

Dohoda o vypořádání

č. INO/34/07000340/2025

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

Na straně jedné:

Hlavní město Praha,

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

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

(dále jen „**HMP**“)

a

Městská část Praha 11,

se sídlem Ocelíkova 672/1; Praha 11, Háje, 149 41 Praha 415, IČO: 00231126,

zastoupena: Martinem Sedekem, starostou

(dále jen „**MČ**“)

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

Na straně druhé:


bytem 

(dále jen „**Investor**“)

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

Preambule

- A. Investor zamýšlí poté, co bude provedena jím navrhovaná Změna ÚP, realizovat Investiční záměr.
- B. Smluvní strany současně s uzavřením této Dohody uzavřely podle pravidel uvedených v Metodice Plánovací smlouvu.
- C. Plánovací smlouva byla uzavřena podle § 130 Stavebního zákona a je tedy smlouvou veřejnoprávní, která obsahuje i úpravu práv a povinností osob v oblasti soukromého práva dle § 130 odst. 2 Stavebního zákona.
- D. Vzhledem k novosti institutu plánovacích smluv dle § 130 a násl. Stavebního zákona, i k některým specifikům při jejich přezkumu a řešení sporů z nich, se Smluvní strany dohodly na uzavření této Dohody, jejímž smyslem je zvýšit právní jistotu Smluvních stran, zejména pro případy ukončení Plánovací smlouvy jiným způsobem než výpovědí z ujednaných výpovědních důvodů, např. v důsledku jejího zrušení z úřední povinnosti příslušným orgánem veřejné moci.
- E. Pokud by Smluvní strany, při plném respektování důvodů případného zrušení původní Plánovací smlouvy nebo její části, nedošly ke shodě na uzavření nové plánovací smlouvy nebo dodatku k Plánovací smlouvě, stanoví tato Dohoda způsob jejich vypořádání v soukromoprávní rovině. Povinnosti Smluvních stran dle Plánovací smlouvy, které by dle své povahy mohly být předmětem přezkumu správních orgánů a za výjimečných okolností potenciálním důvodem pro úvahy o zrušení Plánovací smlouvy nebo její části, nejsou v této Dohodě zahrnuty. Tato Dohoda zejména nezahrnuje povinnosti Smluvních stran k poskytování součinnosti k povolování a realizaci Investičního záměru ani žádné veřejnoprávní povinnosti Municipality.
- F. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ i HMP uzavírají tuto Dohodu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupují jako vykonavatelé státní moci a že při plnění svých závazků z této Dohody nemohou a nebudou zasahovat do rozhodování orgánů úřadu 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 Dohodě.
- G. S respektem vůči shora uvedenému uzavírají Smluvní strany tuto Dohodu.

I. Definice a výklad Dohody

Definice

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

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

Dokumentací se rozumí projektová dokumentace pro 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.

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

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

Investičním záměrem se rozumí záměr Investora vyžadující Změnu ÚP, který bude (resp. má být) realizován na Pozemcích.

Investorem se rozumí [REDAKCE], který je Smluvní stranou této Dohody a kterému plynou práva a povinnosti z této Dohody.

Lhůta k uzavření Nové smlouvy se rozumí lhůta k uzavření Nové smlouvy stanovená v čl. III.2 této Dohody.

Maximální kapacitou HPP se rozumí maximální celkový předpokládaný rozsah HPP Investičního záměru, který činí 36 660 m² HPP.

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

Novou smlouvou se rozumí nová plánovací smlouva nebo nová soukromoprávní smlouva, kterou Smluvní strany uzavřou postupem dle čl. X.14 Plánovací smlouvy nebo postupem dle čl. III této Dohody, aby nahradily původní Plánovací smlouvu, dojde-li ke zrušení Plánovací smlouvy nebo její části.

Pozemky se rozumí pozemky ve vlastnictví Investora parc. č. 2101/134, 2101/139 a 2101/138 v k.ú. Chodov, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 1 této Dohody (tj. pozemky ve vlastnictví Investora vymezené v tomto výkresu hranicí řešeného území).

Plánovací smlouvou se rozumí veřejnoprávní plánovací smlouva č. PLA/34/07/000339/2025 uzavřená současně s touto Dohodou mezi Smluvními stranami podle § 130 a násl. Stavebního zákona.

Příspěvkem se rozumí Finanční příspěvek Investora, k jehož poskytnutí se zavázal Investor za podmínek dle této Dohody.

Povolením záměru se rozumí povolení záměru dle § 197 a násl. Stavebního zákona vydané po vydání Změny ÚP a také instituty a správní akty se stejným účinkem ve smyslu právních předpisů.

Regulačním výkresem se rozumí výkres v příloze č. 2 této Dohody, který v souladu s čl. IV.1 Dohody stanoví Základní parametry nebo jejich část.

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

¹ Pro účely stanovení míry využití území je rozhodující započítatelná hrubá podlažní plocha (HPP), která je dána součtem HPP všech nadzemních podlaží a započítatelných 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) Započítatelná část HPP podzemních podlaží je část sloužící hlavní funkci (resp. funkcím u polyfunkční budovy), vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží posuzovaného objektu.

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

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

Základními parametry kategorie I se rozumí část Základních parametrů, a to Základní parametry uvedené v čl. IV.1i) této Dohody a Základní parametry označené jako „Základní parametry kategorie I“ v Regulačním výkresu.

Základními parametry kategorie II se rozumí část Základních parametrů, a to Základní parametry označené v Regulačním výkresu jako „Základní parametry kategorie II“.

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

Změnou ÚP se rozumí změna ÚP ke dni uzavření této Dohody pod označením a číslem „změna ÚP SÚ HMP – číslo Z 3518“, tj. změna ÚP na jejímž přijetí má Investor zájem, jak je vyznačená v Příloze č. 1 Smlouvy. 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 výše alespoň 90 % Maximální kapacity HPP podle Změny ÚP, tj. 90 % ze 36 660 m², případně budou Pozemky dosahovat minimálně takové parametry, které budou umožňovat zástavbu (realizaci Investičního záměru) z pohledu funkcí a kapacit odpovídajících Základním parametrům; v takovém případě není dotčeno právo Investora požadovat úpravu výše Příspěvků Investora za podmínek a postupem dle čl. V.6 této Dohody.

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

II. Předmět a povaha Dohody

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

III. Nová smlouva po zrušení Plánovací smlouvy

- III.1 Dojde-li k pravomocnému zrušení Plánovací smlouvy nebo její části, včetně čl. X.14 Plánovací smlouvy, jsou Smluvní strany připraveny v dobré víře jednat o nahrazení zrušené Plánovací smlouvy nebo její části Novou smlouvou postupem dle čl. III této Dohody, přičemž obsah těchto ujednání bude v maximální možné míře odpovídat původně zamýšlenému účelu Smluvních stran při sjednávání původní Plánovací smlouvy, včetně zrušených ustanovení, přičemž však tato nová ujednání musí být plně v souladu s právními předpisy a musí plně respektovat

a v nezbytném rozsahu zhojit důvody a nedostatky, pro které došlo ke zrušení původní Plánovací smlouvy nebo její části.

- III.2 Kterákoli Smluvní strana je oprávněna předložit písemnou výzvu na zahájení jednání o uzavření Nové smlouvy, kterou předloží ostatním Smluvním stranám vč. podrobného odůvodnění. Ostatní Smluvní strany bez zbytečného odkladu poté, co obdrží návrh na uzavření Nové smlouvy, sdělí, zda s návrhem souhlasí, nebo předloží konkrétní návrh na úpravy takového návrhu, vč. odůvodnění. Smluvní strany budou postupovat v dobré víře tak, aby k uzavření Nové smlouvy došlo co nejdříve a bez zbytečných odkladů, nejpozději však do dvou (2) let od pravomocného zrušení Plánovací smlouvy nebo její části (dále jen „**Lhůta k uzavření Nové smlouvy**“).
- III.3 Během Lhůty k uzavření Nové smlouvy se Smluvní strany zavazují postupovat tak, aby neohrozily původní účel Plánovací smlouvy a možnost jeho naplnění, zejména pak, aby neohrozily nahrazení zrušené části Plánovací smlouvy nebo zrušené Plánovací smlouvy Novou smlouvou. Smluvní strany se zejména vyvarují jakýchkoli nevratných kroků, které by měly souvislost se zrušenou Plánovací smlouvou nebo s nahrazením zrušené části Plánovací smlouvy nebo zrušené Plánovací smlouvy Novou smlouvou.
- III.4 Smluvní strany si do uplynutí Lhůty k uzavření Nové smlouvy nejsou povinny vracet jakákoli plnění poskytnutá podle Plánovací smlouvy, i kdyby byla zrušena ustanovení Plánovací smlouvy, která zakládala původní právní titul pro dané plnění, přičemž na takové poskytnuté plnění se během Lhůty k uzavření Nové smlouvy pohlíží jako na zálohu na budoucí plnění Investora, a to v podobě plnění dle Nové smlouvy (bude-li uzavřena) nebo v podobě Příspěvku dle čl. V této Dohody.
- III.5 Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, budou po marném uplynutí Lhůty k uzavření Nové smlouvy postupovat dle čl. V této Dohody.

IV. Základní parametry

- IV.1 Smluvenými Základními parametry Investičního záměru pro účely této Dohody jsou:
- i) Maximální kapacita HPP Investičního záměru 36 660 m²
 - ii) Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků obsažené v Regulačním výkresu v příloze č. 2 této Dohody, které jsou v Regulačním výkresu označené jako „Základní parametry kategorie I“ či „Základní parametry kategorie II“.
- IV.2 Investor se i po případném pravomocném zrušení Plánovací smlouvy nebo její části zavazuje v plném rozsahu dodržet a respektovat tyto Základní parametry v každé fázi realizace a existence Investičního záměru, a to i během běhu Lhůty k uzavření Nové smlouvy.
- Marginální odchylky a změna Základních parametrů
- IV.3 Za porušení Základních parametrů se nepovažují takové nepodstatné odchylky od vlastností Investičního záměru, které vyplývají z měřítka Regulačního výkresu a tloušťky použitých čar není-li porušení Základních parametrů a účelu a smyslu Dohody zjevné z jiných okolností.
- IV.4 Investor je oprávněn odchýlit se od Základních parametrů kategorie II v případě, že bylo nutné respektovat požadavky uvedené v rozhodnutí a/nebo jiném aktu orgánu veřejné správy, které vyplynuly z řízení vedeného dle Stavebního zákona nebo jiného právního předpisu, a neexistovalo jiné rozumné řešení tohoto požadavku, při kterém by byly dodrženy Základní parametry kategorie II; přijaté řešení zároveň musí odpovídat smyslu a účelu Plánovací smlouvy a této Dohody.
- IV.5 Nebude-li ze stejného důvodu možné Investiční záměr realizovat v souladu se Základními parametry kategorie I, musí Investor na tuto skutečnost písemně upozornit HMP i MČ a vyzvat

je k jednání na adekvátní úpravě Základních parametrů kategorie I. Pokud by Municipality v takovém případě bez rozumného důvodu neposkytly součinnost s uzavřením dodatku k této Dohodě, který v nezbytném rozsahu upraví Základní parametry kategorie I, aby bylo možné Investiční záměr realizovat, a to ani do šesti (6) měsíců od doručení výzvy Investora, je Investor oprávněn se od těchto Základních parametrů kategorie I odchýlit; to však jenom v rozsahu nezbytně nutném pro dodržení požadavku orgánu stanoveném v rozhodnutí a/nebo jiném aktu orgánu veřejné správy. Tím není především dotčena povinnost Investora nepřekročit sjednanou Maximální kapacitu HPP Investičního záměru.

IV.6 Strany deklarují, že o případné potřebě změny Základních parametrů budou vždy jednat v dobré víře a se vzájemným respektem k legitimním zájmům Smluvních stran. Strany budou při změně Základních parametrů postupovat takto:

- i) v případě změny Základních parametrů kategorie II, se Investor písemně obrátí odůvodněnou žádostí o změnu na HMP a MČ a požádá o písemný souhlas s konkrétní navrženou změnou Základních parametrů kategorie II. Investor na žádost HMP a MČ předloží jakékoli doplňující podklady, které budou k posouzení žádosti potřeba. HMP a MČ se zavazují žádost Investora o změnu Základních parametrů kategorie II projednat a informovat jej o výsledku projednání do šedesáti (60) dní od přijetí žádosti. Souhlas s navrženou změnou Základních parametrů kategorie II uděluje písemně (i) za HMP primátor či jeho náměstek na základě předchozího rozhodnutí (souhlasu) Rady HMP a (ii) za MČ starosta či místostarosta MČ na základě rozhodnutí (souhlasu) Rady MČ. Změna Základních parametrů kategorie II dle předchozí věty nabývá účinnosti k okamžiku, kdy je souhlas HMP či MČ doručen Investorovi, o čemž musí Investor následně HMP/MČ bez zbytečného odkladu informovat.
- ii) v případě změny Základních parametrů kategorie I, se Investor písemně obrátí odůvodněnou žádostí o změnu Základních parametrů kategorie I na HMP a MČ formou uzavření písemného dodatku k této Dohodě, který na straně HMP podléhá schválení zastupitelstvem HMP a na straně MČ podléhá schválení zastupitelstvem MČ.

V případě změny parametrů, jež jsou v Regulačním výkresu označeny jako „Doporučené prvky“, Investor uvedenou změnu provede a o jejím provedení neprodleně písemně informuje Municipality včetně uvedení důvodů pro takovou změnu; souhlas Municipality k provedení změny se nepožaduje.

Ověření souladu se Základními parametry

- IV.7 Investor je oprávněn písemně požádat HMP, s odkazem na tento článek Dohody, o písemné stanovisko k souladu Dokumentace se Základními parametry (dále jen „**Žádost o ověření**“).
- IV.8 Nedílnou součástí Žádosti o ověření je Dokumentace, která bude splňovat veškeré požadavky právních předpisů. Dokumentace bude vypracována v počtu a formátech vyžadovaných HMP. Kopie Žádosti o ověření musí být Investorem doručena také MČ, jinak se nepovažuje za řádně doručenou ani HMP.
- IV.9 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 Dohodu potvrdí, zda je příslušná Dokumentace, které se Žádost o ověření týká, v souladu se Základními parametry, anebo případně uvede, se kterými Základními parametry je příslušná Dokumentace podle názoru HMP v rozporu. Lhůta pro vyjádření dle tohoto odstavce počíná běžet ode dne, kdy byla Žádost o ověření (respektive její kopie) doručena současně HMP a 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.

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

V. Příspěvek

- V.1 Investor prohlašuje, že dojde-li k vydání opatření obecné povahy, kterým bude vydána Změna ÚP (bez ohledu na to, zdali k jeho vydání dojde za trvání Plánovací smlouvy nebo po jejím zrušení), která je nezbytná pro budoucí realizaci Investičního záměru, a opatření obecné povahy, kterým bude vydána Změna ÚP bude v účinnosti (nebo bude v účinnosti jiné opatření obecné povahy, po jehož vydání budou Pozemky z hlediska HPP dosahovat výše alespoň 90 % Maximální kapacity HPP podle Změny ÚP, tj. 90 % ze 36 660 m², případně budou Pozemky dosahovat minimálně takové parametry, které budou umožňovat zástavbu (realizaci Investičního záměru) z pohledu funkcí a kapacit odpovídajících Základním parametrům), má Investor zájem, pro případ eventuálního zrušení Plánovací smlouvy, přispět na udržitelný rozvoj lokality zamýšleného Investičního záměru prostřednictvím Příspěvku poskytnutého Municipality dle této Dohody, a to na účely dle Krycího listu, který je přílohou č. 3 této Dohody. Municipality prohlašují, že mají zájem takový Příspěvek přijmout.
- V.2 Nárok Municipality na poskytnutí Příspěvku Investora vzniká pouze tehdy, pokud (i) dojde k pravomocnému zrušení Plánovací smlouvy nebo její části, (ii) opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna ÚP bude v účinnosti (nebo bude v účinnosti jiné opatření obecné povahy, po jehož vydání budou Pozemky z hlediska HPP dosahovat výše alespoň 90 % Maximální kapacity HPP podle Změny ÚP, tj. 90 % ze 36 660 m², případně budou Pozemky dosahovat minimálně takové parametry, které budou umožňovat zástavbu (realizaci Investičního záměru) z pohledu funkcí a kapacit odpovídajících Základním parametrům), a (iii) ve Lhůtě k uzavření Nové smlouvy nebude Nová smlouva uzavřena, a to k okamžiku, kdy bude splněn poslední z těchto předpokladů. Tím není dotčena splatnost Příspěvku Investora ve smyslu čl. V.11 a násl. této Dohody.

Výše a rozsah Příspěvku

- V.3 Výše a struktura Příspěvku vychází z ujednání Smluvních stran ohledně Plnění Investora sjednaného v Plánovací smlouvě, které nebude moci být poskytnuto v důsledku jejího zrušení.
- V.4 Pokud by byla zrušena pouze část Plánovací smlouvy a povinnost Investora poskytnout Plnění Investora zanikla pouze z části, pak v rozsahu, v jakém tato povinnost trvá na základě Plánovací smlouvy, není Investor povinen poskytovat Příspěvek podle této Dohody, a to bez ohledu na jiná ustanovení této Dohody.
- V.5 Pokud Investor poskytl část Plnění Investora již na základě Plánovací smlouvy, avšak následně v důsledku zrušení Plánovací smlouvy titul k tomuto plnění odpadl, považuje se takové Plnění za zálohu na Příspěvek dle této Dohody (resp. za zálohu na část Příspěvku, která odpovídá totožné části Plnění poskytnutého podle Plánovací smlouvy), která bude na Příspěvek (resp. část Příspěvku) započtena, Municipality jej nemusejí po dobu trvání této Dohody Investorovi vracet a toto plnění se použije pro účely úhrady Příspěvku podle dále uvedených pravidel.
- V.6 Pokud v průběhu plnění této Dohody dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané Maximální kapacity HPP z důvodů

nezávislých na vůli Investora, zejména v případě rozhodnutí stavebního úřadu nebo v případě vyhovění oprávněnému požadavku (podmínce) stavebního úřadu či dotčeného orgánu státní správy, které vyvstaly z příslušného řízení a které nebude možné rozumně vyřešit jinak, to vše za podmínky, že žádnou z výše uvedených okolností nezpůsobil, byť zčásti, Investor svým úmyslným jednáním (např. podáním podnětu k orgánu veřejné moci apod.), bude výše Příspěvků Investora upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata/poměrně*) při zachování smyslu a účelu plnění a této Dohody.

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 s tím, že součástí oznámení bude i předběžný návrh výpočtu nové výše Příspěvků Investora. Smluvní strany následně uzavřou dodatek k této Dohodě, který bude obsahovat nový výpočet sníženého Příspěvků Investora a závazek HMP a MČ vrátit Investorovi část Příspěvků Investora, o které byl Příspěvek Investora snížen v souvislosti s nevyčerpáním původně předpokládané Maximální kapacity HPP. Jednání Smluvních stran o uzavření dodatku bude zahájeno nejpozději do šedesáti (60) dní ode dne doručení oznámení Investora HMP a MČ. Dojde-li k úpravě Příspěvků 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 Dohody se adekvátně sníží.

Finanční příspěvek

- V.7 Smluvní strany se dohodly na následujících podmínkách splatnosti Finančního příspěvku dle této Dohody.
- V.8 Investor složil na Úschovni účet před uzavřením této Dohody Plnění Investora dle Plánovací smlouvy ve výši **71 702 709 Kč (slovy: sedmdesát jeden milion sedm set dva tisíc sedm set devět korun českých)**.
- V.9 Pokud Schovatel uvolnil z Úschovniho účtu finanční prostředky (část Plnění Investora dle Plánovací smlouvy) ve výši **36 202 709 Kč (slovy: třicet šest milionů dvě stě dva tisíc sedm set devět korun českých)** způsobem dle Plánovací smlouvy a Smlouvy o úschově (do Fondu HMP) ve prospěch HMP a HMP tyto drží jako zálohu podle čl. V.5 této Dohody, považuje se Finanční příspěvek v této části za poskytnutý.
- V.10 Pokud Schovatel uvolnil z Úschovniho účtu finanční prostředky (část Plnění Investora dle Plánovací smlouvy) ve výši **35 500 000 Kč (slovy: třicet pět milionů pět set tisíc korun českých)** způsobem dle Plánovací smlouvy a Smlouvy o úschově ve prospěch MČ a MČ tyto drží jako zálohu podle čl. V.5 této Dohody, považuje se Finanční příspěvek v této části za poskytnutý.
- V.11 Pokud Schovatel neuvolnil finanční prostředky z Úschovniho účtu způsobem dle článku V.9 a V.10 této Dohody, zavazuje se Investor za podmínky, že opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna ÚP, bude v účinnosti (nebo bude v účinnosti jiné opatření obecné povahy, po jehož vydání budou Pozemky z hlediska HPP dosahovat výše alespoň 90 % Maximální kapacity HPP podle Změny ÚP, tj. 90 % ze 36 660 m², případně budou Pozemky dosahovat minimálně takové parametry, které budou umožňovat zástavbu (realizaci Investičního záměru) z pohledu funkcí a kapacit odpovídajících Základním parametrům):
- V.11.1 Část Finančního příspěvku ve výši **36 202 709 Kč (slovy: třicet šest milionů dvě stě dva tisíc sedm set devět korun českých)** poskytnout HMP do Fondu HMP do tří (3) měsíců od uplynutí Lhůty k uzavření Nové smlouvy.
- V.11.2 Část Finančního příspěvku ve výši **35 500 000 Kč (slovy: třicet pět milionů pět set tisíc korun českých)** poskytnout MČ na Bankovní účet MČ do tří (3) měsíců od uplynutí Lhůty k uzavření Nové smlouvy.

- V.12 HMP potvrzuje, že zaplacením části Finančního příspěvku ve prospěch HMP do Fondu HMP dle čl. V.11.1 Dohody budou veškeré závazky Investora vůči HMP splněny a HMP nebude po Investorovi již požadovat žádný finanční ani nefinanční příspěvek, ani v souvislosti s inflací, a nebude vůči Investorovi ničeho nárokovat. HMP a Investor budou v souvislosti s touto Dohodou, se Změnou ÚP a Investičním záměrem zaplacením části Finančního příspěvku HMP dle čl. V.11.1 Dohody zcela vyrovnáni; tím nejsou dotčeny ostatní povinnosti Investora vyplývající z této Dohody ani případné ostatní finanční nároky HMP, které mohou vzniknout na základě nebo v souvislosti s touto Dohodou, tj. nároky na smluvní pokuty, náhradu újmy, zákonných úroků z prodlení a bezdůvodného obohacení.
- V.13 MČ potvrzuje, že zaplacením části Finančního příspěvku ve prospěch MČ dle čl. V.11.2 Dohody budou veškeré závazky Investora vůči MČ splněny a MČ nebude po Investorovi již požadovat žádný finanční ani nefinanční příspěvek, ani v souvislosti s inflací, a nebude vůči Investorovi ničeho nárokovat. MČ a Investor budou v souvislosti s touto Dohodou, se Změnou ÚP a Investičním záměrem zaplacením uvedené části Finančního příspěvku MČ dle čl. V.11.2 Dohody zcela vyrovnáni; tím nejsou dotčeny ostatní povinnosti Investora vyplývající z této Dohody ani případné ostatní finanční nároky MČ, které mohou vzniknout na základě nebo v souvislosti s touto Dohodou, tj. nároky na smluvní pokuty, náhradu újmy, zákonných úroků z prodlení a bezdůvodného obohacení.
- V.14 Municipality použijí Finanční příspěvek výhradně pro účely rozšíření a zkvalitnění občanské vybavenosti a veřejné infrastruktury v lokalitě Investičního záměru, konkrétně (i) HMP ve výši **215 108 Kč (slovy: dvě stě patnáct tisíc sto osm korun českých)** na administraci Plánovací smlouvy a této Dohody a ve výši **35 987 601 Kč (slovy: třicet pět milionů devět set osmdesát sedm tisíc šest set jedna korun českých)** za účelem přípravy realizace pěšího a cyklistického propojení části Jižní město I a Jižní město II v lokalitě Na Jelenách přes dálnici D1 a (ii) MČ ve výši **20 500 000 Kč (slovy: dvacet milionů pět set tisíc korun českých)** na přípravu a realizaci záměru parkovacího domu Šalounova a ve výši **15 000 000 Kč (slovy: patnáct milionů korun českých)** na rekonstrukci veřejných prostranství a komunikací na území MČ.

Smluvní strany potvrzují, že (i) Plnění Investora dle Plánovací smlouvy, (ii) případné plnění Investora dle případně uzavřené Nové smlouvy, a (iii) případný Příspěvek dle této Dohody ve svém součtu (kumulativně) nepřekročí částku **71 702 709 Kč (slovy: sedmdesát jeden milion sedm set dva tisíc sedm set devět korun českých)**, tj. ve vztahu k HMP částku **36 202 709 Kč (slovy: třicet šest milionů dvě stě dva tisíc sedm set devět korun českých)** a ve vztahu k MČ částku **35 500 000 Kč (slovy: třicet pět milionů pět set tisíc korun českých)**, a Investor ani jeho právní nástupce není povinen Municipality v rámci těchto plnění poskytnout více než částku uvedenou v tomto článku Dohody (odpovídající výši Příspěvku Investora dle této Dohody). Smluvní strany se zavazují toto ujednání v tomto znění zahrnout do případné Nové smlouvy s tím, že tento jejich závazek má dle jejich výslovné dohody povahu smlouvy o smlouvě budoucí.

Vypořádání při uzavření Nové smlouvy

- V.15 Dojde-li k uzavření Nové smlouvy, a to i po vzniku nároku na Příspěvek dle čl. V.2, Smluvní strany v ní vždy upraví zároveň vztah k této Dohodě a k poskytnutému Příspěvku nebo k plnění poskytnutému dle zrušené Plánovací smlouvy. Investor není v každém případě povinen poskytovat podle této Dohody znovu Příspěvek v rozsahu, v jakém byl povinen poskytnout Plnění Investora dle zrušené Plánovací smlouvy nebo v jakém je povinen jej poskytnout podle Nové smlouvy, popř. nebude povinen poskytnout plnění Investora podle Nové smlouvy v rozsahu, v jakém Příspěvek poskytl podle této Dohody.

VI. Utvrzení závazků z Dohody

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

Porušení Základních parametrů

- VI.2 Poruší-li Investor svou povinnost uvedenou v čl. IV.2 této Dohody dodržet při realizaci Investičního záměru na Pozemcích sjednané Základní parametry kategorie I anebo by byl Investiční záměr pravomocně povolen v rozporu se sjednanými Základními parametry kategorie I, přičemž toto porušení spočívá v překročení Maximální kapacity HPP dle čl. IV.1i), a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě devadesáti (90) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP a/nebo MČ, pak Investor za každý 1 m², o které stavby v rámci Investičního záměru Maximální kapacitu HPP překročí, uhradí (i) ve prospěch HMP smluvní pokutu ve výši **15 000 Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých)** a zároveň (ii) ve prospěch MČ smluvní pokutu ve výši **15 000 Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých)**.
- VI.3 Poruší-li Investor svou povinnost uvedenou v čl. IV.2 této Dohody dodržet při realizaci Investičního záměru na Pozemcích sjednané Základní parametry kategorie I anebo by byl Investiční záměr pravomocně povolen v rozporu se sjednanými Základními parametry kategorie I, přičemž toto porušení spočívá v porušení jiného Základního parametru kategorie I než Maximální kapacity HPP dle čl. IV.1i), a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě devadesáti (90) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP a/nebo MČ, pak uhradí (i) ve prospěch HMP smluvní pokutu ve výši **14 340 542 Kč (slovy: čtrnáct milionů tři sta čtyřicet tisíc pět set čtyřicet dva korun českých)** za každý jednotlivý případ porušení, a zároveň ve (ii) prospěch MČ smluvní pokutu ve výši **14 340 542 Kč (slovy: čtrnáct milionů tři sta čtyřicet tisíc pět set čtyřicet dva korun českých)** za každý jednotlivý případ porušení.
- VI.4 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 kategorie I (např. v rámci výstavby jedné budovy v rozporu s více Základními parametry kategorie I), považují se všechna taková porušení pro účely úhrady smluvní pokuty za jeden případ porušení. Pokud by v důsledku takového jednoho jednání Investora mělo dojít ke vzniku nároku na smluvní pokutu dle čl. VI.2 i dle čl. VI.3, může HMP a/nebo MČ požadovat pouze tu z uvedených smluvních pokut, která bude vyšší. Za porušení povinnosti Investora podle čl. IV.2 Dohody, za které vzniká nárok na smluvní pokutu dle čl. VI.2 i dle čl. VI.3 za tam uvedených podmínek, se považuje i situace, kdy porušení Základních parametrů kategorie I při realizaci výstavby na Pozemcích anebo pravomocné povolení v rozporu se sjednanými Základními parametry kategorie I je důsledkem jednání nebo opomenutí třetí osoby, neboť je povinností Investora zajistit dodržení Základních parametrů v souvislosti s výstavbou na Pozemcích.

Porušení povinností dle čl. VII Dohody

- VI.5 Poruší-li Investor své povinnosti uvedené v čl. VII této Dohody (kteroukoli z nich), a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP a/nebo MČ, pak uhradí (i) HMP smluvní pokutu ve výši **100 000 Kč (slovy: sto tisíc korun českých)**, a zároveň (ii) MČ smluvní pokutu ve výši **100 000 Kč (slovy: sto tisíc 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, osobní a místní souvislostí k porušení více povinností v čl. VII Dohody (např. více porušení povinností v čl. VII Dohody v souvislosti s jedním zamýšleným převodem části Pozemků na stejnou třetí osobu), považují se všechna taková porušení pro účely úhrady smluvní pokuty za jeden případ porušení.

Společná ustanovení k utvrzení závazků

- VI.6 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně (i) nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak ani (ii) není dotčeno právo na náhradu újmy v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.
- VI.7 Bez ohledu na jiná ujednání této Dohody platí, že celková výše všech smluvních pokut dle čl. VI Dohody, kterou je povinen Investor zaplatit dle této Dohody, může činit maximálně částku odpovídající **71 702 709 Kč (slovy: sedmdesát jedna milionů sedm set dva tisíc sedm set devět korun českých)**. Tento limit se nevztahuje (nezapočítává) na maximální celkovou výši veškeré újmy, zákonných úroků z prodlení a bezdůvodného obohacení, kterou mohou Municipality po Investoru požadovat, sjednanou v čl. VI.9 Dohody.
- VI.8 Smluvní strany potvrzují, že smluvní pokuty, které mohou Municipality po Investoru požadovat, dle (i) Plánovací smlouvy, (ii) případně uzavřené Nové smlouvy, a (iii) dle této Dohody ve svém součtu (kumulativně) nepřekročí částku **71 702 709 Kč (slovy: sedmdesát jeden milion sedm set dva tisíc sedm set devět korun českých)** a Investor není povinen Municipalitám v rámci těchto plnění poskytnout více než částku uvedenou v tomto článku Dohody (odpovídající výši Příspěvků Investora dle této Dohody). Smluvní strany se zavazují toto ujednání v tomto znění zahrnout do případné Nové smlouvy s tím, že tento jejich závazek má dle jejich výslovné dohody povahu smlouvy o smlouvě budoucí.

Limitace vybraných nároků Smluvních stran

- VI.9 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré újmy, zákonných úroků z prodlení a bezdůvodného obohacení, které mohou Municipality po Investoru požadovat podle této Dohody nebo v souvislosti s ní, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku **71 702 709 Kč (slovy: sedmdesát jedna milionů sedm set dva tisíc sedm set devět korun českých)** a Municipality se tímto vzdávají práva na náhradu veškeré újmy, zákonných úroků z prodlení a bezdůvodného obohacení nad tuto částku. Tento limit se nevztahuje (nezapočítává) na maximální celkovou výši smluvních pokut sjednanou v čl. VI.7 Dohody
- VI.10 Smluvní strany potvrzují, že veškeré náhrady újmy, zákonné úroky z prodlení či bezdůvodné obohacení, které mohou Municipality po Investoru požadovat, dle (i) Plánovací smlouvy, (ii) případně uzavřené Nové smlouvy, a (iii) dle této Dohody ve svém součtu (kumulativně) nepřekročí částku **71 702 709 Kč (slovy: sedmdesát jeden milion sedm set dva tisíc sedm set devět korun českých)** a Investor není povinen Municipalitám v rámci těchto plnění poskytnout více než částku uvedenou v tomto článku Smlouvy (odpovídající výši Příspěvků Investora dle této Dohody). Smluvní strany se zavazují toto ujednání v tomto znění zahrnout do případné Nové smlouvy s tím, že tento jejich závazek má dle jejich výslovné dohody povahu smlouvy o smlouvě budoucí.
- VI.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 Dohodě a v ostatních Smluvních dokumentech, a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.
- VI.12 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré újmy, zákonných úroků z prodlení a bezdůvodného obohacení, které může Investor po HMP požadovat podle této Dohody 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 veškeré újmy, zákonných úroků z prodlení a bezdůvodného obohacení nad tuto částku.

- VI.13 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré újmy, zákonných úroků z prodlení a bezdůvodného obohacení, které může Investor po MČ požadovat podle této Dohody nebo v souvislosti s ní nebo podle ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku **7 000 000 Kč (slovy: sedm milionů korun českých)** a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškeré újmy, zákonných úroků z prodlení a bezdůvodného obohacení nad tuto částku.

VII. Zcizení Pozemků a postoupení Dohody

Za trvání Plánovací smlouvy

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

Po zrušení Plánovací smlouvy

- VII.2 Tato Dohoda, jednotlivá práva a povinnosti z této Dohody vyplývající nebo jejich část nesmí být postoupeny na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Smluvních stran odlišných od postupitele.
- VII.3 Bude-li mít Investor zájem, např. v souvislosti se zcizením Pozemků na jinou osobu, o postoupení této Dohody na třetí osobu, oznámí tuto skutečnost Municipality, a to doručením oznámení do datové schránky Municipality, adresovaného vedoucímu Oddělení plánovacích smluv a metodické podpory Odboru územního rozvoje Magistrátu HMP, náměstkovi primátora HMP a starostovi MČ. V oznámení Investor specifikuje subjekt potenciálního postupníka a poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Dohody. Municipality se zavazují vstoupit s Investorem a zamýšleným postupníkem do jednání ohledně uzavření Smlouvy o postoupení nejpozději do devadesáti (90) dnů od doručení oznámení podle první věty tohoto odstavce. V případě, že Municipality v této lhůtě na oznámení Investora nijak nezareagují a nezačnou jednání ohledně uzavření Smlouvy o postoupení (například svoláním společného jednání mezi Investorem a Municipality), platí, že Municipality udělily s postoupením této Dohody na potenciálního postupníka souhlas. Municipality uzavření Smlouvy o postoupení bez rozumného a závažného důvodu odmítnou (pokud ano, musí Investorovi v uvedené lhůtě doručit písemné odůvodnění odmítnutí), přičemž nedojde-li k odmítnutí, budou Municipality postupovat tak, aby byla Smlouva o postoupení uzavřena do sto dvaceti (120) dnů od zahájení jednání. Investor při postupu dle tohoto odstavce poskytne plnou součinnost v souvislosti s jednáním a uzavřením Smlouvy o postoupení a zajistí plnou součinnost zamýšleného postupníka.
- VII.4 Bude-li k řádnému trvání a plnění této Dohody zapotřebí v souvislosti se zcizením vlastnického práva k Pozemkům či v souvislosti s postoupením této Dohody učinit jakékoli kroky, postupy či jednání (včetně uzavření nových smluv či dodatků ke stávajícím smlouvám), zavazují se Smluvní strany takovéto kroky, postupy a jednání učinit a poskytnout si pro tyto účely potřebnou součinnost.

- VII.5 Bude-li uzavřena Smlouva o postoupení této Dohody, přechází tato Dohoda a veškerá práva a povinnosti v této Dohodě ujednané a z ní vyplývající na postupníka a Investor je z této Dohody zcela vyvázán, žádná práva a povinnosti v této Dohodě obsažené a z ní plynoucí a s ní související se již na Investora nevztahují a není jimi vázán, včetně ujednání o smluvních pokutách.
- VII.6 V případě, že dojde k postoupení této Dohody na postupníka – právnickou osobu, berou Smluvní strany na vědomí, že Municipality budou po postoupení Dohody nebo současně s ním požadovat uzavření dodatku k Dohodě s postupníkem – právnickou osobou, jehož předmětem bude zejména sjednání dostatečného zajištění závazků Investora a úprava ostatních smluvních ustanovení, která jsou relevantní a odůvodněná pouze pro pozici Investora – fyzické osoby. Investor je povinen takového postupníka o tomto postupu informovat.
- VII.7 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 Dohody. Investor se zavazuje k tomu, že bude případné nabyvatele Pozemků či jejich části včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Dohody ve znění všech případných pozdějších dodatků. Pro případ, že Investor převede vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich části na třetí osobu, zavazuje se činit vše pro postoupení této Dohody nebo její části, jak je v následujících odstavcích tohoto článku uvedeno a zavazuje se zajistit a odpovídá za to, že nový vlastník Pozemků nebo jejich části bude postupovat tak, aby byly včas a řádně splněny všechny povinnosti Investora dle této Dohody (zejména závazek dodržet Základní parametry při výstavbě na převedených Pozemcích aj.). Nebudou-li povinnosti Investora dle této Dohody splněny z důvodu konání či opomenutí nového vlastníka Pozemků nebo jejich části, považuje se takové jednání nebo opomenutí za porušení povinností Investora dle této Dohody a Investor odpovídá, jako by tuto Dohodu porušil sám, včetně případných sankcí, a to bez ohledu na převod Pozemků na třetí osobu. Odpovědnost za porušení povinností Investora podle této Dohody novým vlastníkem Pozemků nese Investor do dne případného uzavření Smlouvy o postoupení. Investor je povinen bez zbytečného odkladu informovat HMP a MČ o převodu Pozemků nebo jejich části na třetí osobu.

Přechod práv a povinností v případě úmrtí Investora

- VII.8 Municipality berou na vědomí, že Pozemky mohou být v případě úmrtí Investora součástí pozůstalosti Investora a zavazují se respektovat přechod vlastnického práva k Pozemkům na právního nástupce (dědice) Investora.
- VII.9 V případě úmrtí Investora přecházejí veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Dohody na právního nástupce (dědice) Investora. V případě, že práva a povinnosti vyplývající z této Dohody přejdou na více právních nástupců (dědiců) Investora, jsou tito právní nástupci (dědici) Investora zavázáni z této Dohody společně a nerozdílně a Municipality jsou oprávněny požadovat případná plnění z této Dohody po kterémkoliv z právních nástupců (dědiců) Investora.
- VII.10 Právní nástupce (dědic) Investora, na kterého přejdou práva a povinnosti z této Dohody, je povinen bez zbytečného odkladu písemně informovat Municipality o úmrtí Investora.

VIII. Závěrečná ustanovení

- VIII.1 Tato Dohoda je uzavřena na dobu určitou, a to ode dne jejího uzavření do:
- úplné realizace transakcí předpokládaných touto Dohodou (a ostatními Smluvními dokumenty) včetně poskytnutí celého Příspěvků, dokončení veškeré výstavby a nabytí právní moci kolaudačních rozhodnutí veškerých staveb v rámci Investičního záměru;

- ii) řádného zřízení a vzniku všech služebností a věcných či jiných práv potřebných pro výstavbu Investičního záměru podle této Dohody, ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi;
- iii) 31. 12. 2045;
- iv) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Dohody a ostatních Smluvních dokumentů;

podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.

- VIII.2 Smluvní strany berou na vědomí, že některé povinnosti Investora podle této Dohody jsou sjednány trvale, přičemž se jedná o povinnosti, které podle své povahy a účelu mají trvat po neomezenou dobu, tedy i po poskytnutí Příspěvků a dokončení a nabytí právní moci kolaudačních rozhodnutí veškerých staveb v rámci Investičního záměru, konkrétně povinnost Investora dodržet Základní parametry a/nebo povinnosti, které mají zůstat v platnosti i po ukončení této Dohody dle čl. VIII.3 Dohody. Smluvní strany dále pro vyloučení pochybností prohlašují, že pokud by byla Dohoda ukončena předčasně dle čl. VIII.4 Dohody, není Investor nadále povinen dodržovat Základní parametry na Pozemcích (nedohodnou-li se Smluvní strany jinak).
- VIII.3 Ustanovení právních předpisů a této Dohody o smluvních pokutách, úrocích z prodlení, právu na náhradu újmy a vydání bezdůvodného obohacení, pravidlech vypořádání mezi Smluvními stranami, oznamování a doručování, rozhodném právu a způsobu řešení sporů, zavazují Smluvní strany i po ukončení této Dohody.
- VIII.4 Odstoupení od této Dohody nebo jiné jednostranné ukončení této Dohody nebo zrušení závazků z ní vyplývajících je přípustné výlučně z důvodů stanovených v této Dohodě. Smluvní strany vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Dohody. Od této Dohody je možné odstoupit pouze z dále vymezených důvodů:
- i) neschválí-li zastupitelstvo HMP usnesením Změnu ÚP ani do dne 30. 6. 2026, může kterákoli Smluvní strana od Dohody odstoupit, nejdéle však do dne, kdy případně zastupitelstvo HMP schválí usnesením Změnu ÚP,
 - ii) nenabude-li Změna ÚP účinnosti ani do dne 30. 6. 2026, může kterákoli Smluvní strana od Dohody odstoupit, nejdéle však do dne, kdy případně nabude opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, účinnosti,
 - 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 od právní moci rozhodnutí o zrušení Změny ÚP od této Dohody odstoupit; bude-li však některou ze Smluvních stran podána včasná (a) žaloba podle § 101a soudního řádu správního proti opatření obecné povahy, kterým byla v přezkumném řízení zrušena 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 Dohody o dobu všech takových řízení vedených před správními soudy a Investor může od této Dohody odstoupit teprve po pravomocném ukončení posledního z takových řízení vedených před správními soudy;
 - iv) pokud by v době dvanácti (12) let od vydání Změny ÚP došlo k přijetí jiné změny územního plánu hlavního města Prahy nebo přijetí nového územního plánu hlavního města Prahy

nebo k přijetí jiné územně plánovací dokumentace, jimiž by byla omezena Maximální kapacita HPP či byly negativně dotčeny sjednané Základní parametry Investičního záměru tím způsobem, že by Investiční záměr nebylo možné v důsledku takového zrušení, změny či přijetí nové územně plánovací dokumentace realizovat v podstatném ohledu dle sjednaných Základních parametrů, a HMP by k výzvě Investora nesjednalo nápravu ani do dvou (2) let od písemné výzvy Investora k nápravě; za dotčení Základních parametrů v podstatném ohledu se považuje zejména omezení Maximální kapacity HPP o více jak 10%; nebo

- v) pokud dojde ke konsenzuálnímu zrušení Plánovací smlouvy ve smyslu § 167 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

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

- VIII.5 Investor, HMP i MČ vykonávají každý samostatně svá práva z této Dohody a nesou každý samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejích povinností vyplývajících z této Dohody.
- VIII.6 Žádná Smluvní strana není odpovědná za své prodlení a/nebo následky porušení svých povinností dle této Dohody, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinností jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této Dohody považuje:
- i) mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy, a to pouze za podmínky, že splňují předpoklady uvedené v této větě; nebo
 - ii) nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci,
- pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinností Smluvní stranou.
- VIII.7 Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností dle této Dohody nebo porušení jejích smluvních povinností, tuto skutečnost písemně oznámit bez zbytečného odkladu ostatním Smluvním stranám. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost dle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.
- VIII.8 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Dohody.
- VIII.9 S ohledem na charakter této Dohody se veškeré promlčecí lhůty jakýchkoli práv nebo oprávnění všech Smluvních stran z této Dohody prodlužují na maximální délku, kterou umožňují právní předpisy.
- VIII.10 Smluvní strany prohlašují, že tuto Dohodu vyjednaly a uzavřely, aniž by jednaly v tísní. Investor prohlašuje, že při uzavření této Dohody jedná mimo souvislost s vlastním podnikáním.
- VIII.11 Smluvní strany nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.

- VIII.12 Není-li v této Dohodě stanoveno jinak, lze tuto Dohodu měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro účely této Dohody považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Jakékoli dodatky k této Dohodě musí být schváleny příslušným orgánem HMP a MČ.
- VIII.13 Smluvní strany si výslovně potvrzují, že je Investor oprávněn k plnění jakékoli povinnosti dle této Dohody užít třetí osobu, která takovou povinnost splní namísto Investora.
- VIII.14 Předloží-li Investor HMP a/nebo MČ podepsané vyhotovení této Dohody, pak se takto podepsané vyhotovení Dohody považuje za neodvolatelnou nabídku na uzavření Dohody ve smyslu § 1738 odst. 2 Občanského zákoníku („**Nabídka**“). Nabídka je platná a závazná po dobu do 31. 12. 2025 od jejího doručení HMP a MČ („**Doba platnosti**“), přičemž platí, že Investor ji nemůže v Době platnosti odvolat. HMP a MČ mají právo Nabídku přijmout kdykoliv v Době platnosti, a to i po přijetí rozhodnutí zastupitelstva HMP o Změně ÚP. K přijetí Nabídky, tj. k uzavření Dohody, dojde okamžikem, kdy (i) MČ doručí Investorovi a HMP písemné oznámení o přijetí Nabídky a zároveň (ii) HMP doručí Investorovi a MČ písemné oznámení o přijetí Nabídky. Okamžikem přijetí Nabídky se Dohoda stane platnou. Dohodu lze uzavřít i jiným způsobem než předložením Nabídky a jejím přijetím dle tohoto článku (např. tím, že dojde k uzavření Dohody podpisem příslušného počtu vyhotovení Dohody za osobní přítomnost zástupců všech stran), přičemž pokud se tak stane v Době platnosti Nabídky, Nabídka tím zaniká a HMP a MČ vrátí Investorovi podepsané vyhotovení Dohody představující Nabídku, včetně všech příloh nejpozději do 15. 02. 2026.
- VIII.15 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Dohoda byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Dohody, datum jejího podpisu a text této Dohody; dle dohody Smluvních stran může být tato Dohoda v uvedené evidenci uvedena pouze v podobě, kdy budou začerněny veškeré osobní údaje o Investorovi, tj. jméno, příjmení, rodné číslo, datum narození, bydliště a podpis Investora. Pokud bude HMP a/nebo MČ povinny dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, na žádost poskytnout informace o této Dohodě včetně poskytnutí její kopie, budou veškeré výše uvedené údaje začerněny.
- VIII.16 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- VIII.17 Tato Dohoda zůstává v platnosti i v případě pozbytí platnosti, ukončení či zrušení Plánovací smlouvy a tato Dohoda a Plánovací smlouva jsou na sobě vzájemně nezávislé.
- VIII.18 Tato Dohoda jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K řešení sporů z této Dohody a sporů s nimi souvisejících, budou příslušné pouze české soudy.
- VIII.19 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Dohody neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Dohody. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení této Dohody novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
- VIII.20 Tato Dohoda nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/ 2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

- VIII.21 V souladu s § 43 odst. 1 Zákona o HMP tímto HMP potvrzuje, že uzavření této Dohody schválilo zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne 11.9.2025, usnesením č. 26/22 a zastupitelstvo MČ na svém zasedání dne 4.9.2025, usnesením č. 0011/19/2/2025
- VIII.22 Tato Dohoda je sepsána v sedmi (7) vyhotoveních, z nichž každá z Municipality obdrží po třech (3) vyhotoveních a Investor jedno (1) vyhotovení.
- VIII.23 Smluvní strany výslovně označují veškeré osobní údaje Investora uvedené v této Dohodě, jakož i informace a osobní údaje poskytnuté si vzájemně v průběhu trvání této Dohody i během jednání o této Dohodě a v souvislosti s ní za důvěrné.
- VIII.24 Pokud je touto Dohodou předpokládáno doručení písemnosti Smluvní straně, pokládá se taková podmínka za splněnou odesláním písemnosti prostřednictvím poštovního přepravce doporučenou zásilkou (v případě vrácení zásilky se za den doručení pokládá patnáctý (15.) den po odeslání písemnosti), osobním předáním oproti písemnému potvrzení o přijetí písemnosti nebo odeslání jiným přepravním prostředkem oproti potvrzení o doručení písemnosti.
- VIII.25 Tato Dohoda obsahuje úplné ujednání Smluvních stran o jejím předmětu a všech náležitostech, které Smluvní strany měly nebo chtěly v Dohodě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této Dohody. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Dohodě ani projev učiněný po uzavření této Dohody nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Dohody a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
- VIII.26 Smluvní strany uzavírají tuto Dohodu dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
- VIII.27 Nedílnou součástí této Dohody jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1: Mapový zakres Investičního záměru do katastrální mapy, územního plánu před změnou a po změně
 - Příloha č. 2: Regulační výkres
 - Příloha č. 3: Krycí list – vyčíslení celkové výše Příspěvků Investora
 - Příloha č. 4: Vzor Smlouvy o postoupení

(podpisy Smluvních stran na následující straně)

V Praze dne 18.9.2025

[Redacted signature]

Městská část Praha 11

Martin Sedeke, starosta

V Praze dne 4.9.2025

[Redacted signature]

Investor

[Redacted signature]

19.9.2025

V Praze dne

[Redacted signature]

Hlavní město Praha

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc., primátor