

Plánovací smlouva

Č. PLA/34/07/000341/2025

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 1, IČO: 000 64 581,

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

(dále jen „**HMP**“)

A

Městská část Praha 13,

se sídlem Sluneční náměstí 2580/13, Stodůlky, 158 00 Praha 5, IČO: 002 41 687,

zastoupena: Ing. Davidem Vodrážkou, starostou

(dále jen „**MČ**“)

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

A

Na straně druhé:

Trigema Projekt Beta a.s.,

se sídlem Bucharova 2641/14, Stodůlky, 158 00 Praha 5, IČO: 247 94 686,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 16850,

zastoupena: Ing. Marcelem Souralem, členem správní rady

(dále jen „**Investor**“)

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

Obsah

Preamble	3
I. Definice a výklad Smlouvy	3
II. Předmět Smlouvy	9
III. Základní parametry Investičního záměru	11
IV. Předmět a způsob Plnění Investora	12
V. Další nefinanční plnění Investora	20
VI. Další podmínky Plnění Investora	23
VII. Převzetí Nefinančního plnění	27
VIII. Závazky a součinnost samosprávy	29
IX. Zajištění závazků ze Smlouvy	34
X. Utvrzení závazků ze Smlouvy	35
XI. Odpovědnost Smluvních stran	38
XII. Zcizení Pozemků, postoupení Smlouvy	41
XIII. Trvání Smlouvy	43
XIV. Závěrečná ustanovení	47

Preamble

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

I. Definice a výklad Smlouvy

Definice

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

Bezbariérovým přístupem na Pěší zónu se rozumí vybudování jednoho (1) kusu výtahu do ulice Bucharova a jednoho (1) kusu výtahu do ulice Na Zlatě

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

Dokumentací se rozumí projektová dokumentace pro povolení záměru (popř. pro územní rozhodnutí či stavební povolení) pro Investiční záměr nebo jeho podstatnou část, která může být na žádost Investora ověřována ze strany HMP/MČ z hlediska jejího souladu se Základními parametry v souladu s článkem III.3 (*Ověření souladu se Základními parametry*) níže této Smlouvy.

Drobnými vadami se rozumí drobné vady a nedodělky nebránící řádnému použití příslušného Nefinančního plnění (či části Nefinančního plnění) představující nepatrné vady Nefinančního plnění, které samy o sobě nebo ve spojení s jinými vadami nebrání řádnému a plnohodnotnému využití Nefinančního plnění, např. nepatrně nedokončené terénní úpravy, ojedinělé nedodání prvků mobiliáře či drobně znečištěné plochy; pro vyloučení pochybností se stanoví, že za Drobnou vadu nelze nikdy považovat jakýkoli rozpor Nefinančního plnění s platnými právními předpisy či s požadavky na Nefinanční plnění uvedenými v této Smlouvě, přičemž převzetím Nefinančního plnění s Drobnou vadou není dotčeno právo HMP a/nebo MČ z odpovědnosti za vady či ze záruky za jakost podle této Smlouvy nebo podle Smluv o převodu Nefinančního plnění.

Finančním plněním se rozumí část Plnění ze strany Investora, která má být dle této Smlouvy poskytnuta 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, kde bude evidována část Finančního plnění, které HMP užije v souladu s touto Smlouvou.

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

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

Inflačním indexem se rozumí index určený podle pravidel uvedených v článku VI.7 (*Inflační index*) níže této Smlouvy.

Investičním záměrem se rozumí záměr Investora vyžadující Změnu ÚP spočívající ve výstavbě polyfunkčního objektu s komerčním parterem ve smyslu přílohy č. 2 (*Vybrané dokumenty pro*

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.

společné povolení Investičního záměru) této Smlouvy pracovně nazývaný „Top Tower, Praha 13“, který bude realizován na Pozemcích.

Investorem se rozumí společnost Trigema Projekt Beta a.s., se sídlem Bucharova 2641/14, Stodůlky, 158 00 Praha 5, IČO: 247 94 686, která je Smluvní stranou této Smlouvy a které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

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

MČ se rozumí městská část Praha 13, která je Smluvní stranou této Smlouvy, na jejímž území je realizován Investiční záměr a které jakožto Smluvní straně plynou práva a povinnosti z této Smlouvy v rozsahu zde stanoveném.

Metodikou se rozumí text „Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území“ přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022, ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy, která se přiměřeně (v přípustném rozsahu) uplatní (namísto soukromoprávních smluv o spolupráci) na plánovací smlouvy ve smyslu Stavebního zákona.

Municipalitami se rozumí společně MČ a HMP.

Nefinančním plněním se rozumí část Plnění Investora, které má být dle této Smlouvy poskytnuto jinou formou než peněžitou (tj. v jiné formě než Finanční plnění), a to ve formě věcného plnění; Nefinančním plněním se rozumí společně (i) Revitalizace okolí polikliniky Lípa, (ii) Revitalizace parkoviště Ovčí Hájek, (iii) Revitalizace Podchodu pod ulicí Bucharova a (iv) Bezbariérový přístup na Pěší zónu.

Novou smlouvou se rozumí nová plánovací smlouva, kterou Smluvní strany uzavřou postupem dle článku XIII.15 (*Nová smlouva*) níže této Smlouvy, aby nahradily tuto Smlouvu, dojde-li ke zrušení této Smlouvy nebo její části.

Novým územním plánem se rozumí nový územní plán HMP podle článku VIII.7 níže této Smlouvy.

Obdobím trvání překážky se rozumí doba od doručení písemné výzvy Investora podle článku VIII.15 níže této Smlouvy Municipalitám do okamžiku odpadnutí překážky pro běh lhůt splatnosti ve smyslu článku VIII.15 níže této Smlouvy, které je vymezeno v článku VIII.19 níže této Smlouvy.

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

Pěší zónou se rozumí veřejný prostor navazující na výstup ze západního vestibulu stanice metra Nové Butovice.

Plněním Investora se rozumí společně Finanční plnění a Nefinanční plnění nebo podle okolností kterékoli z nich nebo jejich kombinace, k jejichž poskytnutí se Investor zavázal podle této Smlouvy.

Podchodem pod ulicí Bucharova se rozumí veřejný prostor navazující na výstup ze západního vestibulu stanice metra Nové Butovice a procházející pod ulicí Bucharova.

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 neomezuji řádné využívání Nefinančního plnění k 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 rozumně vyžaduje výstavba Nefinančního plnění anebo Investičního záměru, (iv) jež bude vyžadováno ze strany příslušného orgánu veřejné moci, (v) kterým jsou Pozemky zatíženy historicky, tedy zatížení zřízené ve prospěch třetích osob před nabytím platnosti této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že za Povolená zatížení se nepovažují zástavní práva, zajišťovací převod práva, smluvní předkupní práva, zákaz zcizení nebo zatížení, jiná zajištění ve prospěch třetích osob, právo stavby, nájemní práva, právo pachtu nebo jiná užívací práva třetích osob vážnoucí na Pozemcích nebo jejich částech představujících Nefinanční plnění. Seznam Povolených zatížení ke dni podpisu této Smlouvy ze strany Investora je uveden v příloze č. 9 (*Povolená zatížení*) této Smlouvy.

Pozemky se rozumí všechny pozemky nebo podle okolností kterýkoli z pozemků či jejich část, které jsou ve vlastnictví Investora, jak jsou tyto pozemky specifikovány v příloze č. 1 (*Pozemky*) této Smlouvy, které jsou dotčeny Změnou ÚP a na nichž Investor hodlá realizovat Investiční záměr.

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

Referenční hodnotou Bezbariérového přístupu na Pěší zónu se rozumí referenční hodnota části Nefinančního plnění vymezená v článku IV.13v) níže této Smlouvy.

Referenční hodnotou Revitalizace okolí polikliniky Lípa se rozumí referenční hodnota části Nefinančního plnění vymezená v článku IV.10v) níže této Smlouvy.

Referenční hodnotou Revitalizace parkoviště Ovčí Hájek se rozumí referenční hodnota části Nefinančního plnění vymezená v článku IV.11 v) níže této Smlouvy.

Referenční hodnotou Revitalizace Podchodu pod ulicí Bucharova se rozumí referenční hodnota části Nefinančního plnění vymezená v článku IV.12 v) níže této Smlouvy.

Ručitelskými prohlášeními se rozumí společně Ručitelské prohlášení A a Ručitelské prohlášení B vystavená Ručitelem ve prospěch HMP a MČ, jak jsou blíže vymezena v člancích IX.2 a IX.3 níže této Smlouvy, nebo podle okolností kterékoli z nich.

Ručitelským prohlášením A se rozumí Ručitelské prohlášení A vystavené ve prospěch HMP a vymezené v článku IX.2 níže této Smlouvy.

Ručitelským prohlášením B se rozumí Ručitelské prohlášení B vystavené ve prospěch MČ a vymezené v článku IX.3 níže této Smlouvy.

Ručitelem se rozumí společnost Trigema Real Estate a.s., se sídlem Praha 5 - Stodůlky, Bucharova 2641/14, PSČ 15800, IČO: 28979141, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 15657.

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

Smlouvou o postoupení se rozumí smlouva o postoupení této Smlouvy a Dohody o vypořádání nebo jejich části, která bude případně uzavřena mezi Investorem (jako postupitelem), MČ a HMP (jako postoupenými stranami) a třetí stranou (jako postupníkem), na základě které třetí strana vstoupí do všech práv a povinností z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů, zejména Dohody o vypořádání, včetně všech práv obligační povahy nebo do odpovídající části těchto práv a povinností; vzorové znění Smlouvy o postoupení tvoří přílohu č. 4 (*Vzor Smlouvy o postoupení*) této Smlouvy.

Smlouvami o převodu Nefinančního plnění se rozumí společně (i) Smlouva o převodu Revitalizace okolí polikliniky Lípa, (ii) Smlouva o převodu Revitalizace parkoviště Ovčích Hájků, (iii) Smlouva o převodu Revitalizace Podchodu pod ulicí Bucharova, (iv) Smlouva o převodu Bezbariérového přístupu na Pěší zónu, a **Smlouvou o převodu Nefinančního plnění** se rozumí případně i kterákoli z nich.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Změnou ÚP se rozumí změna ÚP pořizovaná ke dni uzavření této Smlouvy pod číslem Z 3525, k jejímuž provedení Investor podal podnět, představující návrh navýšení koeficientu podlažních ploch KPP z koeficientu J na S 7,04 a koeficientu zeleně 0,18; prostorové vymezení a návrh ploch s rozdílným způsobem využití dle platného ÚP vychází z dokumentace pro společné povolení Investičního záměru. Změnou ÚP se rozumí taktéž případně jiná změna ÚP nebo vydání nového územního plánu HMP, pokud po jejich vydání budou Pozemky z hlediska HPP dosahovat kapacity ve výši alespoň devadesát pět procent (95 %) z předpokládané Maximální kapacity HPP; v takovém případě není dotčeno právo Investora požadovat úpravu výše Plnění za podmínek a postupem dle článku IV.1 níže této Smlouvy.

Změnou Nového územního plánu se rozumí změna Nového územního plánu podle článku VIII.8 písm. (v) níže této Smlouvy.

Žádostí o ověření se rozumí žádost Investora podle článku III.3 (*Ověření souladu se Základními parametry*) níže této Smlouvy.

Další definované pojmy v jiných ustanoveních Smlouvy

- I.2 Další definované pojmy mají význam, který jim je přiřazen v jednotlivých ustanoveních této Smlouvy.

Výkladová ustanovení

- I.3 **Povolení záměru.** V případě, kdy tato Smlouva odkazuje na „povolení záměru“, zahrnuje tento pojem, kterým se rozumí povolení záměru dle § 197 a násl. Stavebního zákona, také instituty a správní akty se stejným účinkem ve smyslu Stavebního zákona nebo Starého stavebního zákona.
- I.4 **Kolaudační rozhodnutí.** V případě, kdy tato Smlouva odkazuje na „kolaudační rozhodnutí“, zahrnuje tento pojem, kterým se rozumí kolaudační rozhodnutí ve smyslu § 235 Stavebního zákona, také instituty a správní akty se stejným účinkem (tj. instituty a správní akty s konečnou platností povolující užívání určité stavby) ve smyslu Stavebního zákona nebo Starého stavebního zákona.
- I.5 **Povinnosti Smluvní strany něco „zajistit“, nebo zajistit, aby třetí osoba jednala (nebo nejednala) určitým způsobem.** Pokud tato Smlouva stanoví povinnost Smluvní strany něco „zajistit“ nebo zajistit, aby třetí osoba jednala (nebo nejednala) určitým způsobem, má se tím na mysli, že taková povinná Smluvní strana je odpovědná za to, že zamýšlený výsledek se stane, bez ohledu na jakákoli subjektivní či objektivní omezení v možnostech povinné Smluvní strany kontrolovat či ovlivňovat třetí osoby, či jiné subjektivní či objektivní skutečnosti, které jsou nezbytné k tomu, aby byl zamýšlený výsledek dosažen.
- I.6 **Povinnosti Smluvní strany „vyvinout úsilí“ nebo „vyvinout potřebné úsilí“ nebo „vyvinout nejvyšší úsilí“, aby nastal a nějaká skutečnost nebo aby osoba jednala (nebo nejednala) určitým způsobem.** Pokud tato Smlouva stanoví povinnost Smluvní strany „vyvinout úsilí“ nebo „vyvinout potřebné úsilí“ nebo „vyvinout nejvyšší úsilí“, aby nastala nějaká skutečnost nebo aby osoba jednala (nebo nejednala) určitým způsobem, má se tím na mysli, že taková povinná Smluvní strana je povinna využít veškerou kontrolu, vliv a použít veškeré prostředky, které jsou k dispozici povinné Smluvní straně v době, kdy má být tato povinnost splněna, k tomu, aby se zamýšlený výsledek stal, s přihlédnutím ke všem omezením (včetně právních omezení), nezpůsobeným povinnou Smluvní stranou.

- I.7 **Územní rozhodnutí a stavební povolení podle Starého stavebního zákona.** V případě, kdy tato Smlouva odkazuje na „územní rozhodnutí“ (územní rozhodnutí o umístění stavby), zahrnuje tento pojem také instituty a správní akty se stejným účinkem, zejména veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby, územní souhlas nebo společné povolení ve smyslu Starého stavebního zákona. V případě, kdy tato Smlouva odkazuje na „stavební povolení“, zahrnuje tento pojem také instituty a správní akty se stejným účinkem, zejména veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby a souhlas s ohlášením stavby ve smyslu Starého stavebního zákona.
- I.8 **Právní moc správního aktu.** V případech, kdy tato Smlouva váže určité právní následky k určitému správnímu aktu (např. povolení záměru), nastávají tyto právní následky nikoliv v důsledku vydání tohoto správního aktu, ale v okamžiku, kdy tento správní akt nabyde právní moci.
- I.9 **Odkazy na právní předpisy a jiné odkazy.** Všechny odkazy v této Smlouvě na právní předpisy budou vykládány jako odkazy na právní předpisy v platném a účinném znění a všechny odkazy v této Smlouvě na části, články, odstavce a přílohy budou vykládány jako odkazy na části, články, odstavce a přílohy této Smlouvy.

II. Předmět Smlouvy

- II.1 Smluvní strany se ve smyslu § 130 Stavebního zákona zavazují poskytnout si vzájemně součinnost při přípravě a uskutečňování Investičního záměru, a dále postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených dále v této Smlouvě.
- II.2 Investor se zavazuje ve smyslu § 131 odst. 3 Stavebního zákona při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích dodržet sjednané Základní parametry. Investor se dále dle § 131 odst. 3 Stavebního zákona zavazuje poskytnout HMP a MČ Plnění a splnit další ujednané povinnosti, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.3 HMP a MČ se zavazují respektovat sjednané Základní parametry Investičního záměru a zavazují se tak ve smyslu § 131 odst. 1 Stavebního zákona činit kroky k vydání Změny ÚP, po přijetí Změny ÚP tuto nezměnit v rozporu se sjednanými Základními parametry (porušením tohoto závazku nebude přijetí Nového územního plánu), nepodávat ve správních nebo soudních řízeních návrhy, vyjádření, připomínky, námitky a jiné opravné prostředky, které by byly v rozporu s touto Smlouvou a poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost k uskutečnění Investičního záměru, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.4 HMP a MČ se zavazují ve smyslu § 131 odst. 2 písm. c) Stavebního zákona ve Smlouvou stanovených případech převzít Plnění způsobem a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.5 HMP a MČ se zavazují ve smyslu § 131 odst. 2 písm. d) Stavebního zákona využít jimi převzaté Plnění v souladu s touto Smlouvou a výhradně pro účely ujednané v této Smlouvě. V případě převzatého Nefinančního plnění zajistí HMP a MČ pro sjednané účely jeho provoz, správu a údržbu. Není-li pro použití konkrétního Plnění či jeho části ujednan specifický účel, budou MČ i HMP jimi převzaté Plnění používat, provozovat, spravovat, udržovat a nakládat s ním ve prospěch občanů a lokality způsobem obvyklým a stanoveným právními předpisy.

Soulad s veřejným zájmem

- II.6 Municipality před uzavřením této Smlouvy v rámci procesu podle Metodiky posoudily návrh Změny ÚP i zamýšlený obsah Smlouvy a konstatují, že uzavření této Smlouvy naplňuje podmínky dle § 131 Stavebního zákona jakož i § 159 odst. 2 Správního řádu, jelikož uzavření této Smlouvy je v souladu s veřejným zájmem. Soulad této Smlouvy s veřejným zájmem plyne především z dále uvedeného:
- i) Smlouva byla sjednána v rámci předvídatelného, transparentního a rovného postupu podle Metodiky a při respektování jejích principů; Smlouvou především není dotčen princip volného mandátu při rozhodování Zastupitelstva HMP o případném přijetí Změny ÚP (tato Smlouva nezaručuje schválení Změny ÚP Zastupitelstvem HMP, ale sjednává podmínky spolupráce Smluvních stran pro případ jejího přijetí);
 - ii) uzavření této Smlouvy významně přispěje s ohledem na důvody uvedené v Metodice a v Preambuli této Smlouvy k všestrannému a harmonickému rozvoji HMP i MČ a přispěje k dostupnosti bydlení i k zajištění potřebné veřejné infrastruktury, zejména občanského vybavení v lokalitě dotčené Investičním záměrem; spolupráce dle této Smlouvy je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v dotčené lokalitě;
 - iii) Municipality prostřednictvím této Smlouvy a spolupráce z ní vyplývající získaly možnost vyjádřit se k základním aspektům a podobě Investičního záměru, přičemž postoje a vyjádření Municipality Investor zohlednil a reflektoval v podobě Investičního záměru, což přispělo k participaci Municipality a spolupráci s Investorem na budoucí podobě území města;
 - iv) Plnění Investora bylo sjednáno ve spravedlivé a odůvodněné výši při zohlednění zhodnocení Pozemků ve vlastnictví Investora, k němuž dojde Změnou ÚP, a jako spoluúčast Investora na zvýšených nákladech Municipality na veřejnou infrastrukturu související se Změnou ÚP a na ni navazujícím Investičním záměrem Investora; a
 - v) Nefinanční plnění bylo sjednáno pro účely zvyšování kvality života a zajišťování potřeb obyvatel lokality Investičního záměru, kdy celkové zvýšení urbanistické hodnoty místa, budování a revitalizace pěších zón, nadchodů a podchodů pro pěší, zbudování dvou (2) výtahů do vestibulu metra, vytváření bezbariérových prostor, výstavba prostor pro občanskou vybavenost a služby pro veřejnost atd. bude mít za následek podstatné zvýšení kvality v lokalitě k. ú. Stodůlky v okolí výstupů z metra Nové Butovice a stabilizaci (resp. dokončení) lokality jako takové a rovněž zvýšení celkového významu lokality.

Právní povaha Smlouvy

- II.7 Smluvní strany vycházejí při uzavírání této Smlouvy z předpokladu, že tato Smlouva je svojí právní povahou veřejnoprávní smlouvou ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona a § 159 a násl. Správního řádu, a to s ohledem na veřejnoprávní charakter závazků ve smyslu § 131 odst. 1 písm. b) až d) Stavebního zákona, které jsou ve sjednaném rozsahu ujednány v článku VIII (*Závazky a součinnost samosprávy*) níže této Smlouvy. Smlouva zároveň v souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona obsahuje také úpravu práv a povinností Smluvních stran v oblasti soukromého práva.

III. Základní parametry Investičního záměru

III.1 Smluvenými Základními parametry Investičního záměru pro účely této Smlouvy jsou:

- i) Maximální kapacita HPP, která činí 25.942 metrů čtverečních HPP, absolutní nadmořská výška horní plochy stavby 461,000 m.n.m, relativní výška stavby 136,650 m; a
- ii) Minimální kapacita HPP retailových prostorů (prostory určené pro obchod a služby pro veřejnost) v parteru (1.PP a 1.NP) stavby Top Tower, která činí 33 % součtu HPP 1.PP a HPP 1.NP.

Marginální odchylky

III.2 Za porušení Základních parametrů se nepovažují takové nepodstatné odchylky od vlastností Investičního záměru, které vyplývají z měřítka relevantních výkresů a tloušťky použitých čar, není-li porušení Základních parametrů a účelu a smyslu Smlouvy zjevné z jiných okolností.

Za porušení Základních parametrů se nepovažuje rovněž případ, kdy je Investiční záměr v rozporu se Základními parametry z důvodu, že bylo nutné respektovat požadavky uvedené v rozhodnutí a/nebo jiném aktu orgánu veřejné správy, které vyplynuly z řízení vedeného dle Stavebního zákona nebo jiného právního předpisu, a neexistovalo jiné rozumné řešení tohoto požadavku při zachování Základních parametrů. Tím není dotčena povinnost Investora nepřekročit sjednanou Maximální kapacitu HPP Investičního záměru a zároveň tím není dotčena povinnost Investora realizovat Nefinanční plnění v požadovaném rozsahu podle této Smlouvy. Nebude-li z důvodu respektování požadavku orgánu veřejné moci možné Investiční záměr realizovat v souladu se Základními parametry, musí Investor na tuto skutečnost písemně upozornit HMP i MČ a vyzvat je k jednání o adekvátní úpravě Základních parametrů. Pokud by Municipality v takovém případě bez rozumného důvodu neposkytly součinnost s uzavřením dodatku k této Smlouvě, který v nezbytném rozsahu upraví Základní parametry tak, aby bylo možné Investiční záměr realizovat, a to ani do šesti (6) měsíců od doručení výzvy Investora, je Investor oprávněn se od těchto Základních parametrů odchýlit v rozsahu nezbytně nutném pro dodržení požadavku stanoveném v rozhodnutí a/nebo jiném aktu orgánu veřejné moci. Tím není především dotčena povinnost Investora nepřekročit sjednanou Maximální kapacitu HPP Investičního záměru.

Ověření souladu se Základními parametry

III.3 Investor je oprávněn v jakémkoli stadiu prací na Investičním záměru písemně požádat HMP, s odkazem na tento článek III.3, o písemné stanovisko k souladu projektové dokumentace pro povolení záměru (popř. pro územní rozhodnutí či stavební povolení, resp. pro společné povolení) pro Investiční záměr nebo jeho podstatnou část (společně dále jen „**Dokumentace**“) se Základními parametry (dále jen „**Žádost o ověření**“).

III.4 Nedílnou součástí Žádosti o ověření je Dokumentace, která bude splňovat veškeré požadavky právních předpisů. Dokumentace bude vypracována v počtu a formátech vyžadovaných HMP. Kopie Žádosti o ověření musí být Investorem doručena také MČ, jinak se nepovažuje za řádně doručenou ani HMP.

III.5 HMP po obdržení řádné a úplné Žádosti o ověření v součinnosti s MČ prověří soulad příslušné Dokumentace se Základními parametry a zašle Investorovi do šedesáti (60) dnů od doručení Žádosti o ověření HMP a MČ písemné stanovisko, v němž s výslovným odkazem na tuto Smlouvu potvrdí, zda je příslušná Dokumentace, které se Žádost o ověření týká, v souladu se Základními

parametry, anebo případně uvede, se kterými Základními parametry je příslušná Dokumentace podle názoru HMP v rozporu. Lhůta pro vyjádření dle tohoto článku III.5 počíná běžet ode dne, kdy byla Žádost o ověření (respektive její kopie) doručena současně HMP a MČ. Pakliže byla kopie Žádosti o ověření doručena MČ později, než byla Žádost o ověření doručena HMP, lhůta počíná běžet ode dne, kdy byla kopie Žádosti o ověření doručena MČ.

- III.6 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 MČ.
- III.7 Podkladové vyjádření (písemné stanovisko) Odboru územního rozvoje HMP ověřující soulad Dokumentace se Základními parametry tvoří přílohu č. 8 (*Podkladové vyjádření Odboru územního rozvoje HMP*) této Smlouvy.
- III.8 Za porušení Základních parametrů dle Smlouvy se nepovažují takové vlastnosti Investičního záměru, které budou plně v souladu s Dokumentací, ve vztahu k níž HMP v součinnosti s MČ ověřilo a potvrdilo postupem dle Smlouvy její soulad se Základními parametry.

IV. Předmět a způsob Plnění Investora

- IV.1 Investor se podle této Smlouvy zavazuje v souladu s § 131 odst. 3 písm. e) Stavebního zákona poskytnout HMP a MČ Plnění. Rozsah Plnění byl stanoven a vypočten dle Metodiky. Vyčíslení celkové výše Plnění dle Metodiky a podrobné vyčíslení referenční hodnoty Nefinančního plnění (resp. jednotlivých referenčních hodnot Nefinančních plnění) dle Metodiky tvoří přílohu č. 3 (*Vyčíslení celkové výše Plnění Investora, včetně seznamu Plnění (Podrobné vyčíslení Referenční hodnoty Nefinančního plnění)*) této Smlouvy.
- IV.2 Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Maximální kapacity HPP z důvodů nezávislých na vůli Investora, které nebude možné rozumně vyřešit jinak, zejména v případě rozhodnutí stavebního úřadu, bude výše Plnění na základě dodatku k této Smlouvě 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;
 - iii) 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
 - iv) 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 MČ a shora uvedené důvody a skutečnosti (včetně dopadu na Maximální kapacitu HPP) prokázat HMP a MČ. Smluvní strany následně uzavřou dodatek k této Smlouvě za účelem úpravy výše a struktury Plnění Investora dle pravidel tohoto článku.

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.

IV.3 Bez ohledu na existenci důvodů uvedených v článku IV.2 výše této Smlouvy je Investor oprávněn rozhodnout, že nevyčerpá Maximální kapacitu HPP a může z tohoto důvodu požadovat po HMP a MČ uzavření dodatku k této Smlouvě, v němž Smluvní strany dohodnou:

- i) snížení Maximální kapacity HPP jako Základního parametru dle článku III.1 výše 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 třicet procent (30 %) hodnoty Finančního plnění sjednaného v této Smlouvě (při započtení případného snížení dle článku IV.2 výše této Smlouvy).

Smluvní strany potvrzují, že právo HMP a/nebo MČ na Nefinanční plnění, sjednané v této Smlouvě, není nevyčerpáním Maximální kapacity HPP dotčeno.

IV.4 Nárok na poskytnutí Plnění a jeho jednotlivých částí vzniká k okamžiku nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP. Tím nejsou dotčeny termíny splatnosti uvedené dále pro jednotlivé dílčí části Plnění Investora.

IV.5 Ustanovení tohoto článku IV. (*Předmět a způsob Plnění Investora*), 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, přičemž Smluvní strany ve vztahu k Investorovi vylučují použití ustanovení § 1788 Občanského zákoníku upravujícího zánik povinnosti uzavřít budoucí smlouvu v případě prodloužení s výzvou k uzavření smlouvy (tj. Municipality jsou oprávněny učinit výzvu i po uplynutí stanovené doby) a změny okolností (tj. Investor není oprávněn se dovolávat zániku povinnosti uzavřít budoucí smlouvu z důvodu změny okolností).

IV.6 Poté, co vznikne nárok na Plnění dle článku IV.4 výše této Smlouvy, se Investor zavazuje poskytnout Plnění prostřednictvím Finančního plnění a Nefinančního plnění, a to vše k účelům, ve formě, způsobem a v termínech splatnosti sjednaných dále v této Smlouvě.

Finanční plnění

IV.7 Celková výše Finančního plnění Investora podle této Smlouvy činí částku ve výši **30.000.000,- Kč** (slovy: třicet milionů korun českých), z čehož za podmínek stanovených v této Smlouvě každá z Municipality obdrží jednu polovinu. Finanční plnění bude za podmínek stanovených v této Smlouvě splatné ve dvou (2) splátkách s tím, že první splátka Finančního plnění činí patnáct procent (15 %)

z celkové výše Finančního plnění, tedy částku ve výši **4.500.000,- Kč** (slovy: čtyři miliony pět set tisíc korun českých), která bude uhrazena výlučně ve prospěch HMP. Druhá splátka Finančního plnění ve výši osmdesát pět (85 %) celkové výše Finančního plnění, tedy částka ve výši **25.500.000,- Kč** (slovy: dvacet pět milionů pět set tisíc korun českých), bude Investorem uhrazena ve prospěch HMP a MČ v poměru a za podmínek stanovených dále v této Smlouvě.

Finanční plnění ve prospěch HMP

- IV.8 Investor bezplatně poskytne (uhradí) ve prospěch HMP do Fondu HMP **Finanční plnění** v celkové výši **15.000.000,- Kč** (slovy: patnáct milionů korun českých), upravené o inflaci dle článku VI.7 (*Inflační index*) níže této Smlouvy a dle dalších podmínek uvedených v článku VI (*Další podmínky Plnění Investora*) níže této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že toto Finanční plnění je HMP poskytováno ve výši **14.699.757,- Kč** (slovy: čtrnáct milionů šest set devadesát devět tisíc sedm set padesát sedm korun českých) pro účel financování školství a dopravní infrastruktury v lokalitě a v rozsahu ve výši **300.243,- Kč** (slovy: tři sta tisíc dvě stě čtyřicet tři korun českých) za účelem administrace této Smlouvy a zajišťování agendy plánovacích smluv dle Metodiky.

Finanční plnění ve prospěch MČ

- IV.9 Investor bezplatně poskytne (uhradí) ve prospěch MČ na účet číslo vedený u Finanční plnění v celkové výši **15.000.000,- Kč** (slovy: patnáct milionů korun českých) upravené o inflaci dle článku VI.7 (*Inflační index*) níže této Smlouvy a dle dalších podmínek uvedených v článku VI (*Další podmínky Plnění Investora*) níže této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že toto Finanční plnění je MČ poskytováno pro účel financování školství a dopravy v lokalitě MČ.

Nefinanční plnění: Revitalizace okolí polikliniky Lípa

- IV.10 Za účelem zvýšení kvality urbanistické podoby a užitné a relaxační hodnoty pro veřejnost v lokalitě Investičního záměru Investor vyprojektuje a zrealizuje revitalizaci okolí polikliniky Lípa (dále jen „**Revitalizace okolí polikliniky Lípa**“) spočívající v úpravě veřejného prostoru před poliklinikou Lípa a na pěší promenádě vč. zvýšené plochy na střeše podzemního parkingu, čímž zajišťuje podstatné zvýšení estetické úrovně a funkčního využití veřejného prostoru, a to v souladu s následujícími podmínkami:

- i) Revitalizace okolí polikliniky Lípa bude realizována na pozemcích (i) parc. č. 2860/36, 2860/37, 2860/38, 2949/12, 2947/13, 2950, 2951/1, katastrální území Stodůlky, obec Praha, okres hlavní město Praha, ve výhradním vlastnictví HMP a (ii) na pozemcích parc. č. 3117, 3120, 3121, katastrální území Stodůlky, obec Praha, okres hlavní město Praha, ve vlastnictví HMP a svěřených do správy MČ. Smluvní strany při uzavření této Smlouvy vycházejí z předpokladu, že Revitalizace okolí polikliniky Lípa není samostatnou nemovitou věcí ve smyslu § 498 odst. 1 Občanského zákoníku, ale jedná se především o úpravy pozemků, a z tohoto důvodu se Revitalizace okolí polikliniky Lípa stane ze zákona součástí pozemků, na nichž bude realizována. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že i v tomto případě dojde přesto k uzavření Smlouvy o převodu Revitalizace okolí polikliniky Lípa (jak je tento pojem definován níže), ve které bude potvrzeno splnění povinnosti poskytnout toto Nefinanční plnění a dále dojde k vypořádání veškerých práv a povinností k Revitalizaci okolí polikliniky Lípa, včetně úplaty za Revitalizaci okolí polikliniky Lípa a včetně práv z odpovědnosti za vady, záruky za jakost, a případně k převodu věcí, které se nestaly součástí pozemku (pozemků),

na němž (na nichž) byla Revitalizace okolí polikliniky Lípa zhotovena, a které jsou samostatnými věcmi v právním smyslu. V případě, že by jakákoli část Revitalizace okolí polikliniky Lípa byla umístěna na pozemcích ve vlastnictví vlastníků odlišných od HMP, je Investor povinen zajistit převod vlastnického práva k takto dotčeným pozemkům (či jejich části) na HMP. Povinnost stanovená v předchozí větě nevzniká v případě, pokud by takto dotčený pozemek vlastněný ke dni podpisu této Smlouvy Investorem převedlo HMP ze svého vlastnictví na třetí subjekt.

- ii) V příloze č. 5 (*Standardy kvality Nefinančního plnění*) této Smlouvy jsou uvedeny doporučené standardy pro realizaci Revitalizace okolí polikliniky Lípa, které nejsou pro Investora závazné (nevyplyvají-li v konkrétním případě obdobné požadavky z účelu a povahy realizace Revitalizace okolí polikliniky Lípa nebo jiných závazných požadavků, např. technických norem). Investor bere tyto doporučené standardy na vědomí a prohlašuje, že je považuje za adekvátní s ohledem na požadovaný účel Revitalizace okolí polikliniky Lípa.
- iii) Investor Revitalizaci okolí polikliniky Lípa dokončí a vyzve HMP a MČ (každou z Municipalit v rozsahu pozemků dotčených Revitalizací okolí polikliniky Lípa) k převzetí dokončené Revitalizace okolí polikliniky Lípa, včetně veškerých součástí a příslušenství, a k uzavření smlouvy (dále jen „**Smlouva o převodu Revitalizace okolí polikliniky Lípa**“), a to nejpozději do: (i) tří (3) měsíců od vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavbu Revitalizace okolí polikliniky Lípa nebo do (ii) patnácti (15) let ode dne nabytí účinnosti Změny ÚP, a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane nejdříve. Bez ohledu na výše uvedené může výzvu k uzavření Smlouvy o převodu Revitalizace okolí polikliniky Lípa učinit i HMP a MČ kdykoli za trvání této Smlouvy, a to za předpokladu, že došlo k dokončení a ke kolaudaci stavby Revitalizace okolí polikliniky Lípa.
- iv) HMP a MČ (každá z Municipalit v rozsahu pozemků dotčených Revitalizací okolí polikliniky Lípa) se zavazují uzavřít Smlouvu o převodu Revitalizace okolí polikliniky Lípa dle vzoru v příloze č. 6 (*Vzor Smlouvy o převodu Nefinančního plnění*) této Smlouvy nejpozději do šesti (6) měsíců od doručení výzvy k uzavření Smlouvy o převodu Revitalizace okolí polikliniky Lípa. Tím není vyloučeno dřívější předání Revitalizace okolí polikliniky Lípa, pokud s takovým předáním bude HMP a MČ (každá z Municipalit v rozsahu pozemků dotčených Revitalizací okolí polikliniky Lípa) k žádosti Investora souhlasit.
- v) HMP a MČ (každá z Municipalit v rozsahu pozemků dotčených Revitalizací okolí polikliniky Lípa) uhradí Investorovi celkovou cenu za provedení Revitalizace okolí polikliniky Lípa ve výši odpovídající třem procentům (3 %) konečných pořizovacích nákladů Revitalizace okolí polikliniky Lípa, které Investor HMP a MČ sdělí nejpozději s výzvou k uzavření Smlouvy o převodu Revitalizace okolí polikliniky Lípa (nebo do patnácti (15) dnů ode dne doručení výzvy k uzavření Smlouvy o převodu Revitalizace okolí polikliniky Lípa ze strany HMP a MČ); v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání této Smlouvy stanovený dle Metodiky, tj. **26.941.753,- Kč** (dále jen „**Referenční hodnota Revitalizace okolí polikliniky Lípa**“), navýšené o inflaci dle článku VI.7 (*Inflační index*) níže této Smlouvy, nebo nesdělí-li Investor HMP a MČ částky dle tohoto odstavce, bude celková cena za provedení Revitalizace okolí polikliniky Lípa (včetně veškerých součástí a příslušenství) činit částku **808.253,- Kč**, navýšenou o inflaci postupem dle článku VI.7 (*Inflační index*) níže 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 Revitalizace okolí polikliniky Lípa.

Nefinanční plnění: Revitalizace parkoviště Ovčí Hájek

IV.11 Za účelem rozvoje veřejné infrastruktury a občanského vybavení Investor vyprojektuje a zrealizuje revitalizaci parkoviště Ovčí Hájek (dále jen „**Revitalizace parkoviště Ovčí Hájek**“) spočívající v úpravě veřejného prostranství a parkoviště u komunikace Ovčí Hájek, a to v souladu s následujícími podmínkami:

- i) Revitalizace parkoviště Ovčí Hájek bude realizována na pozemku parc. č. 2860/34, katastrální území Stodůlky, obec Praha, okres hlavní město Praha, ve vlastnictví HMP. Smluvní strany při uzavření této Smlouvy vycházejí z předpokladu, že Revitalizace parkoviště Ovčí Hájek není samostatnou nemovitou věcí ve smyslu § 498 odst. 1 Občanského zákoníku, ale jedná se především o úpravy pozemku, a z tohoto důvodu se Revitalizace parkoviště Ovčí Hájek stane ze zákona součástí pozemku, na němž bude realizována. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že i v tomto případě dojde přesto k uzavření Smlouvy o převodu Revitalizace parkoviště Ovčí Hájek (jak je tento pojem definován níže), ve které bude potvrzeno splnění povinnosti poskytnout toto Nefinanční plnění a dále dojde k vypořádání veškerých práv a povinností z Revitalizace parkoviště Ovčí Hájek, včetně úplaty za Revitalizaci parkoviště Ovčí Hájek, včetně práv z odpovědnosti za vady, záruky za jakost, a případně k převodu věcí, které se nestaly součástí pozemku, na němž byla Revitalizace parkoviště Ovčí Hájek zhotovena, a které jsou samostatnými věcmi v právním smyslu. V případě, že by jakákoli část Revitalizace parkoviště Ovčí Hájek byla umístěna na pozemcích ve vlastnictví vlastníků odlišných od HMP, je Investor povinen zajistit převod vlastnického práva k takto dotčeným pozemkům (či jejich částí) na HMP.
- ii) V příloze č. 5 (*Standardy kvality Nefinančního plnění*) této Smlouvy jsou uvedeny doporučené standardy realizace Revitalizace parkoviště Ovčí Hájek, které nejsou pro Investora závazné (nevyplyvají-li v konkrétním případě obdobné požadavky z účelu a povahy realizace Revitalizace parkoviště Ovčí Hájek nebo jiných závazných požadavků, např. technických norem). Investor bere tyto doporučené standardy na vědomí a prohlašuje, že je považuje za adekvátní s ohledem na požadovaný účel Revitalizace parkoviště Ovčí Hájek.
- iii) Investor Revitalizaci parkoviště Ovčí Hájek dokončí a vyzve HMP k převzetí dokončené Revitalizace parkoviště Ovčí Hájek, včetně veškerých součástí a příslušenství, a k uzavření smlouvy (dále jen „**Smlouva o převodu Revitalizace parkoviště Ovčí Hájek**“), a to nejpozději do: (i) tří (3) měsíců od vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavbu Revitalizace parkoviště Ovčí Hájek, nebo do (ii) 31. 12. 2038, a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane nejdříve. Bez ohledu na výše uvedené může výzvu k uzavření Smlouvy o převodu Revitalizace parkoviště Ovčí Hájek učinit i HMP kdykoli za trvání této Smlouvy, a to za předpokladu, že došlo k dokončení a ke kolaudaci stavby Revitalizace parkoviště Ovčí Hájek.
- iv) HMP a Investor se zavazují uzavřít Smlouvu o převodu Revitalizace parkoviště Ovčí Hájek dle vzoru v příloze č. 6 (*Vzor Smlouvy o převodu Nefinančního plnění*) této Smlouvy nejpozději do šesti (6) měsíců od doručení výzvy k uzavření Smlouvy o převodu Revitalizace parkoviště Ovčí Hájek. Tím není vyloučeno dřívější předání Revitalizace parkoviště Ovčí Hájek, pokud s takovým předáním bude HMP k žádosti Investora souhlasit.

- v) HMP uhradí Investorovi celkovou cenu za provedení Revitalizace parkoviště Ovčí Hájek ve výši odpovídající třem procentům (3 %) konečných pořizovacích nákladů Revitalizace parkoviště Ovčí Hájek, které Investor HMP sdělí nejpozději s výzvou k uzavření Smlouvy o převodu Revitalizace parkoviště Ovčí Hájek (nebo do patnácti (15) dnů ode dne doručení výzvy k uzavření Smlouvy o převodu Revitalizace parkoviště Ovčí Hájek 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. **13.773.570,- Kč** (dále jen „**Referenční hodnota Revitalizace parkoviště Ovčí Hájek**“), navýšené o inflaci dle článku VI.7 (*Inflační index*) níže této Smlouvy, nebo nesdělí-li Investor HMP částky dle tohoto odstavce, bude celková cena za provedení Revitalizace parkoviště Ovčí Hájek činit částku **413.207,- Kč**, navýšenou o inflaci postupem dle článku VI.7 (*Inflační index*) níže této Smlouvy. Hodnoty dle tohoto odstavce, které se mění v čase, zejména úprava dle inflační doložky, se stanoví k okamžiku výzvy kterékoli dotčené Smluvní strany k uzavření Smlouvy o převodu Revitalizace parkoviště Ovčí Hájek.

Nefinanční plnění: Revitalizace Podchodu pod ulicí Bucharova

- IV.12 Za účelem rozvoje veřejné infrastruktury a občanského vybavení Investor vyprojektuje a zrealizuje revitalizaci Podchodu pod ulicí Bucharova (dále jen „**Revitalizace Podchodu pod ulicí Bucharova**“) spočívající v úpravě podchodu pod Bucharovou ulicí, a to v souladu s následujícími podmínkami:

- i) Revitalizace Podchodu pod ulicí Bucharova bude realizována na části pozemku parc. č. 2929/4 obec Praha, okres hlavní město Praha, ve vlastnictví HMP, katastrální území Stodůlky. Smluvní strany při uzavření této Smlouvy vycházejí z předpokladu, že Revitalizace Podchodu pod ulicí Bucharova není samostatnou nemovitou věcí ve smyslu § 498 odst. 1 Občanského zákoníku, ale jedná se o úpravu podchodu jako součásti liniové stavby (pozemní komunikace), příp. pozemku, a z tohoto důvodu se stane ze zákona součástí liniové stavby (pozemní komunikace), příp. pozemku, na němž bude realizována. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že i v tomto případě dojde přesto k uzavření Smlouvy o převodu Revitalizace Podchodu pod ulicí Bucharova (jak je tento pojem definován níže), ve které bude potvrzeno splnění povinnosti poskytnout toto Nefinanční plnění a dále dojde k vypořádání veškerých práv a povinností z Revitalizace Podchodu pod ulicí Bucharova, včetně úplaty za Revitalizaci Podchodu pod ulicí Bucharova, včetně práv z odpovědnosti za vady, záruky za jakost, a případně k převodu věcí, které se nestaly součástí liniové stavby (pozemní komunikace) či pozemku (pozemků), na němž (na nichž) byla Revitalizace Podchodu pod ulicí Bucharova zhotovena, a které jsou samostatnými věcmi v právním smyslu. V případě, že by jakákoli část Revitalizace Podchodu pod ulicí Bucharova byla umístěna na pozemcích ve vlastnictví vlastníků odlišných od HMP, je Investor povinen zajistit veškerá práva k takto dotčeným pozemkům (či jejich částí).
- ii) V příloze č. 6 (*Vzor Smlouvy o převodu Nefinančního plnění*) této Smlouvy jsou uvedeny doporučené standardy realizace Revitalizace Podchodu pod ulicí Bucharova, které nejsou pro Investora závazné (nevyplyvají-li v konkrétním případě obdobné požadavky z účelu a povahy realizace Revitalizace Podchodu pod ulicí Bucharova nebo jiných závazných požadavků, např. technických norem). Investor bere tyto doporučené standardy na vědomí a prohlašuje, že je považuje za adekvátní s ohledem na požadovaný účel Revitalizace Podchodu pod ulicí Bucharova.

- iii) Investor Revitalizaci Podchodu pod ulicí Bucharova dokončí a vyzve HMP k převzetí dokončené stavby Revitalizace Podchodu pod ulicí Bucharova, včetně veškerých součástí a příslušenství, a k uzavření smlouvy (dále jen „**Smlouva o převodu Revitalizace Podchodu pod ulicí Bucharova**“), a to nejpozději do: (i) tři (3) měsíců od vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavbu Revitalizace Podchodu pod ulicí Bucharova, nebo do (ii) 31. 12. 2038, a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane nejdříve. Bez ohledu na výše uvedené může výzvu k uzavření Smlouvy o převodu Revitalizace Podchodu pod ulicí Bucharova učinit i HMP kdykoli za trvání této Smlouvy, a to za předpokladu, že došlo k dokončení a ke kolaudaci stavby Revitalizace Podchodu pod ulicí Bucharova.
- iv) HMP a Investor se zavazují uzavřít Smlouvu o převodu Revitalizace Podchodu pod ulicí Bucharova dle vzoru v příloze č. 6 (*Vzor Smlouvy o převodu Revitalizace Podchodu pod ulicí Bucharova*) této Smlouvy nejpozději do šesti (6) měsíců od doručení výzvy k uzavření Smlouvy o převodu Revitalizace Podchodu pod ulicí Bucharova. Tím není vyloučeno dřívější předání stavby Revitalizace Podchodu pod ulicí Bucharova, pokud s takovým předáním bude HMP k žádosti Investora souhlasit.
- v) HMP uhradí Investorovi celkovou cenu za provedení Revitalizace Podchodu pod ulicí Bucharova ve výši odpovídající třem procentům (3 %) konečných pořizovacích nákladů Revitalizace Podchodu pod ulicí Bucharova, které Investor HMP sdělí nejpozději s výzvou k uzavření Smlouvy o převodu Revitalizace Podchodu pod ulicí Bucharova (nebo do patnácti (15) dnů ode dne doručení výzvy k uzavření Smlouvy o převodu Revitalizace Podchodu pod ulicí Bucharova 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. **1.779.594,- Kč** (dále jen „**Referenční hodnota Revitalizace Podchodu pod ulicí Bucharova**“), navýšené o inflaci dle článku VI.7 (*Inflační index*) níže této Smlouvy, nebo nesdělí-li Investor HMP částky dle tohoto odstavce, bude celková cena za provedení Revitalizace Podchodu pod ulicí Bucharova činit částku **53.388,- Kč**, navýšenou o inflaci postupem dle článku VI.7 (*Inflační index*) níže této Smlouvy. Hodnoty dle tohoto odstavce, které se mění v čase, zejména úprava dle inflační doložky, se stanoví k okamžiku výzvy kterékoli dotčené Smluvní strany k uzavření Smlouvy o převodu Revitalizace Podchodu pod ulicí Bucharova.

Nefinanční plnění: Bezbariérový přístup na Pěší zónu

- IV.13 Za účelem rozvoje veřejné infrastruktury a občanského vybavení Investor vyprojektuje a zrealizuje bezbariérový přístup (dva (2) výtahy) z plochy před vestibulem stanice metra Nové Butovice na Pěší zónu (dále jen „**Bezbariérový přístup na Pěší zónu**“) spočívající ve výstavbě a dodání technologie dvou (2) výtahů, a to v souladu s následujícími podmínkami:
- i) Bezbariérový přístup na Pěší zónu bude realizován na části pozemků parc. č. 2946, katastrální území Stodůlky, obec Praha, okres hlavní město Praha, ve vlastnictví HMP a na pozemku parc. č. 2937/1, katastrální území Stodůlky, obec Praha, okres hlavní město Praha, ve vlastnictví Trigema Projekt Beta a.s. Smluvní strany při uzavření této Smlouvy vycházejí z předpokladu, že stavba Bezbariérového přístupu na Pěší zónu není samostatnou nemovitou věcí ve smyslu § 498 odst. 1 Občanského zákoníku, ale stane se ze zákona součástí pozemku, resp. pozemků, na nichž bude tato stavba umístěna. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že i v tomto případě přesto dojde k uzavření Smlouvy o převodu

Bezbariérového přístupu na Pěší zónu (jak je tento pojem definován níže), ve které bude potvrzeno splnění povinnosti poskytnout toto Nefinanční plnění a dále dojde k vypořádání veškerých práv a povinností z vybudování Bezbariérového přístupu na Pěší zónu, včetně úplaty za provedení Bezbariérového přístupu na Pěší zónu a včetně práv z odpovědnosti za vady, záruky za jakost, a případně k převodu věcí, které se nestaly součástí pozemku (pozemků), na němž (na nichž) byl Bezbariérový přístup na Pěší zónu zhotoven, ani jiné stavby a které jsou samostatnými věcmi v právním smyslu. V případě, že by jakákoli část Bezbariérového přístupu na Pěší zónu byla umístěna na pozemcích ve vlastnictví vlastníků odlišných od HMP (výslovně pozemek parc. č. 2937/1, katastrální území Stodůlky, obec Praha, okres hlavní město Praha, ve vlastnictví Trigema Projekt Beta a.s.), je Investor povinen zajistit převod vlastnického práva k takto dotčeným pozemkům (či jejich části) na HMP.

- ii) V příloze č. 5 (*Standardy kvality Nefinančního plnění*) této Smlouvy jsou uvedeny doporučené standardy realizace Bezbariérového přístupu na Pěší zónu, které nejsou pro Investora závazné (nevyplývají-li v konkrétním případě obdobné požadavky z účelu a povahy realizace Bezbariérového přístupu na Pěší zónu nebo jiných závazných požadavků, např. technických norem). Investor bere tyto doporučené standardy na vědomí a prohlašuje, že je považuje za adekvátní s ohledem na požadovaný účel zajištění Bezbariérového přístupu na Pěší zónu.
- iii) Investor Bezbariérový přístup na Pěší zónu dokončí a vyzve HMP k převzetí stavby Bezbariérového přístupu na Pěší zónu, včetně veškerých součástí a příslušenství, včetně pozemků, na nichž se nachází (výslovně rovněž včetně části pozemku parc. č. 2937/1, katastrální území Stodůlky, obec Praha, okres hlavní město Praha, ve vlastnictví Trigema Projekt Beta a.s.) a k uzavření smlouvy (dále jen „**Smlouva o převodu Bezbariérového přístupu na Pěší zónu**“) (na základě které bude, mimo jiné, převedeno na HMP rovněž vlastnické právo k části pozemku parc. č. 2937/1, katastrální území Stodůlky, obec Praha, okres hlavní město Praha, ve vlastnictví Trigema Projekt Beta a.s.), a to nejpozději do: (i) tří (3) měsíců od vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavbu Bezbariérového přístupu na Pěší zónu, nebo do (ii) 31. prosince 2038, a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane nejdříve. Bez ohledu na výše uvedené může výzvu k uzavření Smlouvy o převodu Bezbariérového přístupu na Pěší zónu učinit i HMP kdykoli za trvání této Smlouvy, a to za předpokladu, že došlo k dokončení a ke kolaudaci stavby Bezbariérového přístupu na Pěší zónu.
- iv) HMP a Investor se zavazují uzavřít Smlouvu o převodu Bezbariérového přístupu na Pěší zónu dle vzoru v příloze č. 6 (*Vzor Smlouvy o převodu Nefinančního plnění*) této Smlouvy nejpozději do šesti (6) měsíců od doručení výzvy k uzavření Smlouvy o převodu Bezbariérového přístupu na Pěší zónu. Tím není vyloučeno dřívější předání stavby Bezbariérového přístupu na Pěší zónu, pokud s takovým předáním bude HMP k žádosti Investora souhlasit.
- v) HMP uhradí Investorovi celkovou cenu za převod vlastnického práva k části pozemku a cenu za provedení stavby Bezbariérového přístupu na Pěší zónu ve výši odpovídající třem procentům (3 %) konečných pořizovacích nákladů stavby Bezbariérového přístupu na Pěší zónu, které Investor HMP sdělí nejpozději s výzvou k uzavření Smlouvy o převodu Bezbariérového přístupu na Pěší zónu (nebo do patnácti (15) dnů ode dne doručení výzvy k uzavření Smlouvy o převodu Bezbariérového přístupu na Pěší zónu 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. **3.213.900,- Kč** (dále jen „**Referenční hodnota Bezbariérového přístupu na Pěší zónu**“),

navýšené o inflaci dle článku VI.7 (*Inflační index*) níže této Smlouvy, nebo nesdělí-li Investor HMP částky dle tohoto odstavce, bude celková cena za zrealizování Bezbariérového přístupu na Pěší zónu činit částku **96.417,- Kč**, navýšenou o inflaci postupem dle článku VI.7 (*Inflační index*) níže této Smlouvy. Hodnoty dle tohoto odstavce, které se mění v čase, zejména úprava dle inflační doložky, se stanoví k okamžiku výzvy kterékoli dotčené Smluvní strany k uzavření Smlouvy o převodu Bezbariérového přístupu na Pěší zónu.

Společná ustanovení k Nefinančnímu plnění

- IV.14 V případě, že by se ukázalo, že Nefinanční plnění (kterékoli z nich) bylo dodáno ve větším rozsahu či kvalitě, než jak bylo touto Smlouvou ujednáno, nebo v hodnotě, která přesahuje referenční hodnotu příslušného Nefinančního plnění, bude takovýto rozdíl považován rovněž za Nefinanční plnění poskytnuté Investorem HMP a/nebo MČ podle této Smlouvy, nebude se jednat o bezdůvodné obohacení na straně HMP a/nebo MČ a Investor nebude oprávněn jakýmkoli způsobem požadovat jeho vrácení ani jiné vyrovnání.
- IV.15 V případě, že Investor bude realizovat jakékoli z Nefinančních plnění (či část Nefinančního plnění) na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví Investora, je povinen si zajistit veškeré souhlasy příslušného vlastníka, včetně HMP, a to souhlasy soukromoprávní i veřejnoprávní povahy na své náklady a nebezpečí, a postupovat za tímto účelem v souladu s platnými právními předpisy, včetně Občanského zákoníku a Zákona o HMP. K tomu poskytnou Municipality Investorovi veškerou potřebnou písemně vyžádanou součinnost.
- IV.16 V případě, že v období ode dne účinnosti této Smlouvy do dne uzavření Smlouvy o převodu Nefinančního plnění dojde k:
- IV.16.1 odejmutí pozemků (na kterých se realizuje Nefinanční plnění) ze správy MČ, pak příslušnou Smlouvu o převodu Nefinančního plnění bude uzavírat výlučně HMP (za podmínky, že Nefinanční plnění bude realizováno výlučně na pozemcích nesvěřených do správy MČ). V takovém případě bude HMP vykonávat veškerá práva a povinnosti z uzavřené Smlouvy o převodu Nefinančního plnění, včetně povinnosti uhradit úplatu; nebo
- IV.16.2 svěření některého z pozemků (na kterých se realizuje Nefinanční plnění) do správy MČ, pak příslušnou Smlouvu o převodu Nefinančního plnění bude uzavírat MČ na jedné straně společně s HMP, popř. výlučně MČ (v případě, že se bude konkrétní Nefinanční plnění realizovat výlučně na pozemcích svěřených do správy MČ). V takovém případě bude MČ vykonávat veškerá práva a povinnosti z uzavřené Smlouvy o převodu Nefinančního plnění, včetně povinnosti uhradit úplatu.

V. Další nefinanční plnění Investora

Investor poskytne bezúplatně Municipality nad rámec Plnění Investora dle Metodiky následující další nefinanční plnění (které zahrnul do Dokumentace jako součást Investičního záměru):

Další nefinanční plnění: Přechod pro chodce v ulici Seydlerova

- V.1 Za účelem rozvoje veřejné infrastruktury a občanského vybavení Investor vyprojektuje a zrealizuje

na pozemcích ve vlastnictví HMP přechod pro chodce v ulici Seydlerova (dále jen „**Přechod pro chodce Seydlerova**“) tak, jak je zakreslen v Dokumentaci, a to v souladu s následujícími podmínkami:

- i) Smluvní strany při uzavření této Smlouvy vycházejí z předpokladu, že stavba Přechodu pro chodce Seydlerova není samostatnou nemovitou věcí ve smyslu § 498 odst. 1 Občanského zákoníku, ale stane se ze zákona součástí liniové stavby (pozemní komunikace), příp. pozemku, resp. pozemků, na nichž bude tato stavba umístěna. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že i v tomto případě dojde přesto k uzavření smlouvy o převodu Přechodu pro chodce Seydlerova, ve které bude potvrzeno splnění povinnosti poskytnout toto nefinanční plnění a dále dojde k vypořádání veškerých práv a povinností z vybudování Přechodu pro chodce Seydlerova, včetně práv z odpovědnosti za vady, záruky za jakost, a případně k převodu věcí, které se nestaly součástí liniové stavby (pozemní komunikace), příp. pozemku (pozemků), na němž (na nichž) byl Přechod pro chodce Seydlerova zhotoven, a které jsou samostatnými věcmi v právním smyslu.
- ii) Investor Přechod pro chodce Seydlerova dokončí a vyzve HMP k převzetí stavby Přechodu pro chodce Seydlerova, včetně veškerých součástí a příslušenství, a k uzavření smlouvy o převodu Přechodu pro chodce Seydlerova, včetně veškerých součástí a příslušenství na HMP, a to nejpozději do: (i) tři (3) měsíců od vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavbu Přechodu pro chodce Seydlerova, nebo do (ii) 31. prosince 2038, a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane dříve. Bez ohledu na výše uvedené může výzvu k uzavření smlouvy o převodu Přechodu pro chodce Seydlerova učinit i HMP kdykoli za trvání této Smlouvy, a to za předpokladu, že došlo k dokončení a ke kolaudaci stavby Přechodu pro chodce Seydlerova.

Další nefinanční plnění: Pěší průchod pod ulicí Seydlerova

V.2 Za účelem rozvoje veřejné infrastruktury a občanského vybavení Investor vyprojektuje a zrealizuje nový pěší průchod pod ulicí Seydlerova (dále jen „**Průchod pod ulicí Seydlerova**“) tak, jak je zakreslen v Dokumentaci, a to v souladu s následujícími podmínkami:

- i) Smluvní strany při uzavření této Smlouvy vycházejí z předpokladu, že stavba Průchodu pod ulicí Seydlerova není samostatnou nemovitou věcí ve smyslu § 498 odst. 1 Občanského zákoníku, ale stane se ze zákona součástí liniové stavby (pozemní komunikace), příp. pozemku, resp. pozemků, na nichž bude tato stavba umístěna. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že i v tomto případě dojde přesto k uzavření smlouvy o převodu Průchodu pod ulicí Seydlerova, ve které bude potvrzeno splnění povinnosti poskytnout toto nefinanční plnění a dále dojde k vypořádání veškerých práv a povinností z vybudování Průchodu pod ulicí Seydlerova, včetně práv z odpovědnosti za vady, záruky za jakost, a případně k převodu věcí, které se nestaly součástí liniové stavby (pozemní komunikace), příp. pozemku (pozemků), na němž (na nichž) byl Průchod pod ulicí Seydlerova zhotoven, a které jsou samostatnými věcmi v právním smyslu.
- ii) Investor Průchod pod ulicí Seydlerova dokončí a vyzve HMP k převzetí stavby Průchodu pod ulicí Seydlerova, včetně veškerých součástí a příslušenství, a k uzavření smlouvy, na základě které převede Průchod pod ulicí Seydlerova, včetně veškerých součástí a příslušenství na HMP, a to nejpozději do: (i) tři (3) měsíců od vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavbu Průchodu pod ulicí Seydlerova, nebo do (ii) 31. prosince 2038, a to podle toho, který z

uvedených okamžiků nastane dříve. Bez ohledu na výše uvedené může výzvu k uzavření smlouvy o převodu Průchodu pod ulicí Seydlerova učinit i HMP kdykoli za trvání této Smlouvy, a to za předpokladu, že došlo k dokončení a ke kolaudaci stavby Průchodu pod ulicí Seydlerova.

Další nefinanční plnění: Průjezd pro zásobování pod ulicí Bucharova

V.3 Za účelem rozvoje veřejné infrastruktury a občanského vybavení Investor vyprojektuje a zrealizuje nový průjezd pro zásobování pod ulicí Bucharova (dále jen „**Průjezd pod ulicí Bucharova**“) tak, jak je zakreslen v Dokumentaci, a to v souladu s následujícími podmínkami:

- i) Smluvní strany při uzavření této Smlouvy vycházejí z předpokladu, že stavba Průjezdu pod ulicí Bucharova není samostatnou nemovitou věcí ve smyslu § 498 odst. 1 Občanského zákoníku, ale stane se ze zákona součástí liniové stavby (pozemní komunikace), příp. pozemku, resp. pozemků, na nichž bude tato stavba umístěna. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že i v tomto případě dojde přesto k uzavření smlouvy o převodu Průjezdu pod ulicí Bucharova, ve které bude potvrzeno splnění povinnosti poskytnout toto nefinanční plnění a dále dojde k vypořádání veškerých práv a povinností z vybudování Průjezdu pod ulicí Bucharova, včetně práv z odpovědnosti za vady, záruky za jakost, a případně k převodu věcí, které se nestaly součástí pozemku (pozemků), na němž (na nichž) byl Průjezd pod ulicí Bucharova zhotoven, a které jsou samostatnými věcmi v právním smyslu.
- ii) Investor Průjezd pod ulicí Bucharova dokončí a vyzve HMP k převzetí stavby Průjezdu pod ulicí Bucharova, včetně veškerých součástí a příslušenství, a k uzavření smlouvy o převodu Průjezdu pod ulicí Bucharova, včetně veškerých součástí a příslušenství na HMP, a to nejpozději do: (i) tři (3) měsíců od vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavbu Průjezdu pod ulicí Bucharova, nebo do (ii) 31. prosince 2038, a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane dříve. Bez ohledu na výše uvedené může výzvu k uzavření smlouvy o převodu Průjezdu pod ulicí Bucharova učinit i HMP kdykoli za trvání této Smlouvy, a to za předpokladu, že došlo k dokončení a ke kolaudaci stavby Průjezdu pod ulicí Bucharova.

Pro odstranění pochybností Smluvní strany konstatují, že na další nefinanční plnění specifikovaná v tomto článku V (*Další nefinanční plnění Investora*) poskytovaná v rámci Investičního záměru se nevztahují ostatní ujednání této Smlouvy s výjimkou ujednání v článku IV.16 výše této Smlouvy; ujednání o zaručené kvalitě v článku VI.8 (*Zaručená kvalita*) níže této Smlouvy; ujednání o souvisejících povinnostech v článku VI.10 (*Související povinnosti*) níže této Smlouvy; ujednání o oprávnění provést kontrolu v článku VI.11 (*Kontrola plnění*) níže této Smlouvy; ujednání o koncepci a cílech v oblasti udržitelnosti v článku VI.13 (*Koncepce a cíle v oblasti udržitelnosti*) níže této Smlouvy; ujednání o právu Municipality konat namísto Investora v článku VI.16 (*Právo Municipality konat namísto Investora*) níže této Smlouvy; ujednání o převzetí Nefinančního plnění v článku VII (*Převzetí Nefinančního plnění*) níže této Smlouvy; ujednání o utvrzení povinností v článcích X.8 až X.11 níže této Smlouvy a ujednání o vyšší moci v článku XI.6 níže této Smlouvy.

V souvislosti s uzavřením smluv o převodu dalších nefinančních plnění uvedených v tomto článku V (*Další nefinanční plnění Investora*) Smluvní strany výslovně sjednávají, že tyto smlouvy o převodu budou uzavřeny jako bezúplatné (HMP a/nebo MČ nebude povinna poskytnout jakoukoliv úplatu na základě těchto smluv).

VI. Další podmínky Plnění Investora

Splatnost Finančního plnění ve prospěch HMP

VI.1 Splatnost Finančního plnění ve prospěch HMP dle článku IV.8 (*Finanční plnění ve prospěch HMP*) výše této Smlouvy je sjednána následovně:

- i) První část Finančního plnění ve prospěch HMP ve výši **4.500.000,- Kč** (slovy: čtyři miliony pět set tisíc korun českých), která odpovídá patnácti procentům (15 %) z celkové částky Finančního plnění Investora podle této Smlouvy, Investor poskytne HMP do třiceti (30) dnů ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydána Změna ÚP; tato částka bude upravena k datu nabytí účinnosti opatření obecné povahy jímž se povoluje Změna ÚP o inflaci dle článku VI.7 (*Inflační index*) níže této Smlouvy.
- ii) Druhá část Finančního plnění ve prospěch HMP ve výši **10.500.000,- Kč** (slovy: deset milionů pět set tisíc korun českých) Investor poskytne HMP do jednoho (1) roku ode dne právní moci společného povolení stavby budovy Top Tower (objektu, který je předmětem Investičního záměru); částka bude ke dni její splatnosti upravena o inflaci dle článku VI.7 (*Inflační index*) níže této Smlouvy.

VI.2 Finanční plnění ve prospěch HMP poskytne Investor do Fondu HMP, a to na bankovní účet č. 616016-5157998/6000 vedený u PPF banky, a.s., nesdělí-li HMP Investorovi předem písemně jiný bankovní účet Fondu HMP.

Splatnost Finančního plnění ve prospěch MČ

VI.3 Finanční plnění ve prospěch MČ dle článku IV.9 (*Finanční plnění ve prospěch MČ*) výše této Smlouvy ve výši **15.000.000,- Kč** (slovy: patnáct milionů korun českých) Investor poskytne MČ jednorázově v jedné splátce, a to do jednoho (1) roku ode dne právní moci společného povolení výstavby budovy Top Tower (objektu, který je předmětem Investičního záměru); částka bude upravena k datu splatnosti o inflaci dle článku VI.7 (*Inflační index*) níže této Smlouvy.

VI.4 Finanční plnění ve prospěch MČ poskytne Investor na bankovní účet č. vedený u, nesdělí-li MČ Investorovi předem písemně jiný bankovní účet MČ.

Společná ustanovení o splatnosti Finančního plnění

VI.5 Smluvní strany sjednávají, že Investor je oprávněn podle svého uvážení splatit celé Finanční plnění před termínem splatnosti Finančního plnění.

VI.6 Ujednání článku VI.1 (*Splatnost Finančního plnění ve prospěch HMP*) výše této Smlouvy a článku VI.3 (*Splatnost Finančního plnění ve prospěch MČ*) výše této Smlouvy nebrání uhradit jakoukoli ze sjednaných částek před její splatností, v tomto případě se bude inflační doložka dle článku VI.7 (*Inflační index*) níže této Smlouvy na tuto částku aplikovat pouze za dobu do jejího uhrazení.

Inflační index

VI.7 Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části Finančního plnění se vždy k 1. květnu každého kalendářního roku automaticky zvyšují o míru inflace vyjádřenou podle indexu vypočteného dle pravidel této Smlouvy za uplynulý kalendářní rok (dále jen „**Inflační index**“). Obdobným způsobem se upraví o míru inflace dle Inflačního indexu jiné částky uvedené v této

Smlouvě, pokud tak Smlouva stanoví. Částky, které jsou předmětem valorizace podle této Smlouvy, se vždy zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše Inflačního indexu. Takto valorizované částky nahrazují původní částky v příslušných ustanoveních této Smlouvy a stávají se základem pro případnou další indexaci v příštích letech.

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

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že částky Finančního plnění se nevalorizují o inflaci v rozsahu, v jakém budou před datem první předpokládané valorizace (1. května 2026) uhrazeny.

Zaručená kvalita

- VI.8 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.
- VI.9 Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, na pozemcích představujících Nefinanční plnění může váznout Povolené zatížení.

Související povinnosti

VI.10 V rámci Nefinančního plnění se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve lhůtách splatnosti příslušné částí Nefinančního plnění dle této Smlouvy také zajistit v rozsahu standardním podle předmětu Nefinančního plnění:

- 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, včetně platných soukromoprávních titulů k umístění Nefinančního plnění na příslušných pozemcích;
- iv) obstarání veškerých nezbytných oprávnění, zejména autorských práv (poskytnutí příslušné licence) k Nefinančnímu plnění, tak aby tato práva mohla být v rámci poskytnutí Nefinančního plnění postoupena na MČ (v případech, kdy je Nefinanční plnění předáváno MČ) a/nebo HMP současně s předáním Nefinančního plnění;
- v) faktické předání Nefinančního plnění, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohla MČ (v případech, kdy je Nefinanční plnění předáváno MČ za účelem užívání ze strany MČ) a/nebo HMP začít Nefinanční plnění řádně užívat;
- vi) 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;
- vii) postoupení práv ze záruk za jakost týkajících se Nefinančního plnění poskytnutých zhotovitelem na MČ (v případech, kdy je Nefinanční plnění předáváno MČ) a/nebo HMP; a
- viii) Investor poskytne prodlouženou záruku za jakost na každé Nefinanční plnění. Prodlouženou zárukou za jakost se rozumí záruka za jakost v délce trvání pěti (5) let. Záruka za jakost 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 příslušného Nefinančního plnění, nebo části Nefinančního plnění.

Kontrola plnění

VI.11 Ve vztahu k Nefinančnímu plnění jsou MČ a/nebo HMP a jejich pověřené zástupci či konzultanti oprávněni v každé fázi jejich realizace a/nebo před jejich převzetím provést (resp. průběžně provádět) kontrolu kvality prováděných prací, včetně zejména práva nahlížení do technických dokumentací a stavebních deníků týkajících se Nefinančního plnění a přístupu na staveniště v potřebném rozsahu, a požadovat od Investora potřebná vysvětlení a informace. O každé takové kontrole musí HMP/MČ informovat Investora písemně nejméně čtrnáct (14) dnů předem, přičemž kontrola se může konat maximálně jednou (1) za měsíc. Investor je povinen poskytnout MČ/HMP k provedení kontroly součinnost a bez zbytečného odkladu reagovat na odůvodněné připomínky či zjištění závad ze strany MČ/HMP. Případné připomínky ze strany HMP/MČ mají pouze doporučující a informativní charakter a nejsou pro Investora závazné. Provedením kterékoli

z kontrol podle tohoto článku VI.11 (*Kontrola Plnění*) není jakkoli dotčeno právo MČ/HMP vytknout vady Nefinančního plnění, včetně vad z odpovědnosti za vady a ze záruky za jakost.

Ověření konečných pořizovacích nákladů

- VI.12 Investor je povinen k žádosti HMP a/nebo MČ nebo nejpozději současně s výzvou k převzetí každého jednotlivého Nefinančního plnění, u něž je kupní cena (úplata) podle této Smlouvy vázaná na výši konečných pořizovacích nákladů, písemně HMP a MČ sdělit, jaké byly konečné pořizovací náklady daného jednotlivého dílčího Nefinančního plnění.

Koncepce a cíle v oblasti udržitelnosti

- VI.13 Investor se zavazuje při přípravě a rozvoji Investičního záměru komunikovat s HMP a MČ a vyvinout potřebné úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, k respektování cílů a koncepcí HMP a MČ s cílem, aby bylo při výstavbě a následném užívání Investičního záměru rozumným způsobem dosaženo přiměřené energetické úspornosti, 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 Finančního plnění

- VI.14 HMP a/nebo MČ mají povinnost na písemnou výzvu Investora ve lhůtě šedesáti (60) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně informovat, jak využily Finanční plnění poskytnuté jim Investorem podle této Smlouvy a mají povinnost toto doložit příslušnými podklady. Investor má právo být přizván na jednání komise Rady hl. m. Prahy pro Fond spoluúčasti investorů na rozvoji území zřízené usnesením č. 36 Rady HMP ze dne 17. 1. 2022 a případně jiných příslušných orgánů HMP/MČ, na kterých se bude rozhodovat o využití Finančního plnění.

Potvrzení splnění závazků

- VI.15 HMP a MČ jsou povinny na písemnou výzvu Investora ve lhůtě třiceti (30) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně Investorovi potvrdit splnění příslušných závazků Investora podle této Smlouvy v rozsahu jim již poskytnutého Finančního plnění a/nebo Nefinančního plnění.

Právo Municipality konat namísto Investora

- VI.16 Jestliže Investor nesplní či neplní kteroukoli svoji povinnost podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů nebo podle platných právních předpisů nebo je v prodlení s učiněním právního jednání (zejména pokud bude Investor v prodlení s plněním jakékoli své povinnosti ve vztahu k Nefinančnímu plnění podle této Smlouvy) a takové své porušení či prodlení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy k nápravě, má HMP a/nebo MČ právo, nikoli však povinnost, samo plnit (konat a provést příslušná plnění nebo nápravná opatření) nebo zajistit plnění takových povinností (zajistit provedení určitého právního či faktického jednání nebo nápravného opatření) prostřednictvím třetí osoby a účelně vynaložené a v místě a čase obvyklé náklady vzniklé HMP a/nebo MČ v souvislosti s tím ponese v plném rozsahu Investor. Toto právo se neuplatní ve vztahu k té části Nefinančního plnění, kterou již Investor řádně poskytl a HMP nebo MČ ji převzalo; v takovém případě však může HMP a/nebo MČ postupovat podle článku VII (*Převzetí Nefinančního plnění*) níže této Smlouvy, včetně zejména článku VII.4ii) níže této Smlouvy.

VII. Převzetí Nefinančního plnění

- VII.1 HMP a MČ se ve smyslu § 131 odst. 2 písm. c) Stavebního zákona zavazují poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v souvislosti s převzetím a převodem řádně a v souladu s touto Smlouvou provedeného Nefinančního plnění (nebo jeho části) do vlastnictví HMP a případné správy MČ za podmínek dále uvedených v tomto článku VII. (*Převzetí Nefinančního plnění*). Pokud taková součinnost nebude Investorovi řádně a včas poskytnuta (např. HMP nebo MČ z důvodů na své straně neoprávněně neuzavře Smlouvu o převodu Nefinančního plnění), není Investor v prodlení s plněním jeho povinností předat HMP nebo MČ konkrétní Nefinanční plnění, anebo převést vlastnické právo na HMP ke konkrétnímu Nefinančnímu plnění, ve lhůtách stanovených touto Smlouvou.
- VII.2 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, MČ a/nebo HMP se zavazuje převzít Nefinanční plnění nebo jeho část bez zbytečného odkladu, nejpozději však do osm (8) kalendářních měsíců ode dne, kdy (i) bude předmět jednotlivého dílčího Nefinančního plnění řádně dokončen, (ii) řádně zkolaudován, podléhá-li kolaudaci, a (iii) Investor písemně vyzve HMP a/nebo MČ ke kontrole a převzetí daného jednotlivého dílčího Nefinančního plnění a předloží za tímto účelem HMP/MČ veškerou potřebnou dokumentaci. HMP a/nebo MČ poskytnou Investorovi za účelem převzetí a přijetí Nefinančního plnění do vlastnictví nezbytnou součinnost.
- VII.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; nebo
 - iii) nemohlo/a být pro porušení Smlouvy Investorem řádně užíváno/a nebo využito/a,
- je MČ a/nebo HMP oprávněna takové Nefinanční plnění nebo jeho část nepřevzít a/nebo nepřijmout jej do vlastnictví HMP a správy MČ a/nebo neuzavřít k tomu příslušné Smlouvy o převodu Nefinančního plnění, a to až do doby nápravy a uvedení Nefinančního plnění nebo jeho části do souladu s touto Smlouvou. Smluvní strany potvrzují, že převzetí Nefinančního plnění nebrání Drobné vady, kdy Drobné vady musí být odstraněny ze strany Investora nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne předání dané části Nefinančního plnění a v případě, že nebude z technologických či jiných důvodů mimo sféru vlivu Investora možné Drobné vady v této lhůtě odstranit, tak se Investor zavazuje je odstranit do devadesáti (90) dnů ode dne předání dané části Nefinančního plnění.
- VII.4 Převezme-li MČ a/nebo HMP jednotlivé dílčí Nefinanční plnění bez ohledu na jeho dílčí nedostatek či nesoulad s touto Smlouvou do vlastnictví HMP a případně rovněž do správy MČ (nebo vyjde-li tento nesoulad či nedostatek najevo následně), je MČ a/nebo HMP oprávněna dle své volby:
- i) požadovat, aby Investor zjednal v přiměřené lhůtě nápravu s ohledem na povahu nedostatku či nesouladu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranil; nebo
 - ii) nezjedná-li Investor nápravu do šedesáti (60) dnů od doručení výzvy MČ/HMP k nápravě dle písm. (i) výše, zajistit odstranění těchto nedostatků či nesouladů sama nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků či nesouladů dle jejich povahy a požadovat od Investora náhradu takto vynaložených nákladů, přičemž výši požadovaných nákladů je MČ a/nebo HMP povinna Investorovi současně se žádostí o jejich úhradu doložit.

Záruka za jakost Nefinančního plnění

- VII.5 Investor tímto poskytuje prodlouženou záruku za jakost na každé jednotlivé dílčí Nefinanční plnění. Prodlouženou zárukou za jakost se rozumí záruka za jakost v době trvání pěti (5) let. Záruka za jakost 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 příslušného jednotlivého dílčího Nefinančního plnění, nebo části Nefinančního plnění.

MČ a/nebo HMP je oprávněna v rámci uplatnění práv z poskytnuté záruky za jakost Nefinančního plnění dle své volby:

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

- VII.6 Uvedené nároky podle článku VII.4 výše této Smlouvy může MČ a/nebo HMP uplatnit u Investora, kdykoli v období od předání a převzetí do uplynutí pěti (5) let od předání a převzetí a nároky podle článku VII.5 (*Záruka za jakost Nefinančního plnění*) výše této Smlouvy do uplynutí záruční doby. Nároky dle článku VII.4ii) a/nebo VII.5ii) výše této Smlouvy je Investor povinen splnit poté, co MČ a/nebo HMP doručí Investorovi fakturu – daňový doklad, se splatností nejméně třicet (30) dní od doručení.

MČ a/nebo HMP jsou dále oprávněny požadovat po Investorovi náhradu škody způsobené porušením Smlouvy Investorem.

Uplatnění práv z odpovědnosti za vady a ze záruky za jakost

- VII.7 Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že práva z odpovědnosti za vady při převzetí a ze záruky za jakost může uplatnit MČ (jakožto osoba oprávněná k převzetí Nefinančního plnění) a rovněž HMP (jakožto zákonný vlastník Nefinančního plnění), přičemž v případě, že ve vztahu k totožné vadě uplatní práva z vadného plnění obě Municipality, je Investor povinen provést nápravné opatření na základě časově dřívějšího (podle okamžiku doručení) oznámení vady kterékoli z Municipality.
- VII.8 Pokud Investor v rámci plnění této Smlouvy převede na MČ a/nebo HMP i práva ze záruky za jakost vůči zhotoviteli nebo zhotovitelům příslušného jednotlivého dílčího Nefinančního plnění či jeho části, a pokud může být náprava nesouladů či nedostatků podle článku VII.5 (*Záruka za jakost Nefinančního plnění*) výše této Smlouvy uplatněna jako vada ze záruky za jakost po zhotoviteli daného plnění, může MČ a/nebo HMP uplatnit nároky podle článku VII.5 (*Záruka za jakost Nefinančního plnění*) výše této Smlouvy po Investorovi pouze tehdy, pokud předtím řádně uplatnila nárok ze záruky za jakost proti příslušnému zhotoviteli a zhotovitel tento nárok nesplnil v přiměřené lhůtě dle povahy nároku od jeho uplatnění, která nebude delší než třicet (30) dnů od výzvy MČ/HMP zhotoviteli k nápravě, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Uplatní-li MČ a/nebo HMP nároky podle článku VII.5 (*Záruka za jakost Nefinančního plnění*) výše této Smlouvy a

Investor tyto nároky splní, postoupí MČ a/nebo HMP svoji pohledávku za zhotovitelem ze záruky za jakost zpět Investorovi, a to bezúplatně. Smluvní strany si při postupu vůči zhotoviteli poskytnou potřebnou součinnost.

- VII.9 Pokud je Nefinanční plnění převedeno výhradně do vlastnictví HMP (bez současného automatického svěření MČ) a HMP až následně svěří toto Nefinanční plnění do správy MČ, pak HMP může postoupit na MČ i svá práva vůči Investorovi a zhotovitelům související s daným Nefinančním plněním podle této Smlouvy.

VIII. Závazky a součinnost samosprávy

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

Kroky k vydání Změny ÚP

- VIII.2 HMP je připraveno činit v rámci své samostatné působnosti kroky k vydání Změny ÚP, kdy současně s touto Smlouvou bude předložen návrh Změny ÚP ke schválení Zastupitelstvem HMP. Nedojde-li ke schválení Změny ÚP na jednání Zastupitelstva HMP dle předchozí věty, bude Změna ÚP předložena ke schválení na nejbližším možném následném jednání Zastupitelstva HMP. V případě, že dojde k vydání Změny ÚP, HMP vynaloží maximální úsilí, aby Změna ÚP nabyla účinnosti co nejdříve to bude prakticky možné.
- VIII.3 Smluvní strany konstatují, že s ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování Zastupitelstva HMP nezaručuje HMP touto Smlouvou Investorovi, že bude Změna ÚP v konkrétní podobě a v konkrétním termínu skutečně vydána. Touto Smlouvou není jakkoli dotčeno svobodné rozhodování Zastupitelstva HMP o navrhované Změně ÚP, zejména tím není dotčena jeho povinnost před vydáním Změny ÚP ve smyslu Starého stavebního zákona ověřit, že Změna ÚP není v rozporu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací, se Starým stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy a se stanovisky podle Starého stavebního zákona, ani tím není dotčeno právo Zastupitelstva HMP nerozhodnout o vydání Změny ÚP z jiného důvodu.
- VIII.4 MČ poskytne Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti v souvislosti se Změnou ÚP. Součinnost dle předchozí věty poskytne MČ vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této Smlouvy.

Kontinuita územně plánovací dokumentace

- VIII.5 Poté, co nabyde účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, zavazuje se HMP podle § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona po dobu trvání této Smlouvy, nejdéle však po dobu deseti (10) let od okamžiku vydání Změny ÚP, nepřijmout změnu ÚP ani jakoukoli jinou změnu územně plánovací dokumentace či novou územně plánovací dokumentaci nebo jiné opatření obecné povahy, jimiž by byla omezena Maximální kapacita HPP či byly negativně dotčeny sjednané Základní parametry Investičního záměru tím způsobem, že by Investiční záměr nebylo možné v důsledku takové změny či přijetí nové územně plánovací dokumentace realizovat v podstatném ohledu dle sjednaných Základních parametrů (za dotčení Základních parametrů v podstatném ohledu se považuje zejména omezení Maximální kapacity HPP o více jak deset procent (10 %)). Poté, co nabyde účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna

ÚP, zavazuje se MČ podle § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona nepodat podnět k pořízení změny ÚP ani návrh na změnu ÚP ani jakoukoli jinou změnu územně plánovací dokumentace či novou územně plánovací dokumentaci, jimiž by byla omezena Maximální kapacita HPP či byly negativně dotčeny sjednané Základní parametry Investičního záměru tím způsobem, že by Investiční záměr nebylo možné v důsledku takové změny či přijetí nové územně plánovací dokumentace realizovat v podstatném ohledu (ve smyslu tohoto článku VIII.5 výše této Smlouvy) dle sjednaných Základních parametrů. Omezení a povinnosti stanovené HMP v tomto článku VIII.5 se nevztahují na situace uvedené v článku VIII.6 níže této Smlouvy s tím, že v případě přijetí Nového územního plánu platí vyloučení odpovědnosti HMP pouze za předpokladu, že HMP bude postupovat podle podmínek stanovených v této Smlouvě s cílem zajistit Změnu Nového územního plánu.

- VIII.6 Za porušení závazku dle článku VIII.5 výše se nepovažuje přijetí Nového územního plánu a 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 poté, co se o takové skutečnosti dozví, 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 článku IV.2 výše této Smlouvy za podmínek tam stanovených.
- VIII.7 Strany jsou si vědomy, že v důsledku uzavřených protokolů s dotčenými orgány v rámci projednávání nového územního plánu HMP (tzv. Metropolitního plánu) (dále jen „**Nový územní plán**“) a jeho regulativů dle veřejně projednané urbanistické koncepce, není možné předpokládat soulad stávajícího Investičního záměru a Základních parametrů s územně plánovací dokumentací po nabytí účinnosti Nového územního plánu, zejména pokud jde o stanovení výškové regulace v ploše záměru.
- VIII.8 Pokud nabyde účinnosti Nový územní plán a pokud nebude dán soulad Investičního záměru a Základních parametrů s Novým územním plánem:
- (i) tato Smlouva automaticky nezaniká;
 - (ii) nedojde k porušení povinností ze strany Municipality;
 - (iii) žádná z Municipality nenese jakoukoli odpovědnost za újmu či za jiné následky související s takto vzniklou situací;
 - (iv) poskytnutá část Finančního plnění ve výši **4.500.000,- Kč** (slovy: čtyři miliony pět set tisíc korun českých), která bude uhrazena Investorem výlučně ve prospěch HMP, jejíž splatnost je upravena v článku VI.1 písm. i) výše této Smlouvy, se nevrací a nepředstavuje bezdůvodné obohacení na straně HMP;
 - (v) HMP se zavazuje podat do šesti (6) měsíců od nabytí účinnosti Nového územního plánu podnět k pořízení změny Nového územního plánu, jejímž předmětem bude požadavek na uvedení Nového územního plánu do souladu s Investičním záměrem a Základními parametry (dále jen „**Změna Nového územního plánu**“); a
 - (vi) lhůty a termíny pro plnění Investora podle této Smlouvy (s výjimkou části Finančního plnění ve výši 4.500.000,- Kč (slovy: čtyři miliony pět set tisíc korun českých), která bude uhrazena

výlučně ve prospěch HMP) a pro realizaci Investičního záměru se prodlouží o dobu počínající dnem nabytí účinnosti Nového územního plánu a končící dnem nabytí účinnosti Změny Nového územního plánu a prodlouženou o dobu nutnou pro zpracování nové projektové dokumentace, případně o dobu, která bude stanovena v dodatku k této Smlouvě; po tuto dobu se nebude aplikovat navyšování Finančního plnění a dalších částek podle této Smlouvy (podle článku VI.7 (*Inflační index*) výše této Smlouvy) o Inflační index;

(vii) v takovémto případě nebude aplikován postup pro vydání změny ÚP, která brání realizaci Investičního záměru, sjednaný v článku IV.2 písm. (iv) této Smlouvy.

VIII.9 V případě, že ke schválení Změny Nového územního plánu, pořizované na základě podnětu dle článku VIII.8 písm. (v) výše této Smlouvy nedojde ani do dvou (2) let ode dne nabytí účinnosti Nového územního plánu, bude Investor oprávněn, po vypracování nového projektu reflektujícího limity stanovené Novým územním plánem, realizovat stavební záměr podle Nového územního plánu, v takovém případě dojde k uzavření dodatku k této Smlouvě, na základě kterého Strany změní vymezení Investičního záměru a Základních parametrů tak, aby tato Smlouva odpovídala nově vzniklé situaci, zejména v rozsahu regulativů Nového územního plánu a v rozsahu Plnění investora ve výši požadované Metodikou.

VIII.10 Plnění poskytnutá Investorem podle této Smlouvy se započítávají na případná shodná či obdobná plnění Investora z důvodu Změny Nového územního plánu, ať již podle dodatku k této Smlouvě nebo podle nové plánovací smlouvy či jiné smlouvy obdobné povahy, kterou Strany případně uzavřou v budoucnu v souvislosti s Investičním záměrem (původním nebo změněným z důvodu Nového územního plánu).

VIII.11 Porušením závazku HMP ani MČ dle této Smlouvy není dále situace, kdy HMP vydá nový územní plán (Nový územní plán), který stanoví v konkrétní vymezené ploše zahrnující zcela nebo zčásti Pozemky podmínku plánovací smlouvy ve smyslu § 323 odst. 10 Stavebního zákona. Smluvní strany očekávají, že v takovém případě bude v souladu s principem kontinuity územního plánování podmínka plánovací smlouvy formulována tak, aby mohla být tato Smlouva považována za plánovací smlouvu, která postačuje k tomu, aby bylo umožněno rozhodování v území v dané ploše. Pro vyloučení pochybností se však Smluvní strany dohodly, že nastane-li situace řešená v první větě tohoto článku VIII.11, jsou Municipality povinny na žádost Investora uzavřít dodatek k této Smlouvě nebo namísto ní novou plánovací smlouvu, s takovým obsahem, který převezme všechna podstatná práva a závazky Smluvních stran z této Smlouvy v rozsahu požadovaném Metodikou.

Povolovací řízení

VIII.12 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 projednáváný Investiční záměr bude v předmětných řízeních v rozporu se sjednanými Základními parametry;
- ii) z důvodu jiných vlastností Investičního záměru než těch, které byly projednány a odsouhlaseny jako Základní parametry; v takovém případě bude HMP a/nebo MČ vždy

postupovat v dobré víře a musí o důvodech svého postupu vždy bezodkladně informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace; nebo

- iii) kdy jsou Municipality oprávněny odmítnout plnění svých povinností dle článku VIII.17 níže této Smlouvy.

Další součinnost

- VIII.13 MČ a HMP poskytnou Investorovi další nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro povolení, provedení a dokončení Investičního záměru v mezích Základních parametrů. Součinnost dle předchozí věty poskytnou HMP i MČ vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této Smlouvy.
- VIII.14 Za podmínek stanovených v platných právních předpisech (včetně výslovně Zákona o HMP) HMP a/nebo MČ poskytnou v souvislosti s realizací Investičního záměru nebo Nefinančního plnění nezbytnou součinnost i formou zřízení věcných břemen pro uložení sítí nebo poskytnutí pozemků pro stavební zábor nebo pro zajištění přístupu, a to na pozemcích, které jsou ve vlastnictví HMP a případně svěřené do správy MČ, pokud to umožňují podmínky v místě. MČ a/nebo HMP rovněž za podmínek stanovených v platných právních předpisech (včetně výslovně Zákona o HMP) umožní připojení Investičního záměru, jeho dílčích částí na stávající veřejnou infrastrukturu, tj. zejména na stávající dopravní a technickou infrastrukturu (liniové stavby a inženýrské sítě), které jsou ve vlastnictví HMP a případně svěřené do správy MČ nebo ve vlastnictví právnických osob ovládaných HMP nebo MČ, a to za předpokladu, že to umožňují technické a kapacitní podmínky.

Omezení závazků a výhrady Municipality

- VIII.15 Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání HMP a/nebo MČ dle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech², včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany Zastupitelstva HMP a/nebo MČ. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování Zastupitelstva HMP a/nebo MČ nemůže HMP ani MČ garantovat Investorovi jakékoli budoucí schválení majetkoprávního jednání. HMP ani MČ nenesou ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání Zastupitelstvem HMP a/nebo MČ.
- VIII.16 Jakoukoli součinnost nebo závazky dle tohoto článku VIII. (*Závazky a součinnost samosprávy*) poskytují a přejímají Municipality pouze v rámci své samostatné působnosti a v mezích právních předpisů. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že MČ ani HMP nejsou v rámci poskytování součinnosti dle této Smlouvy oprávněny zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ ani Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti. Předmětem této Smlouvy tak není jakýkoli závazek MČ nebo HMP, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Investor žádá příslušný stavební úřad, bude vydáno.
- VIII.17 MČ a/nebo HMP si vyhrazují možnost odmítnout plnění svých závazků vůči Investorovi dle této Smlouvy, v případech a v rozsahu, ve kterém:
- i) by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy;
 - ii) Investor při přípravě nebo realizaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry; nebo

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

iii) Investor jinak podstatným způsobem porušuje tuto Smlouvu,

a Investor takové své porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) pracovních dnů ode dne doručení výzvy kterékoli Municipality k nápravě.

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

Podstatné porušení povinností Municipality

VIII.18 V případě, že:

- i) HMP poruší svoji povinnost podle článku VIII.5 výše této Smlouvy, nebo
- ii) HMP a/nebo MČ poruší svoji povinnost podle článku VIII.12 výše této Smlouvy,

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

Za zjednání nápravy porušení povinnosti HMP a/nebo MČ dle článku VIII.12 výše této Smlouvy se považuje také situace, kdy HMP/MČ vezme příslušné procesní podání (svůj návrh, námítku, vyjádření či opravný prostředek) učiněné v rozporu s touto Smlouvou zpět nebo když příslušný veřejnoprávní orgán nebude přihlížet k takovému procesnímu podání HMP/MČ pro jejich rozpor s touto Smlouvou nebo když takovéto procesní podání nebude mít negativní vliv na vydání pravomocného povolení záměru pro Investiční záměr.

Zjednáním nápravy ve smyslu předchozí věty odpadne překážka pro běh lhůt splatnosti Finančního plnění sjednaných v článku VI.1 výše této Smlouvy a lhůt splatnosti Nefinančního plnění (lhůt pro splnění Nefinančního plnění) sjednaných v článku IV (*Předmět a způsob Plnění Investora*) výše této Smlouvy.

Po odpadnutí překážky přerušené lhůty splatnosti Finančního plnění sjednaných v článku VI.1. výše této Smlouvy a lhůty splatnosti Nefinančního plnění (lhůty pro splnění Nefinančního plnění) sjednané v článku IV výše této Smlouvy nepočínají běžet od počátku, ale pokračují ve svém původním běhu a prodlužují se pouze o dobu, po kterou dle tohoto článku VIII.18 neběžely. Bude-li znovu pokračovat běh lhůt splatnosti, neskončí dříve než jeden (1) měsíc ode dne, kdy začaly znovu běžet.

VIII.19 V případě, že nastane některá z překážek pro běh lhůt splatnosti ve smyslu článku VIII.18 výše této Smlouvy a Investor vyzve Municipality k nápravě písemnou výzvou dle článku VIII.18 výše 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 článkem VI.7

(*Inflační index*) výše této Smlouvy za období trvání překážky, kterou se rozumí doba od doručení písemné výzvy Investora dle článku VIII.18 výše 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 článku VI.7 (*Inflační index*) výše 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).

IX. Zajištění závazků ze Smlouvy

- IX.1 Za účelem zajištění řádného splnění Zajištěných dluhů se Smluvní strany dohodly na následujících zajišťovacích instrumentech, které Investor poskytne za dále uvedených podmínek.

Ručení

- IX.2 Za účelem řádného a včasného splnění všech Zajištěných dluhů Investora vůči HMP zajistí Investor vystavení ručitélského prohlášení Ručitele ve prospěch HMP (dále jen „**Ručitélské prohlášení A**“) v souladu s § 2018 a násl. Občanského zákoníku, a jeho doručení HMP současně s návrhem na uzavření této Smlouvy. Ručitélské prohlášení A bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění ručitélského prohlášení, které tvoří přílohu č. 7A (*Vzor Ručitélského prohlášení A ve prospěch HMP*) této Smlouvy a bude Ručitelem vystaveno a udržováno jako platné a závazné po celou dobu stanovenou v této Smlouvě. Ručitélské prohlášení A bude omezeno nejvyšší možnou částkou plnění ve prospěch HMP, a to ve výši **72.058.258,- Kč** (slovy: sedmdesát dva milionů padesát osm tisíc dvě stě padesát osm korun českých). Ručitélské prohlášení A bude trvat do uspokojení všech Zajištěných dluhů (včetně dokončení veškeré výstavby Investičního záměru, kdy je nerozhodné, zdali takovou výstavbu Investičního záměru zajišťuje/realizuje Investor či třetí osoba, a uplynutí záruky za jakost ve vztahu k veškerým Nefinančním plněním), nejpozději však do dne 31. prosince 2040 (včetně tohoto data), nedohodnou-li se Smluvní strany na základě dodatku k této Smlouvě s ohledem na splnění povinností Investora ve vztahu k Plnění podle této Smlouvy a realizaci Investičního záměru, že trvání Ručitélského prohlášení A skončí dříve.
- IX.3 Za účelem řádného a včasného splnění všech Zajištěných dluhů Investora vůči MČ zajistí Investor vystavení ručitélského prohlášení Ručitelem ve prospěch MČ (dále jen „**Ručitélské prohlášení B**“) v souladu s § 2018 a násl. Občanského zákoníku, a jeho doručení MČ současně s návrhem na uzavření této Smlouvy. Ručitélské prohlášení B bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění ručitélského prohlášení, které tvoří přílohu č. 7B (*Vzor Ručitélského prohlášení B ve prospěch MČ*) této Smlouvy a bude Ručitelem vystaveno a udržováno jako platné a závazné po celou dobu stanovenou v této Smlouvě. Ručitélské prohlášení B bude omezeno nejvyšší možnou částkou plnění ve prospěch MČ, a to ve výši **72.058.258,- Kč** (slovy: sedmdesát dva milionů padesát osm tisíc dvě stě padesát osm korun českých). Ručitélské prohlášení B bude trvat do uspokojení všech Zajištěných dluhů (včetně dokončení veškeré výstavby Investičního záměru, kdy je nerozhodné, zda takovou výstavbu Investičního záměru zajišťuje/realizuje Investor či třetí osoba, a uplynutí záruky za jakost ve vztahu k veškerým Nefinančním plněním), nejpozději však do dne

31. prosince 2040 (včetně tohoto data), nedohodnou-li se Smluvní strany na základě dodatku k této Smlouvě s ohledem na splnění povinností Investora ve vztahu k Plnění podle této Smlouvy a realizaci Investičního záměru, že trvání Ručitelského prohlášení B skončí dříve.
- IX.4 Smluvní strany potvrzují, že případným plněním Ručitele na základě jednoho z vystavených Ručitelských prohlášení dle této Smlouvy, popř. v případě snížení částky, na kterou je vystaveno některé z Ručitelských prohlášení, nedochází ke snížení výše ručení dle druhého vystaveného Ručitelského prohlášení.
- IX.5 Investor zajistí, že Ručitel bude HMP i MČ bezodkladně písemně informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na platnost či vymahatelnost práv HMP nebo MČ z kteréhokoli Ručitelského prohlášení nebo na pravdivost prohlášení a ujištění Ručitele podle každého Ručitelského prohlášení, které jsou v moci Ručitele. Pokud by se po dobu trvání Smlouvy prohlášení a ujištění 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 MČ nezjednal ve lhůtě šedesát (60) dnů od doručení výzvy nápravu, může HMP a/nebo MČ požadovat adekvátní nahrazení nebo doplnění zajištění Zajištěných dluhů Investora, resp. v případě, že vady Ručitelského prohlášení mají za důsledek jeho neplatnost či nevymahatelnost práv HMP nebo MČ, pak poskytnutí jiného adekvátního doplnění zajištění Zajištěných dluhů Investora namísto takového vadného Ručitelského prohlášení a Investor je k výzvě HMP nebo MČ bezodkladně poskytne.

X. Utvrzení závazků ze Smlouvy

Porušení Základních parametrů

- X.1 Poruší-li Investor svou povinnost dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích některý ze sjednaných Základních parametrů dle článku III.1, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě sto dvacet (120) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP a/nebo MČ, pak uhradí HMP i MČ, každému jednou polovinou, smluvní pokutu ve výši **24.000.000,- Kč** (slovy: dvacet čtyři milionů korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.

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

Porušení povinností dle článku XII (Zcizení Pozemků a postoupení Smlouvy) Smlouvy

- X.2 Poruší-li Investor svou povinnost informovat HMP a MČ o převodu Pozemků nebo jejich části uvedenou v článku XII.1 níže této Smlouvy, uhradí HMP a MČ, každému jednu polovinu, smluvní pokutu ve výši **250.000,- Kč** (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
- X.3 Poruší-li Investor své povinnosti pro případ provedení přeměny obchodní společnosti Investora nebo převodu svého obchodního závodu či jeho části uvedené v článku XII.8 níže této Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třicet (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP a/nebo MČ, pak uhradí HMP a MČ smluvní pokutu, každému jednu polovinu, ve

výši **250.000,- Kč** (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých) za každý další měsíc trvání tohoto porušení.

Prodlení s uhrazením finanční částky

- X.4 Bude-li Investor v prodlení se splněním jeho závazků (kteréhokoli z nich) k zaplacení jakékoli finanční částky podle této Smlouvy (případně navýšené ve smyslu článku Vi.7 (*Inflační index*) výše této Smlouvy), uhradí oprávněnému věřiteli (dle okolností MČ nebo HMP) úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky, s jejímž zaplacením je Investor v prodlení, za každý započatý den prodlení. Bude-li však sazba úroku z prodlení stanovená nařízením vlády podle § 1970 Občanského zákoníku kdykoli během prodlení Investora vyšší než shora smluvená sazba, použije se v takovém období (tj. v období trvání stavu, kdy zákonný úrok z prodlení je vyšší, než úrok stanovený v této Smlouvě) tato vyšší sazba úroku z prodlení dle nařízení vlády.

Prodlení se zřízením zajištění

- X.5 Bude-li Investor v prodlení se zřízením zajištění ujednaného dle článku IX. (*Zajištění závazků ze Smlouvy*) výše této Smlouvy nebo v jiných Smluvních dokumentech, tj. s předáním řádně vystaveného Ručitelského prohlášení A a Ručitelského prohlášení B, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP a/nebo MČ, je povinen uhradit ve prospěch Municipality, která Ručitelské prohlášení A či Ručitelské prohlášení B ve svůj prospěch neobdržela včas a řádně, smluvní pokutu ve výši **15.000.000,- Kč** (slovy: patnáct milionů korun českých). Uplatněním smluvní pokuty není dotčena povinnost Investora zřídit sjednané zajištění v souladu se Smlouvou.

Porušení povinností v souvislosti s Nefinančním plněním

- X.6 Poruší-li Investor v souvislosti s jakýmkoli Nefinančním plněním povinnost:

i) předat MČ a/nebo HMP řádně a včas dokončené Nefinanční plnění,

a toto porušení nenapraví ani v dodatečně lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP a/nebo MČ, uhradí MČ a/nebo HMP smluvní pokutu ve výši 0,2 % referenční hodnoty příslušného Nefinančního plnění za každý započatý den prodlení. Bude-li současně trvat prodlení s více uvedenými závazky, náleží MČ a/nebo HMP za takový den prodlení uvedená smluvní pokuta jen jednou. Maximální výše smluvní pokuty dle tohoto článku X.6 (*Porušení povinností v souvislosti s Nefinančním plněním*), kterou lze dle této Smlouvy uplatnit vůči Investorovi, může činit maximálně částku ve výši třicet procent (30 %) referenční hodnoty všech Nefinančních plnění.

Právo konverze Nefinančního plnění při kvalifikovaném prodlení

- X.7 Poruší-li Investor v souvislosti s jakýmkoli Nefinančním plněním povinnost:

i) předat MČ a/nebo HMP řádně a včas dokončené Nefinanční plnění,

a toto prodlení bude trvat více než tři (3) měsíce od písemné výzvy HMP a/nebo MČ k nápravě, je HMP a/nebo MČ oprávněna požadovat namísto splnění tohoto závazku úhradu smluvní pokuty ve výši jedno sto padesát procent (150 %) referenční hodnoty příslušného Nefinančního plnění upravené o inflaci, která bude uhrazena ve prospěch MČ a/nebo HMP. Bude-li současně trvat prodlení s více uvedenými povinnostmi, náleží HMP a/nebo MČ smluvní pokuta jen jednou. Vyzve-li HMP a/nebo MČ k úhradě této částky s odkazem na tento článek X.7 (*Právo konverze Nefinančního plnění při kvalifikovaném porušení*), pak jejím úplným uhrazením zaniká povinnost

Investora poskytnout příslušné Nefinanční plnění včetně všech souvisejících povinností vztahujících se k příslušnému Nefinančnímu plnění. Tímto ujednáním není dotčeno právo HMP/MČ na smluvní pokutu za prodlení Investora s plněním povinností ve vztahu k danému Nefinančnímu plnění dle článku X.6 (*Porušení povinností v souvislosti s Nefinančním plněním*) výše této Smlouvy vzniklá do okamžiku úhrady smluvní pokuty dle tohoto článku X.7 (*Právo konverze Nefinančního plnění při kvalifikovaném porušení*).

Porušení povinností v souvislosti s dalším nefinančním plněním Investora

- X.8 Poruší-li Investor v souvislosti s jakýmkoli dalším nefinančním plněním Investora upraveným v článku V. (*Další nefinanční plnění Investora*) výše této Smlouvy povinnost předat MČ a/nebo HMP řádně a včas dokončené další nefinanční plnění Investora, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany MČ a/nebo HMP, hradí MČ a/nebo HMP smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení. Bude-li současně trvat prodlení s více uvedenými závazky, náleží MČ a/nebo HMP za takový den prodlení uvedená smluvní pokuta jen jednou.

Zákaz dvojího nároku na smluvní pokutu ze stejného důvodu

- X.9 V případě, že jednou okolností dojde k porušení více ustanovení této Smlouvy nebo pokud by bylo možné výkladem dospět k závěru, že porušením jedné z povinností stanovených touto Smlouvou by mělo dojít ke vzniku povinnosti Investora uhradit smluvní pokutu Municipality nebo kterékoli z nich podle dvou nebo více ustanovení této Smlouvy, je Investor povinen uhradit Municipality nebo podle okolností některé z nich smluvní pokutu pouze podle toho ustanovení, na základě kterého příslušná Municipality vůči Investorovi smluvní pokutu požadovala. Pro odstranění pochybností Smluvní strany prohlašují, že Municipality jsou v takovém případě oprávněny podle svého uvážení požadovat smluvní pokutu podle libovolného dotčeného ustanovení, a to i podle ustanovení, které zakládá povinnost Investora zaplatit smluvní pokutu vyšší, než podle jiného dotčeného ustanovení této Smlouvy.

Trvání závazku utvrzeného smluvní pokutou

- X.10 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta utvrzuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.

Právo na náhradu škody

- X.11 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.

Společná ustanovení o utvrzení povinností Investora

- X.12 Bez ohledu na jiná ujednání této Smlouvy Smluvní strany sjednaly, že celková výše všech Investorem uhrazených smluvních pokut dle této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů je omezena celkovou částkou ve výši 90.072.823,5,- 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, a (iv) 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.

Prohlášení o přiměřenosti výše smluvních pokut

- X.13 Smluvní strany konstatují, že smluvní pokuty sjednané v tomto článku považují za přiměřené s přihlédnutím k hodnotě a významu utvrzených povinností. Funkcí sjednaných smluvních pokut je především funkce preventivní a sankční, a to zejména u smluvních pokut, které zajišťují právní jistotu a zájmy HMP a MČ, které nemají pouze majetkový význam (viz např. ustanovení článků X1 (*Porušení Základních parametrů*) a X.2 (*Porušení povinností dle článku XII (Zcizení Pozemků a postoupení Smlouvy) Smlouvy*) výše této Smlouvy).

XI. Odpovědnost Smluvních stran

- XI.1 Investor, HMP i MČ vykonávají každý samostatně svá práva z této Smlouvy a nesou každý samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejich povinností vyplývajících z této Smlouvy.
- XI.2 Municipality (HMP a MČ) neodpovídají za své povinnosti podle této Smlouvy i jakkoli v souvislosti s ní společně a nerozdílně, ale každá samostatně. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednaly, že:
- i) v případě, kdy MČ nesplní jakoukoli svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související ve vztahu k Investorovi, není HMP povinno tuto povinnost splnit namísto MČ, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese HMP žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. HMP neručí za takovouto povinnost);
 - ii) v případě, kdy HMP nesplní jakoukoli svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související ve vztahu k Investorovi, není MČ povinna tuto povinnost splnit namísto HMP, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese MČ žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. MČ neručí za takovouto povinnost); a
 - iii) v případě, kdy Investor nesplní jakoukoli svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související:
 - (1) ve vztahu k MČ, není HMP povinno tuto povinnost splnit namísto Investora, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese HMP žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. HMP neručí za takovouto povinnost); a
 - (2) ve vztahu k HMP, není MČ povinna tuto povinnost splnit namísto Investora, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese MČ žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. MČ neručí za takovouto povinnost).
- XI.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.
- XI.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.
- XI.5 HMP ani MČ neposkytuje a ani v budoucnu neposkytne Investorovi jakékoli záruky nebo prohlášení nebo ujištění za technickou, ekonomickou, urbanistickou či právní realizovatelnost Investičního záměru a transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti, a Investor se vzdává práva na náhradu újmy z důvodu technické, ekonomické,

urbanistické či právní nerealizovatelnosti Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti.

XI.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 povinností jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této Smlouvy považuje:

- i) mimořádná, nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty, 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 příslušným orgánem veřejné moci ve lhůtách stanovených právními předpisy; nebo
- iv) přijetí Nového územního plánu dříve, než nabude právní moci rozhodnutí o společném povolení stavby Investičního záměru v aktuálně přerušném stavebním řízení vedeném Městskou částí Praha 13, odborem stavebním, oddělením povolování a umísťování staveb (sp. zn. VYS 39856/2024/VO), v důsledku čehož by Investor byl nucen vypracovat novou projektovou dokumentaci pro stavbu, jež nahradí Investiční záměr,

pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinností Smluvní stranou a v případě Investora taktéž současně pouze za podmínky, že žádnou z výše uvedených okolností nezpůsobil, byť zčásti, Investor svým jednáním, opomenutím či jakýmkoli jiným konáním Investora (např. podáním podnětu k orgánu veřejné moci apod.). Pro vyloučení pochybností se sjednává, že za vyšší moc se nepovažují okolnosti uvedené v článku XIII.11 níže této Smlouvy, ve vztahu k nimž Investor převzal riziko změny okolností.

XI.7 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 zelených ploch, které bylo způsobeno nevhodným vegetačním obdobím či nevhodnými klimatickými podmínkami, pokud Investor tomuto prodlení nemohl rozumně předejít.

XI.8 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.

XI.9 HMP ani MČ nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem. V případě přijetí platného rozhodnutí v místním referendu, které by se jakýmkoli způsobem dotýkalo této Smlouvy, respektive plnění povinností kterékoli ze Smluvních stran uvedených v této Smlouvě, vstoupí Smluvní strany v dobré víře do vzájemných jednání, a to za účelem nalezení řešení takto vzniklé situace. Výsledkem těchto jednání bude uzavření dodatku k této Smlouvě, kterým Smluvní strany upraví svá vzájemná práva a povinnosti v návaznosti na výsledek takového platného referenda při zachování smyslu a účelu této Smlouvy.

- XI.10 Municipality nenesou odpovědnost za neschválení a nevydání Změny ÚP. MČ ani HMP nenesou odpovědnost za případné zrušení Změny ÚP v rámci přezkumného či soudního řízení. MČ ani HMP současně nenesou odpovědnost za škodu či jinou újmu, která by tímto mohla vzniknout. Tím není dotčeno právo Investora v takovém případě vypovědět Smlouvu za podmínek dle článku XIII.3 (*Výpověď Smlouvy*) níže této Smlouvy.
- XI.11 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.
- XI.12 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po HMP požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo podle ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku 10.000.000 Kč (slovy: deset milionů korun českých) a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že taková limitace se neuplatní, byla-li újma způsobena úmyslným jednáním nebo hrubou nedbalostí.
- XI.13 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po MČ požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo podle ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku 10.000.000 Kč (slovy: deset milionů korun českých) a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že taková limitace se neuplatní, byla-li újma způsobena úmyslným jednáním nebo hrubou nedbalostí.
- XI.14 Omezení odpovědnosti Municipality dle článků XI.12 a XI.13 výše této Smlouvy se nedotýká možných nároků Investora jako vlastníka Pozemků dle § 133 Stavebního zákona, pokud by takové nároky měly vzniknout po přijetí Změny ÚP v důsledku následné změny územně-plánovací dokumentace nebo vydání nové územně-plánovací dokumentace. Ustanovení předešlé věty se nevztahuje na vydání Nového územního plánu a s ohledem na souvislosti transakce podle této Smlouvy se Investor tímto vzdává ve vztahu k HMP a MČ veškerých (potencionálních) nároků dle § 133 Stavebního zákona (případně jiného obdobného ustanovení Stavebního zákona nebo jiných právních předpisů), které mu mohou vzniknout (vzniknou) z důvodu přijetí Nového územního plánu, zejména nároku na náhradu škody, a to v souvislosti s jeho vlastnictvím Pozemků. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že v důsledku přijetí Nového územního plánu nevznikne Investorovi ani nárok v rozsahu podle článků XI.12 a XI.13 výše této Smlouvy.
- XI.15 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:
- i) sjednána s ohledem na zvláštní postavení HMP/MČ, které nejsou autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemohou tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;
 - ii) sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora;
 - iii) stanovena s ohledem na právní prověrku, kterou si provedl Investor před uzavřením této Smlouvy; a

- iv) Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

XII. Zcizení Pozemků, postoupení Smlouvy

Převod Pozemků

- XII.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 MČ o převodu Pozemků nebo jejich části na třetí osobu.

Postoupení Smlouvy

- XII.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 ostatních Smluvních stran.
- XII.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 čtyřicet pět (45) dnů od doručení oznámení podle první věty tohoto článku XII.3. 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 sto šedesáti pěti (165) dnů od doručení oznámení podle první věty tohoto článku XII.3. Investor při postupu dle tohoto článku poskytne plnou součinnost v souvislosti s jednáním a uzavřením Smlouvy o postoupení a zajistí plnou součinnost zamýšleného postupníka.
- XII.4 Municipality neodmítnou uzavřít bez zbytečného odkladu Smlouvu o postoupení se společností ze skupiny Trigema, tj. společnost přímo či nepřímo vlastněná a/nebo ovládaná ve smyslu § 74 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních

korporacích), ve znění pozdějších předpisů, pokud splňuje podmínky stanovené v článku XII.5 níže této Smlouvy.

XII.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 (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

XII.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 dvaceti (120) dnů od obdržení úplné žádosti Investora. Bude-li to účelné, Smluvní strany uzavřou související dodatek k této Smlouvě.

XII.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

- XII.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; a
 - iii) Investor oznámí provedení přeměny nebo převod obchodního závodu nebo jeho části HMP a MČ bez zbytečného odkladu, nejpozději do třiceti (30) dnů od jejich uskutečnění.
- XII.9 Nic v tomto článku XII (*Zcizení Pozemků, postoupení Smlouvy*) neomezuje práva HMP a/nebo MČ 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.

XIII. Trvání Smlouvy

Trvání Smlouvy

- XIII.1 Smlouva (nejde-li o níže specifikované trvalé povinnosti podle tohoto článku XIII.1) je uzavřena na dobu určitou, a to do:
- i) úplné realizace transakcí předpokládaných touto Smlouvou (a ostatními Smluvními dokumenty) včetně poskytnutí celého Plnění ze strany Investora, dokončení veškeré výstavby a kolaudace veškerých staveb v rámci Investičního záměru;
 - ii) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů ve vztahu k zárukám za jakost Nefinančního plnění, ke smluvním pokutám dle Smluvních dokumentů a ve vztahu k odpovědnosti Smluvních stran Smluvních dokumentů za škody,

podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později, nejdéle je však tato Smlouva uzavřena na dobu do 31. 12. 2040.

Smluvní strany berou na vědomí, že některé povinnosti Smluvních stran podle této Smlouvy jsou sjednány trvale, přičemž se jedná především o povinnosti, které podle své povahy a účelu mají trvat po neomezenou dobu, tedy i po poskytnutí Plnění ze strany Investora a po provedení a kolaudaci veškerých staveb v rámci Investičního záměru (např. povinnost 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.

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

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

Výpověď Smlouvy

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

- i) nenabude-li Změna ÚP účinnosti ani do 28. 2. 2026, může Investor Smlouvu vypovědět, nejdéle však do okamžiku, než případně nabude opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, účinnosti;
- ii) poruší-li HMP své povinnosti dle článku VIII.5 (*Kontinuita územně plánovací dokumentace*) výše této Smlouvy a nezjedná-li nápravu tohoto porušení ani do tří (3) let ode dne, kdy jí bude doručena písemná výzva Investora k nápravě tohoto porušení dle článku VIII.18 (*Podstatné porušení povinností Municipality*) výše této Smlouvy; nebo
- iii) v případě pravomocného zrušení Změny ÚP, nebo takové její části, jejíž zrušení v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, je Investor oprávněn po uplynutí třiceti (30) dní tuto Smlouvu vypovědět; bude-li však některou ze Smluvních stran podána včasná (a) žaloba podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, v platném znění proti opatření obecné povahy, kterým byla v přezkumném řízení zrušena Změna ÚP nebo její část, nebo (b) kasační stížnost proti rozsudku o takové podané žalobě nebo (c) kasační stížnost proti rozsudku o zrušení Změny ÚP nebo její části, prodlužují se všechny lhůty k plnění podle této Smlouvy o dobu všech takových řízení vedených před správními soudy a o další dobu šesti (6) měsíců; Investor může tuto Smlouvu vypovědět teprve po pravomocném ukončení posledního z takových řízení vedených před správními soudy.

XIII.4 Municipality jsou oprávněny tuto Smlouvu vypovědět výhradně z důvodu, že Změna ÚP nenabude účinnosti ani do jednoho (1) roku od uzavření této Smlouvy, nejdéle však do okamžiku, než případně nabude opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, účinnosti.

XIII.5 Výpověď vyvolá účinky, je-li řádně doručena všem Smluvním stranám. Po doručení výpovědi

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

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

XIII.7 Ustanovení této Smlouvy o odpovědnosti a odškodnění, zajištění, smluvních pokutách, nákladech a výdajích, zajištění plnění třetí osoby, právu HMP/MČ konat, součinnosti, oznamování, placení peněžitých plnění, vzdání se práv, postoupení, zákazu započtení, rozhodném 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

XIII.8 Smluvní strany řádně prověřily všechny jim dostupné podklady a informace a mají za to, že Smlouva byla uzavřena v plném souladu s právními předpisy. S ohledem na uvedené se Investor zavazuje, že nepodá jakýkoli podnět na přezkum souladu 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 tato Smlouva byla uzavřena v souladu s právními předpisy.

Zrušení Smlouvy na návrh Smluvní strany

XIII.9 HMP, MČ nebo Investor mohou za podmínek dle této Smlouvy podat návrh na zrušení Smlouvy z důvodů uvedených v § 167 odst. 1 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 Smlouvy ve smyslu § 167 písm. b) až e) Správního řádu. Smluvní strany si potvrzují, že dojde-li k platnému zrušení této Smlouvy z důvodů uvedených v § 167 odst. 1 písm. b) až e) Správního řádu, které byly zapříčiněny zcela mimo sféru vlivu Investora (tj. z důvodů vzniklých nezávisle na vůli Investora, které nemohl Investor ani při vynaložení obvyklé péče ovlivnit), uplatní se v případě zrušení této Smlouvy ve smyslu tohoto článku XIII.9 (*Zrušení Smlouvy na návrh Smluvní strany*) obdobně článku XIII.7 výše této Smlouvy.

- XIII.10 Investor prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí seznámil s dostupnými technickými, ekonomickými, urbanistickými a právními riziky a limity realizace Investičního záměru, včetně zejména veškerých omezení. 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.
- XIII.11 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 jednotek či jejich nájmu, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných developerských projektů na území hlavního města Prahy, ve změně cenové úrovně nájemného za bytové či 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

- XIII.12 Pokud nastanou okolnosti, pro které by byla některá Smluvní strana oprávněna vypovědět tuto Smlouvu nebo podat návrh na zrušení Smlouvy dle § 167 Správního řádu nebo učinit jiný krok směřující ke zrušení Smlouvy nebo podat návrh na zahájení řízení o řešení sporu z této Smlouvy, je taková Smluvní strana nejdříve povinna na tuto skutečnost písemně upozornit ostatní Smluvní strany formou doručení oznámení o jejím záměru včetně jeho odůvodnění a odkazu na konkrétní ustanovení této Smlouvy či právního předpisu, podle kterého zamýšlí postupovat, a vyzvat ostatní Smluvní strany k jednání o možném smírném řešení věci.
- XIII.13 Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu po obdržení oznámení podle předchozího odstavce zahájí vzájemná jednání a v dobré víře se pokusí nalézt řešení tak, aby důvod pro výpověď, podání návrhu na zrušení Smlouvy nebo jiné zamýšlené kroky dle předchozího odstavce odpadly. K samotné výpovědi, podání návrhu na zrušení Smlouvy dle § 167 Správního řádu nebo jinému kroku ve smyslu předchozího odstavce je Smluvní strana oprávněna přistoupit, pokud jednání mezi Smluvními stranami nepovedou k pro ni uspokojivému výsledku, nejdříve však po třiceti (30) dnech po doručení oznámení o záměru dle předchozího odstavce všem ostatním Smluvním stranám.

Oddělitelnost

- XIII.14 Bude-li kterékoli ustanovení této Smlouvy zrušeno nebo bude-li dán důvod pro jeho zrušení, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy, která jsou plně oddělitelná a mají podle vůle Smluvních stran přetrvat i samostatně. Především pak samostatně obstojí ujednání tohoto článku XIII (*Trvání Smlouvy*), zejména pak článků XIII.14 (*Oddělitelnost*) až XIII.17 (*Postup dle Dohody o vypořádání*) níže této Smlouvy.

Nová smlouva

- XIII.15 Dojde-li k pravomocnému zrušení části této Smlouvy poté, co bylo Zastupitelstvem HMP schváleno vydání Změny ÚP, Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu zahájí jednání o řešení této situace a nahradí zrušenou část Smlouvy nebo celou Smlouvu novou

smlouvou ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona nebo dodatkem k této Smlouvě tak, aby toto ujednání co nejlépe odpovídalo původně zamýšlenému účelu Smluvních stran a původnímu obsahu Smlouvy a tak, aby bylo zároveň v souladu s právními předpisy (dále jen „**Nová smlouva**“).

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

Postup dle Dohody o vypořádání

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

XIV. Závěrečná ustanovení

- XIV.1 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Smlouvy a Změny ÚP.
- XIV.2 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Každá Smluvní strana prohlašuje, že tuto Smlouvu vyjednala (za pomoci odborných poradců) a uzavřela, aniž by:
- i) se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné Smluvní straně závislá nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněna;
 - ii) jednala v tísní;
 - iii) při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; případně
 - iv) jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě Investora) či vlastní činností (v případě Municipality).
- XIV.3 Smluvní strany nespatřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.
- XIV.4 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, lze tuto Smlouvu měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- XIV.5 S ohledem na § 170 Správního řádu není žádná Smluvní strana oprávněna jednostranně započít jakékoli své pohledávky vzniklé z této Smlouvy vůči pohledávkám jiných Smluvních stran. Tím není dotčeno právo Municipality použít jakýkoli výtěžek získaný případně ze zajištění sjednaného a poskytnutého dle této Smlouvy k splnění dluhů Investora z této Smlouvy vůči Municipality (nebo kterékoli z nich).

- XIV.6 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.
- XIV.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 na třetí osobu v souladu s podmínkami stanovenými v této Smlouvě a dále že je Investor oprávněn k plnění jakékoli povinnosti dle této Smlouvy užít třetí osobu, která takovou povinnost splní namísto Investora.
- XIV.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.
- XIV.9 Předloží-li Investor HMP a MČ podepsaný návrh této Smlouvy (podepsané vyhotovení této Smlouvy v příslušném počtu dle článku XIV.16 níže této Smlouvy), pak takový návrh představuje neodvolatelný návrh na uzavření této Smlouvy podle § 163 Správního řádu (dále jen „**Návrh**“). Součástí Návrhu budou veškeré přílohy Smlouvy. Návrh je platný a závazný do 31.12.2025 (dále jen „**Doba platnosti Návrhu**“), přičemž platí, že Investor jej nemůže v Době platnosti Návrhu odvolat (s výjimkou případu ve smyslu § 163 odst. 2 Správního řádu, kdy dojde projev o zrušení Návrhu Municipality dříve nebo současně s Návrhem). HMP a MČ mají právo Návrh přijmout kdykoli 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 (tj. okamžikem uzavření Smlouvy za osobní přítomnosti zástupců všech Smluvních stran dochází ve smyslu § 163 odst. 3 Správního řádu k zániku Návrhu v důsledku jeho odmítnutí) a Municipality vrátí Investorovi podepsané vyhotovení Smlouvy představující Návrh, včetně všech příloh. Současně s Návrhem předloží Investor HMP a MČ související Smluvní dokumenty ke zřízení zajištění dle této Smlouvy, tj.: Ručitelské prohlášení A a Ručitelské prohlášení B.
- XIV.10 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.
- XIV.11 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.
- XIV.12 Jakékoliv Smluvní dokumenty uzavřené na základě této Smlouvy zůstávají v platnosti i v případě pozbytí platnosti, ukončení či zrušení této Smlouvy a všechny tyto Smluvní dokumenty včetně této Smlouvy jsou na sobě vzájemně nezávislé.

- XIV.13 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.
- XIV.14 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran. HMP zašle bezodkladně po uzavření této Smlouvy tuto příslušnému úřadu územního plánování, který zajistí její vložení do národního geoportálu územního plánování. Smluvní strany souhlasí s tím, že tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, s tím, že její uveřejnění v Registru smluv zajistí HMP.
- XIV.15 V souladu s § 43 odst. 1 Zákona o HMP a v souladu s § 132 odst. 1 Stavebního zákona tímto HMP potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne 11.9.2025, usnesením č. 26/21. MČ tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo v souladu s § 43 odst. 1 Zákona o HMP a v souladu s § 132 odst. 1 Stavebního zákona Zastupitelstvo MČ na svém zasedání dne 10.9.2025, usnesením č. 02 0238/2025.
- XIV.16 Tato Smlouva je sepsána v osmi (8) vyhotoveních, z nichž HMP a MČ každá obdrží po třech (3) vyhotoveních a Investor dvě (2) vyhotovení.
- XIV.17 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
- XIV.18 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1: Pozemky
 - Příloha č. 2: Vybrané dokumenty pro společné povolení Investičního záměru
 - Příloha č. 3: Vyčíslení celkové výše Plnění Investora, včetně seznamu Plnění (Podrobné vyčíslení Referenční hodnoty Nefinančního plnění)
 - Příloha č. 4: Vzor Smlouvy o postoupení
 - Příloha č. 5: Standardy kvality Nefinančního plnění
 - Část A: Standardy kvality Nefinančního plnění
 - Část B: Vymezení Nefinančního plnění
 - Příloha č. 6: Vzor Smlouvy o převodu Nefinančního plnění
 - Příloha č. 7A: Vzor Ručitelského prohlášení A ve prospěch HMP
 - Příloha č. 7B: Vzor Ručitelského prohlášení B ve prospěch MČ
 - Příloha č. 8: Podkladové vyjádření Odboru územního rozvoje HMP
 - Příloha č. 9: Povolená zatížení

NA DŮKAZ ČEHOŽ Smluvní strany podepsaly tuto Smlouvu následovně:

V Praze dne 16.9.2025

Za **Hlavní město Praha**



Jméno: doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc.

Funkce: primátor hlavního města Prahy



V Praze dne 16.9.2025

Za **Městská část 13**



Jméno: Ing. David Vodrážka

Funkce: starosta

V Praze dne 9.9.2025

Za **Trigema Projekt Beta a.s.**



Jméno: Ing. Marcel Soral

Funkce: člen správní rady