dle své povahy a účelu mají přetrvat i po ukončení této Smlouvy.
- XVI.9 Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této Smlouvy výpovědí ze sjednaných výpovědních důvodů jsou Municipality povinny vrátit Investorovi dosud poskytnuté Plnění Investora, bylo-li by již takové poskytnuto, a to na účet ze kterého Investor Plnění poskytl, nesdělí-li Investor Municipality písemně pro tento účel účet jiný.
- XVI.10 Ustanovení této Smlouvy o odpovědnosti a odškodnění, zajištění, smluvních pokutách, nákladech a výdajích, zajištění plnění třetí osoby, právu HMP a/nebo MČ8 konat, součinnosti, oznamování, placení peněžitých plnění, vzdání se práv, postoupení, zákazu započtení, rozhodném právem, rozhodném zákoníku, řešení sporů, a dalších ustanovení této Smlouvy, která mají podle povahy zůstat v platnosti i po ukončení této Smlouvy, zůstanou v platnosti i po výpovědi této Smlouvy. Výpovědi této Smlouvy nejsou dotčena práva uvedená v § 2005 odst. 2 Občanského zákoníku.

Přezkum souladu Smlouvy s právními předpisy

- XVI.11 Smluvní strany řádně prověřily všechny jim dostupné podklady a informace a mají za to, že Plánovací smlouva byla uzavřena v plném souladu s právními předpisy. S ohledem na uvedené se Investor zavazuje, že nepodá jakýkoli podnět na přezkum souladu Plánovací smlouvy s právními předpisy ve smyslu § 165 odst. 1 Správního řádu a zajistí, že takový podnět nepodá ani žádná s ním spřízněná osoba. Za spřízněnou osobu se pro účely tohoto ustanovení považuje kterákoli osoba ovládající Investora, a jakákoli osoba ovládaná touto osobou ovládající Investora nebo v níž má tato osoba ovládající investora majetkovou účast, a dále osoby blízké Investorovi a všem osobám uvedeným v této větě. Podá-li podnět k provedení přezkumu dle § 165 odst. 1 Správního řádu jakákoli třetí strana, zavazují se Smluvní strany poskytnout si veškerou vzájemnou nezbytnou součinnost za účelem prokázání, že Plánovací smlouva byla uzavřena v souladu s právními předpisy.

Zrušení smlouvy na návrh Smluvní strany

- XVI.12 HMP, MČ8 nebo Investor mohou za podmínek dle této Smlouvy podat návrh na zrušení Smlouvy z důvodů uvedených v § 167 písm. b) až e) Správního řádu. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné okolnosti, pro které by v budoucnu mohl nastat důvod pro zrušení Plánovací smlouvy ve smyslu § 167 písm. b) až e) Správního řádu.
- XVI.13 Investor prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí seznámil s dostupnými technickými, ekonomickými, urbanistickými a právními riziky a limity realizace Investičního záměru, včetně zejména veškerých omezení. Rovněž Municipality prohlašují, že se s odbornou péčí seznámily s Investorem poskytnutými specifikacemi Investičního záměru a jeho vlivy na okolí. Investor dále prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že mohou nastat okolnosti mimo kontrolu Smluvních stran, které zabraňují nebo v budoucnu zabrání, omezí či učiní obtížnější

realizaci Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou a ostatními smluvními dokumenty.

- XVI.14 Investor prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností, pokud tato změna spočívá ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací developerských projektů, změně poptávky po koupi bytových a nebytových jednotkách či jejich nájmu, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných developerských projektů na území hlavního města Prahy, ve změně cenové úrovně nájemného za nebytové prostory či cenové úrovně nemovitých věcí, ve změně ceny stavebních prací nebo materiálů nebo změně ceny lidské práce.

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

Smírčí jednání

- XVI.15 Pokud nastanou okolnosti, pro které by byla některá Smluvní strana oprávněna vypovědět tuto Smlouvu nebo podat návrh na zrušení Smlouvy dle § 167 Správního řádu nebo učinit jiný krok směřující ke zrušení Smlouvy nebo podat návrh na zahájení řízení o řešení sporu z této Smlouvy, je taková Smluvní strana nejdříve povinna na tuto skutečnost písemně upozornit ostatní Smluvní strany formou doručení oznámení o jejím záměru včetně jeho odůvodnění a odkazu na konkrétní ustanovení této Smlouvy či právního předpisu, podle kterého zamýšlí postupovat, a vyzvat ostatní Smluvní strany k jednání o možném smírném řešení věci.

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

Oddělitelnost

- XVI.16 Bude-li kterékoli ustanovení této Smlouvy zrušeno nebo bude-li dán důvod pro jeho zrušení, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy, která jsou plně oddělitelná a mají podle vůle Smluvních stran přetrvat i samostatně. Především pak samostatně obtojí ujednání tohoto čl. XVI Smlouvy, zejména pak čl. XVI.16 až XVI.19 Smlouvy.

Nová smlouva

- XVI.17 Dojde-li k pravomocnému zrušení části této Smlouvy poté, co bylo zastupitelstvem HMP schváleno vydání Změn ÚP, Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu zahájí jednání o řešení této situace a nahradí zrušenou část Plánovací smlouvy nebo celou Plánovací smlouvu novou plánovací smlouvou ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona nebo dodatkem k uzavřené plánovací Smlouvě tak, aby toto ujednání co nejlépe odpovídalo původně zamýšlenému účelu Smluvních stran a původnímu obsahu Smlouvy a tak, aby bylo zároveň v souladu s právními předpisy („**Nová smlouva**“).

- XVI.18 Do uzavření Nové smlouvy se Smluvní strany zavazují postupovat ve vzájemné koordinaci a součinnosti tak, aby neohrožily účel Smlouvy a možnost jeho naplnění, zejména pak nahrazení zrušené části Smlouvy nebo zrušené Smlouvy Novou smlouvou. Smluvní strany si do uzavření Nové smlouvy nejsou povinny vracet jakákoli plnění poskytnutá podle této Smlouvy, i kdyby byla zrušena ustanovení Smlouvy, která zakládaly původní právní titul pro dané plnění.

Postup dle Dohody o vypořádání

- XVI.19 Pro případ zrušení Smlouvy nebo její části si strany nad rámec pravidel uvedených shora v tomto čl. XVI Smlouvy ujednaly dodatečná práva a povinnosti v samostatné Dohodě o vypořádání, a to zejména pro případ, že nebude možné postupovat podle tohoto čl. XVI Smlouvy.

XVII. Závěrečná ustanovení

- XVII.1 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Smlouvy a Změn ÚP.

- XVII.2 Ze všech práv a závazků, které dle znění této Smlouvy náleží Investorovi jako jedné straně Smlouvy, jsou jako vlastníci různých částí Pozemků, jež jsou součástí Investičního záměru, oprávnění i zavázání společně a nerozdílně Prague CBD 2 s.r.o., Terminál Florenc s.r.o. a Prague CBD Bastion s.r.o., a to do dne zániku účasti kterékoli z ní na této Smlouvě.

Účast společnosti Prague CBD 2 s.r.o., Terminál Florenc s.r.o. nebo Prague CBD Bastion s.r.o. na této Smlouvě zaniká dnem, kdy pravomocně převede své vlastnictví k Pozemkům jí vlastněným na jinou z těchto společností.

Smluvní strany si potvrzují, že práva a povinnosti společnosti na straně Investora, jejíž účast na této Smlouvě zanikla, přechází v plném rozsahu na společnost(i) na straně Investora na této Smlouvě setrvávající.

- XVII.3 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu vyjednaly (za pomoci odborných poradců) a uzavřely, aniž by:

- i) se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné Smluvní straně závislá nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněna;
- ii) jednala v tísní;
- iii) při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; případně
- iv) jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě Investora).

- XVII.4 Smluvní strany nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.

- XVII.5 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, lze tuto Smlouvu měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

- XVII.6 S ohledem na § 170 Správního řádu není žádná Smluvní strana oprávněna jednostranně započít jakékoli své pohledávky vzniklé z této Smlouvy vůči pohledávkám jiných Smluvních stran. Tím není dotčeno právo Municipality použít jakýkoli výtěžek získaný případně ze zajištění sjednaného a poskytnutého dle této Smlouvy k splnění pohledávek Investora z této Smlouvy. S ohledem na dlouhodobý charakter této Smlouvy se veškeré promlčecí lhůty jakýchkoli práv nebo oprávnění Municipality z této Smlouvy prodlužují na maximální délku, kterou umožňují právní předpisy.

- XVII.7 Tato Smlouva se nedotýká práv jakékoli třetí osoby. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že tato Smlouva není ani smlouvou ve prospěch třetí osoby a neslouží zájmům jakékoli třetí osoby, vyjma Smluvních stran. Žádná třetí osoba se nemůže na základě této Smlouvy dovolávat práv a nároků vůči kterékoli Smluvní straně, a to ani práva na náhradu jakékoli újmy. Smluvní strany však výslovně potvrzují, že ujednáními tohoto odstavce nejsou dotčena zvláštní ujednání této Smlouvy o možnosti jejího postoupení a dále že je Investor oprávněn k plnění jakékoli povinnosti dle této Smlouvy užít třetí osobu, která takovou povinnost splní namísto Investora.

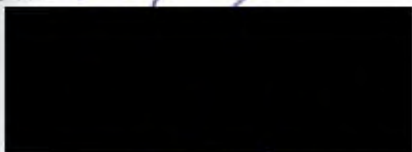
- XVII.8 Pokud by v budoucnu došlo ke změně definice HPP v ÚP (nebo novém územním plánu, který ÚP nahradí), Smluvní strany projednají takovou skutečnost a budou jednat o případném uzavření dodatku k této Smlouvě za účelem zvýšení právní jistoty Smluvních stran a úplného naplnění účelu této Smlouvy.
- XVII.9 Předloží-li Investor HMP a MČ8 podepsaný návrh této Smlouvy (podepsané vyhotovení této Smlouvy v příslušném počtu dle čl. XVII.17 této Smlouvy), pak takový návrh představuje neodvolatelný návrh na uzavření Smlouvy podle § 163 Správního řádu (dále jen „**Návrh**“). Součástí Návrhu budou veškeré přílohy Smlouvy. Návrh je platný a závazný do **30. 10. 2025** (dále jen „**Doba platnosti Návrhu**“), přičemž platí, že Investor jej nemůže v Době platnosti Návrhu odvolat (s výjimkou případu ve smyslu § 163 odst. 2 Správního řádu, kdy dojde projev o zrušení Návrhu Municipality dříve nebo současně s Návrhem). HMP a MČ8 mají právo Návrh přijmout kdykoliv v Době platnosti Návrhu, a to i po přijetí rozhodnutí Zastupitelstva HMP o Změně ÚP. K přijetí Návrhu, tj. k uzavření Smlouvy, může dojít tak, že Investorovi bude doručen Návrh opatřený podpisy Municipality. Smlouvu lze uzavřít i jiným způsobem než předložením Návrhu a jeho přijetím dle tohoto článku, a to tak, že dojde k uzavření Smlouvy podepsáním příslušného počtu vyhotovení Smlouvy za osobní přítomnosti zástupců všech Smluvních stran, přičemž v takovém v případě je tato Smlouva uzavřena okamžikem připojení podpisu poslední ze Smluvních stran. Pokud k tomu dojde v Době platnosti Návrhu, Návrh zaniká a Municipality vrátí Investorovi podepsané vyhotovení Smlouvy představující Návrh, včetně všech příloh.
- XVII.10 Současně s Návrhem předloží Investor HMP a MČ8 související Smluvní dokumenty ke zřízení zajištění dle této Smlouvy, tj. Ručitelské prohlášení A a Ručitelské prohlášení B.
- XVII.11 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.
- XVII.12 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- XVII.13 Jakékoliv Smluvní dokumenty uzavřené na základě této Smlouvy zůstávají v platnosti i v případě pozbytí platnosti, ukončení či zrušení této Smlouvy a všechny tyto smlouvy jsou na sobě vzájemně nezávislé.
- XVII.14 Tato Smlouva, všechny Smluvní dokumenty, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K rozhodování sporů z této Smlouvy je v souladu s § 132 Stavebního zákona příslušné Ministerstvo pro místní rozvoj.
- XVII.15 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran. HMP zašle bezodkladně po uzavření této Smlouvy tuto příslušnému úřadu územního plánování, který zajistí její vložení do národního geoportálu územního plánování. Smluvní strany souhlasí s tím, že tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
- XVII.16 V souladu s § 43 odst. 1 Zákona o HMP tímto HMP potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo v souladu s § 132 odst. 1 Stavebního zákona zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne 19.4.2025 usnesením č. 25/11. MČ8 tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo v souladu s § 132 odst. 1 Stavebního zákona zastupitelstvo MČ8 na svém zasedání dne 19.4.2025 usnesením č. 013/2025.
- XVII.17 Tato Smlouva je sepsána v 9 vyhotoveních, z nichž každá z Municipality obdrží po 3 vyhotovení a každá ze společností Prague CBD2, s.r.o., Terminál Florenc s.r.o. a Prague CBD Bastion s.r.o. po 1 vyhotovení.
- XVII.18 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.

XVII.19 Nedílnou součástí této Smlouvy 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 | Zákreš 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 |
| Příloha č. 16A | Vzor Ručitelského prohlášení pro HMP |
| Příloha č. 16B | Vzor Ručitelského prohlášení pro MČ8 |
| Příloha č. 17 | Výčet dokumentů předkládaných spolu s Ručitelským prohlášením |

PODPISY SMLUVNÍCH STRAN NÁSLEDUJÍ NA DALŠÍ STRANĚ

V Praze dne 24.6.2025



Městská část Praha 8

Ondřej Gros, starosta

V Praze dne 12.6.2025



Prague CBD2 s.r.o.

Ing. Rudolf Vacek, jednatel

V Praze dne 12.6.2025



Terminál Florenc s.r.o.

Ing. Rudolf Vacek, jednatel

V Praze dne 12.6.2025



Prague CBD Bastion s.r.o.

Ing. Rudolf Vacek, jednatel

V Praze dne 30.6.2025



Hlavní město Praha

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc., primátor

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. Pavel Streblov, 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