

SMLOUVA O ÚPRAVĚ VZÁJEMNÝCH VZTAHŮ č. 2025/0575/OURV.DSFR

Smluvní strany:

Městská část Praha 8

IČO: 00063797

DIČ: CZ00063797

se sídlem: Zenklova 1/35, Libeň, 180 00 Praha 8

zastoupená: Ondřejem Grosem, starostou

(dále jen "MČ Praha 8")

a

Porsche Immobilien CZ spol. s r.o.

se sídlem: Vrchlického 18/31, Košíře, 150 00 Praha 5

IČ: 47119004

DIČ: CZ47119004

zastoupena: Wilhelmem Felixem Stringlem a Dr. Michaellem Urbanem, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 12678

(dále jen "Investor")

(společně dále jen "Smluvní strany")

uzavírají dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "Občanský zákoník"), tuto

smlouvu o úpravě vzájemných vztahů

(dále jen "Smlouva"):

Preambule

1. MČ Praha 8 je v rámci své činnosti povinna pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. V rámci této své činnosti dbá MČ Praha 8 o zajištění veřejně prospěšných cílů v transformačních, rozvojových a stabilizovaných územích a o ochranu životního prostředí a zdraví obyvatel. Taktéž klade důraz na zvyšování kvality života obyvatel a zajišťování jejich potřeb – bydlení, dopravy, vzdělávání, sportu a kultury. MČ Praha 8 si uvědomuje, že rozvoj výstavby s sebou nese řadu problémů. Růst počtu obyvatel znamená zvyšování nároků na veřejnou infrastrukturu a klade značné požadavky na samotnou MČ Praha 8 a její rozpočet. MČ Praha 8 proto vítá investory, kteří se v rámci odpovědnosti za budoucí podobu a rozvoj území, ve kterém realizují své podnikatelské aktivity, a za sociálně spravedlivé využívání území, podílí na zvyšování kapacit veškeré veřejné infrastruktury. Nová výstavba bez rozšíření celého spektra veřejné infrastruktury by mohla narušit stabilitu sídla, protože znamená zvýšené nároky pro stávající infrastrukturu a vyvolává finanční náklady na budování infrastruktury nové.
2. Investor vnímá odpovědnost za budoucí podobu území, ve kterém hodlá realizovat svůj Projekt (jak je tento pojem definován níže) (dále jen "Dotčené území"), stejně jako potřebu vybudovat odpovídající veřejnou infrastrukturu a občanskou vybavenost reflektující trvalé rozšíření zástavby

Dotčeného území. Investor je proto připraven participovat při zajišťování výše zmíněných cílů MČ Praha 8, neboť jejich naplnění je i v zájmu samotného Investora, který na Dotčeném území, resp. na Pozemcích (jak je tento pojem definován níže), bude realizovat svůj Projekt.

3. Podle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (obecně závazná vyhláška hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, ve znění opatření obecné povahy č. 55 z roku 2018, kterým byla vydána změna Z 2832) je využitelná kapacita HPP (jak je tento pojem definován níže) na Pozemcích 28 492 m².
4. V Dotčeném území dochází v současné době k procesu změny územního plánu pořizované pod označením Z 3151 (dále jen "**Změna územního plánu**"), která (v případě jejího schválení) mimo jiné nově stanoví celkovou kapacitu Pozemků z hlediska HPP na úrovni 34 057,379 m² (dále jen "**Maximální kapacita HPP po Změně územního plánu**").
5. Investor plánuje na Pozemcích investiční záměr (Projekt) o maximální kapacitě 21 500 m² HPP, s tím, že nedočerpaná část Maximální kapacity HPP po Změně územního plánu bude činit 12 557,379 m² (rozdíl mezi 34 057,379 m² a 21 500 m²).
6. Plnění, které Investor podle této Smlouvy poskytne MČ Praha 8, je poskytováno dobrovolně na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran a je prospěšné pro Smluvní strany i veřejnost v Dotčeném území a je určeno na další rozvoj Dotčeného území.
7. MČ Praha 8 uzavírá tuto Smlouvu v samostatné působnosti MČ Praha 8. Práva a povinnosti z této Smlouvy nemají žádný vliv na činnost MČ Praha 8 v rámci přenesené působnosti. Tato Smlouva nezavazuje MČ Praha 8 při výkonu přenesené působnosti k jakémukoliv jednání či postupu, jehož výsledkem by bylo vydání správního či jiného rozhodnutí. Pro vyloučení všech pochybností MČ Praha 8 uvádí, že v rámci jakéhokoliv řízení dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**Stavební zákon**"), popř. podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v aplikovatelném znění, nemá plnění dle této Smlouvy žádný vliv na povinnost MČ Praha 8 jakožto účastníka řízení chránit veřejný zájem, vyřizovat žádosti, podněty a námítky veřejnosti.
8. Veškeré závazky Smluvních stran podle této Smlouvy mají výhradně soukromoprávní povahu a tato Smlouva nezakládá, nemění ani neruší práva a povinnosti v oblasti veřejného práva.
9. MČ Praha 8 na základě této Smlouvy nebude poskytovat Investorovi jakoukoli součinnost či spolupracovat s Investorem ohledně uskutečnění Projektu Investora, zejména nebude poskytovat součinnost ve vztahu k získání správních rozhodnutí podle Stavebního zákona k Projektu či ve vztahu k činění kroků pro získání změny územně plánovací dokumentace; MČ Praha 8 se dále podle této Smlouvy nezavazuje k poskytování součinnosti Investorovi ohledně uskutečnění Projektu spočívající ve zdržení se podání jakýchkoliv žádostí, podnětů, návrhů, vyjádření nebo opravných prostředků v rámci správních a soudních řízení týkajících se povolení Projektu nebo vedených v souvislosti s realizací Projektu; MČ Praha 8 se nezavazuje k poskytnutí součinnosti Investorovi spočívající ve zřízení věcných břemen k uložení sítí pro Projekt, umožnění připojení Projektu na stávající veřejnou infrastrukturu, poskytnutí pozemků pro stavební zábor za účelem realizace Projektu, poskytnutí potřebných stanovisek, vyjádření a souhlasů v řízeních a procesech podle Stavebního zákona či k jakýmkoli jiným způsobům poskytování součinnosti stavebníkovi ve smyslu právní úpravy plánovacích smluv podle § 130 a násl. Stavebního zákona.
10. Pro vyloučení veškerých pochybností Smluvní strany potvrzují, že k přezkumu této Smlouvy nebudou příslušné správní orgány, ale o všech případných sporech z této Smlouvy bude rozhodovat příslušný soud. Smluvní strany dále potvrzují, že ve vztahu k ukončení této Smlouvy nebude jakkoli

aplikována právní úprava ukončení veřejnoprávních smluv podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

11. Smluvní strany berou na vědomí, že majetkoprávní jednání předvídaná v této Smlouvě podléhají předchozímu schválení Radou MČ Praha 8.

Článek I.

Předmět Smlouvy

1. Investor je vlastníkem následujících pozemků:

- (i) pozemku parc. č. 534/8, o výměře 32.068 m², druh pozemku: orná půda;
- (ii) pozemku parc. č. 534/19, o výměře 36.430 m², druh pozemku: ostatní plocha;
- (iii) pozemku parc. č. 534/23, o výměře 5.817 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří;
- (iv) pozemku parc. č. 534/24, o výměře 1.101 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří; a
- (v) pozemku parc. č. 534/45, o výměře 2.074 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,

vše v katastrálním území Střížkov, obec Praha, okres hlavní město Praha ve vlastnictví Investora (společně dále jen "**Pozemky**"). Na Pozemcích se nachází stavby a jiné objekty, které spolu se související infrastrukturou tvoří soubor „*Prodejní a servisní autocentrum Porsche v Praze 8 – Střížkově*“. Investor má v úmyslu provést změnu v užívání této stavby spočívající ve změně na trvalou stavbu (dále jen "**Projekt**").

2. Investor se zavazuje realizovat Projekt maximálně v rozsahu 21 500 m² hrubé podlažní plochy (dále jen "**HPP**") ve smyslu nařízení hlavního města Prahy č. 12/2024 Sb. hl. města Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších nařízení (dále jen "**Maximální kapacita HPP Projektu**").

Článek II.

Poskytnutí Plnění

1. Investor se zavazuje na základě této Smlouvy poskytnout MČ Praha 8 dobrovolné plnění ve výši stanovené výpočtem za každý jeden metr čtvereční (1 m²) nárůstu HPP v Dotčeném území dle **Přílohy č. 1** této Smlouvy.
2. Plnění Investora tak činí celkem **44.347.444,- Kč** (slovy: čtyřicet čtyři milionů tři sta čtyřicet sedm tisíc čtyři sta čtyřicet čtyři korun českých) (dále jen "**Plnění**").
3. Nedílnou součástí této Smlouvy je detailní výpočet částek uvedených v odst. 1. a 2. výše tohoto článku II. (*Poskytnutí Plnění*) jako **Příloha č. 1 (Detailní výpočet Plnění)** této Smlouvy.
4. Smluvní strany výslovně potvrzují, že výše Plnění je stanovena na základě detailního výpočtu tvořícího **Přílohu č. 1** této Smlouvy včetně grafické přílohy k výpočtu.
5. Plnění je tvořeno těmito dílčími plněními:
 - a. finančním plněním ve výši **20.382.000,- Kč** (slovy: dvacet milionů tři sta osmdesát dva tisíc korun českých) (dále jen "**Finanční plnění**"); a
 - b. nefinančním plněním spočívajícím v závazku Investora nevyčerpat Maximální kapacitu HPP po Změně územního plánu v rozsahu 12 557,379 m² (rozdíl mezi 34 057,379 m² a 21 500 m²) (tedy závazek investiční záměr (Projekt) oproti Maximální kapacitě HPP po Změně

územního plánu ponižit (nedočerpat) v rozsahu 12 557,379 m²), jehož započitatelná výše činí **23.965 443,- Kč** (slovy: dvacet tři milionů devět set šedesát pět tisíc čtyři sta čtyřicet tři korun českých) (dále jen "**Nefinanční plnění**").

6. Investor je povinen uhradit Finanční plnění následujícím způsobem:
 - a. první část Finančního plnění ve výši deseti procent (10 %) z celkového Finančního plnění, tj. částku ve výši **2.038.200,- Kč** (slovy: dva miliony třicet osm tisíc dvě stě korun českých), je Investor povinen uhradit do pěti (5) dnů ode dne podpisu této Smlouvy;
 - b. druhou část Finančního plnění ve výši padesáti procent (50 %) z celkového Finančního plnění, tj. částku ve výši **10.191.000,- Kč** (slovy: deset milionů sto devadesát jedna tisíc korun českých), je Investor povinen uhradit do deseti (10) dnů ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým je schválena Změna územního plánu; a
 - c. třetí část Finančního plnění ve výši čtyřiceti procent (40 %) z celkového Finančního plnění, tj. částku ve výši **8.152.800,- Kč** (slovy: osm milionů sto padesát dva tisíc osm set korun českých) je Investor povinen uhradit do třiceti (30) dnů ode dne, kdy dojde k nabytí právní moci povolení pro Projekt, kterým se mění účel užívání Projektu na stavbu trvalou.
7. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že případné podání opravného prostředku v rámci řízení o povolení záměru k Projektu, žaloby proti rozhodnutí správního orgánu, popř. podání kasační stížnosti proti rozhodnutí o takové žalobě, nemá vliv na splatnost Finančního plnění.
8. Finanční plnění je splatné na bankovní účet č. **000000-0008863142/0800** vedený u České spořitelny, a.s. (Fond rozvoje městské části Praha 8) pod variabilním symbolem **20250575**. MČ Praha 8 se zavazuje Finanční plnění použít v souladu s Pravidly pro tvorbu a použití prostředků "Fondy rozvoje městské části Praha 8".
9. Potvrzení o poskytnutí Finančního plnění nebo jeho jakékoli části vydá MČ Praha 8 Investorovi na základě jeho písemné žádosti, a to do šedesáti (60) dnů ode dne doručení žádosti.
10. Pro případ, že by platné právní předpisy stanovily povinnost hradit daň z přidané hodnoty v souvislosti s Plněním podle této Smlouvy, bude Plnění poskytované Investorem zvýšeno o daň z přidané hodnoty v zákonné výši.

Článek III.

Nefinanční plnění

1. Investor se vůči MČ Praha 8 zavazuje na Pozemcích nevyužít Maximální kapacitu HPP po Změně územního plánu, a to v souladu s dále uvedenými podmínkami.
2. Investor vyhrazuje 12 557,379 m² HPP vázaných na Pozemcích, resp. na danou funkční plochu v územním plánu (dále jen "**Vyhrazená kapacita**"), a zavazuje se Vyhrazenou kapacitu nekonzumovat pro realizaci Projektu.
3. Započitatelná hodnota Nefinančního plnění podle této Smlouvy byla stanovena jako součin Vyhrazené kapacity v rozsahu 12 557,379 m² a aplikovatelného tarifu ve výši stanovené výpočtem dle **Přílohy č. 1** této Smlouvy.

4. Maximální kapacita HPP Projektu podle této Smlouvy tak činí rozdíl Maximální kapacity HPP po Změně územního plánu a závazku Investora k nedočerpání Vyhrazené kapacity.
5. Závazek Investora se podle tohoto článku III. (*Nefinanční plnění*) sjednává na dobu dvaceti (20) let ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým je schválena Změna územního plánu.
6. Pro případnou dohodu Smluvních stran v budoucnu na dočerpání Vyhrazené kapacity nebo její části pro navýšení Maximální kapacity HPP Projektu musí být uzavřena navazující smlouva či dodatek a sjednáno dodatečné Plnění Investora, a to výhradně formou finančního plnění stanoveného jako součin dodatečné kapacity HPP (Vyhrazené kapacity či její části) a tarifu stanoveného v Metodice spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy nebo v jiné obdobné metodice (včetně metodiky MČ Praha 8) účinného ke dni uzavření takové navazující smlouvy či dodatku.

Článek IV. Inflační doložka

1. Výše Finančního plnění, respektive jeho nesplněná část, se vždy k prvnímu dni každého kalendářního roku automaticky (bez nutnosti uzavření dodatku k této Smlouvě) zvyšuje o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok (tj. za období od prvního dne předchozího kalendářního roku do posledního dne předchozího kalendářního roku), který je zveřejňován Českým statistickým úřadem.
2. Ke zvýšení plnění dochází vždy zpětně k prvnímu dni každého kalendářního roku trvání této Smlouvy, bez ohledu na to, kdy bude údaj o průměrné roční míře inflace za uplynulý kalendářní rok v daném kalendářním roce zveřejněn. Případný pokles cen (deflace) se nezohledňuje (tj. v takovém případě zůstává výše plnění na úrovni předchozího kalendářního roku).
3. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že valorizované (navýšené) plnění nahrazuje původní částku plnění a stává se základem pro případnou další indexaci v následujícím roce.

Článek V. Doba trvání Smlouvy

1. S výjimkou povinností podle článku III. (*Nefinanční plnění*), článku VII. (*Zajištění*) a článku VIII. (*Závěrečná ustanovení*) této Smlouvy se tato Smlouva uzavírá na dobu určitou v délce trvání deseti (10) let od podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že doba trvání této Smlouvy neskončí dříve, než dojde k úplnému a řádnému poskytnutí Plnění jako celku ze strany Investora v souladu s touto Smlouvou, a k vypořádání vzájemných práv a povinností z této Smlouvy.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že závazek Investora v článku III. (*Nefinanční plnění*) výše této Smlouvy a dále článek VII. (*Zajištění*) a článek VIII. (*Závěrečná ustanovení*) níže této Smlouvy trvají po dobu dvaceti (20) let ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým je schválena Změna územního plánu.
3. Smluvní strany mohou od této Smlouvy odstoupit ze zákonných důvodů uvedených v ustanovení § 2002 a násl. Občanského zákoníku.
4. V případě ukončení této Smlouvy, a to z jakéhokoli důvodu, nemá Investor nárok na vrácení první části uhrazeného Finančního plnění ve výši **2.038.200,- Kč** (slovy: dva miliony třicet osm tisíc dvě

stě korun českých) a nebude se jednat o bezdůvodné obohacení na straně MČ Praha 8. Podá-li Investor nejpozději do tří (3) let ode dne zamítnutí žádosti o vydání povolení záměru k Projektu (resp. ode dne účinku obdobného rozhodnutí, v jehož důsledku dojde k nevydání nebo zrušení povolení záměru) novou žádost o vydání povolení záměru ve vztahu k Projektu (popř. jiného správního rozhodnutí k povolení Projektu podle platných právních předpisů), (nevratná) část Finančního plnění ve výši **2.038.200,- Kč** (slovy: dva miliony třicet osm tisíc dvě stě korun českých) bude započtena na budoucí plnění Investora vztahujícího se k takové nové žádosti Investora o vydání povolení záměru k Projektu (popř. jiného správního rozhodnutí k povolení Projektu podle platných právních předpisů).

5. Doba trvání této Smlouvy může být ze strany MČ Praha 8 jednostranně prodloužena o pět (5) let, a to na základě písemného oznámení zaslaného ze strany MČ Praha 8 Investorovi nejpozději jeden (1) měsíc před uplynutím sjednané základní doby trvání této Smlouvy. Prodloužení dle tohoto odstavce může být učiněno pouze jednou.

Článek VI.

Ostatní ustanovení

1. Investor je povinen v případě, že bude mít v úmyslu převést práva a povinnosti k Projektu na třetí osobu, bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti (30) kalendářních dnů, o takovém úmyslu písemně informovat MČ Praha 8. V případě, že Investor nesplní tuto povinnost, vzniká MČ Praha 8 právo na smluvní pokutu ve výši **1.000.000,- Kč** (slovy: jeden milion korun českých), a to i opakovaně za každý jednotlivý případ porušení.
2. Investor je oprávněn převést práva a povinnosti k Projektu (nebo jeho části, včetně převodu jakéhokoli z Pozemků pro realizaci Projektu, popř. převodu celého investičního záměru Investora) na třetí osobu ve smyslu bodu odstavce 1 výše tohoto článku VI. (*Ostatní ustanovení*) pouze za předpokladu, že současně na takovou třetí osobu převede svá práva a povinnosti z této Smlouvy. Za tímto účelem si Investor písemně vyžádá předchozí písemný souhlas MČ Praha 8 (jako postoupené strany) s postoupením této Smlouvy a v návaznosti na tento souhlas MČ Praha 8 uzavře Investor a třetí osoba smlouvu o postoupení této Smlouvy ve smyslu § 1895 a násl. Občanského zákoníku. MČ Praha 8 není oprávněna poskytnutí souhlasu bezdůvodně odmítnout či pozdržet. V případě, že Investor nesplní povinnost postoupit práva a povinnosti z této Smlouvy na tuto třetí osobu (i) nejpozději do šedesáti (60) dnů ode dne oznámení souhlasu MČ Praha 8 s postoupením této Smlouvy Investorovi nebo (ii) nejpozději do šedesáti (60) dnů od převedení práv a povinností k Projektu ze strany Investora na třetí osobu, podle toho, co nastane dříve, vzniká MČ Praha 8 právo na smluvní pokutu ve výši rovnající se částce plnění stanovené v odstavci 2 článku II. (*Poskytnutí Plnění*) výše této Smlouvy, tedy částka ve výši **44.347.444,- Kč** (slovy: čtyřicet čtyři milionů tři sta čtyřicet sedm tisíc čtyři sta čtyřicet čtyři korun českých) upravená o inflaci dle článku IV. (*Inflační doložka*) výše této Smlouvy, od které bude odečtena částka (odečteny částky) již uhrazených částí (splátek) Finančního plnění, která však nebude nižší než **1.000.000,- Kč** (tj. bude-li nesplněná část Finančního plnění nižší než **1.000.000,- Kč**, smluvní pokuta ve smyslu tohoto odst. 2 tohoto článku VI. (*Ostatní ustanovení*) bude odpovídat částce **1.000.000,- Kč**).
3. Smluvní strany v návaznosti na oznámení Investora ve smyslu bodu odst. 1. výše tohoto článku VI (*Ostatní ustanovení*) bez zbytečného odkladu zahájí jednání o uzavření dodatku k této Smlouvě, na základě kterého dojde v souladu s dohodou Smluvních stran k potvrzení změny Projektu, včetně podmínek přijetí takové změny.

4. V případě, že Investor poruší povinnost zaplatit řádně a včas jakoukoli část Finančního plnění a neuhradí příslušnou část Finančního plnění ani do deseti (10) pracovních dní od písemné výzvy MČ Praha 8 k její úhradě, je povinen uhradit ve prospěch MČ Praha 8 smluvní pokutu ve výši **0,2 %** z dlužné části Finančního plnění za každý započatý den prodlení. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že v případě, že Investor nesplní povinnost uhradit příslušnou část Finančního plnění ani v dodatečné době podle tohoto odstavce 4 tohoto článku VI. (*Ostatní ustanovení*), je povinen uhradit smluvní pokutu i včetně za každý započatý den odpovídající dodatečně době pro uhrazení příslušné části Finančního plnění.
5. V případě, že Investor poruší povinnost poskytnout řádně Nefinanční plnění za podmínek stanovených v této Smlouvě, tedy pokud poruší závazek nevyčerpat Maximální kapacitu HPP po Změně územního plánu v rozsahu 12 557,379 m² (rozdíl mezi 34 057,379 m² a 21 500 m²) (tedy závazek investiční záměr (Projekt) oproti Maximální kapacitě HPP po Změně územního plánu ponížít o Vyhrazenou kapacitu (nedočerpat v rozsahu 12 557,379 m²), je povinen uhradit ve prospěch MČ Praha 8 smluvní pokutu ve výši **35.948.164,- Kč** (slovy: třicet pět milionů devět set čtyřicet osm tisíc sto šedesát čtyři korun českých).

Článek VII.

Zajištění

1. Za účelem řádného a včasného splnění veškerých povinností Investora podle této Smlouvy, zejména povinnosti Investora uhradit MČ Praha 8 Finanční plnění a povinnosti Investora poskytnout MČ Praha 8 Nefinanční plnění, zajistí Investor vydání ručitélského prohlášení ze strany **Porsche Immobilien Gesellschaft m.b.H.**, se sídlem Salzburg, Vogelweiderstrasse 75, A-5020, Rakouská republika, identifikační číslo FN 42016 p (dále jen "**Ručitel**") v souladu s § 2018 a násl. Občanského zákoníku (dále jen "**Ručitélské prohlášení**"), a to současně s uzavřením této Smlouvy, ve kterém se Ručitel zaváže splnit veškeré dluhy (povinnosti) Investora z této Smlouvy. Ručitélské prohlášení bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění Ručitélského prohlášení, které tvoří **Přílohu č. 2 (Vzor Ručitélského prohlášení)** této Smlouvy. Ručitélské prohlášení bude vystaveno ve prospěch MČ Praha 8 na částku plnění ve výši **24.945.437,25,- Kč** (slovy: dvacet čtyři milionů devět set čtyřicet pět tisíc čtyři sta třicet sedm korun českých a dvacet pět haléřů) s tím, že pokud se v průběhu trvání této Smlouvy MČ Praha 8 uspokojí z příslušného Ručitélského prohlášení v jakékoliv výši, je Investor povinen zajistit, že Ručitel bez předchozí výzvy a bez zbytečného odkladu, nejpozději však do dvou (2) měsíců vystaví a předá MČ Praha 8 namísto původního Ručitélského prohlášení nové Ručitélské prohlášení jej nahrazující, které bude odpovídat vzorovému znění Ručitélského prohlášení, které tvoří **Přílohu č. 2 (Vzor Ručitélského prohlášení)** této Smlouvy a které bude omezeno na částku plnění ve výši **49.890.874,50,- Kč** (slovy: čtyřicet devět milionů osm set devadesát tisíc osm set sedmdesát čtyři korun českých a padesát haléřů).
2. Investor zajistí, že Ručitel bude MČ Praha 8 bezodkladně podrobně písemně informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na platnost či vymahatelnost práv MČ Praha 8 z Ručitélského prohlášení nebo na pravdivost prohlášení Ručitele podle vystaveného Ručitélského prohlášení. Pokud by se po dobu trvání této Smlouvy prohlášení Ručitele v Ručitélském prohlášení ukázala nebo stala nepravdivými a Investor by k písemné výzvě MČ Praha 8 nezjednal nápravu ve lhůtě třiceti (30) dnů od doručení výzvy k nápravě, může MČ Praha 8 požadovat jiné adekvátní zajištění zajištěných dluhů namísto Ručitélského prohlášení a Investor jej k výzvě MČ Praha 8 bezodkladně poskytne.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

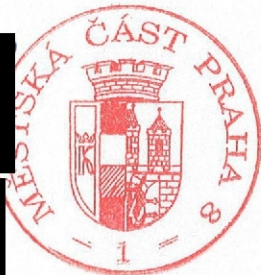
1. **Vliv sjednání smluvní pokuty na další nároky.** Sjednáním jakékoli smluvní pokuty v této Smlouvě není dotčena povinnost Investora splnit utvrzený dluh a ani nárok na náhradu vzniklé újmy.
2. **Spory ze Smlouvy.** O všech sporech vyplývajících z této Smlouvy nebo sporech týkajících se jejího porušování, zrušení či neplatnosti, rozhodne věcně a místně příslušný soud České republiky.
3. **Změny a dodatky.** Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky, které jsou jako takové označeny, očíslovány a podepsány oběma Smluvními stranami. Tato Smlouva může být zrušena pouze písemně.
4. **Nebezpečí změny okolností.** Smluvní strany prohlašují, že na sebe přebírají v souladu s ustanovením § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku riziko nebezpečí změny okolností. Ani jedna ze Smluvních stran tak nemá právo vůči druhé Smluvní straně domáhat se obnovení jednání o této Smlouvě, dojde-li ke změně okolností, za nichž byla tato Smlouva uzavřena.
5. **Vyloučení aplikace.** Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 1793 - 1795 Občanského zákoníku (o neúměrném zkrácení) na tuto Smlouvu. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany stanoví, že na smluvní vztahy podle této Smlouvy se neuplatní § 130 a násl. Stavebního zákona.
6. **Platnost a účinnost.** Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smluvními stranami či osobami, které jsou oprávněny za Smluvní strany tuto Smlouvu podepsat, a účinnosti dnem uveřejnění této Smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem 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 (dále jen "**Zákon o registru smluv**").
7. **Oddělitelnost.** V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná, účinná a vymahatelná. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit dotčené ustanovení takovým platným, účinným a vymahatelným ustanovením, které bude svým obsahem, smyslem a ekonomickým dopadem co nejvíce odpovídat původnímu ustanovení a úmyslu obou Smluvních stran v den uzavření této Smlouvy.
8. **Doručování.** Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno, dáno či doručeno druhé Smluvní straně dle této Smlouvy, musí být vyhotoveno v písemné formě a zasláno na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy anebo elektronicky do datové schránky. Smluvní strany jsou povinny oznamovat si navzájem změny doručovacích adres v průběhu trvání této Smlouvy bez zbytečného odkladu.
9. **Prohlášení o vůli.** Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Dále prohlašují, že tato Smlouva nebyla uzavřena pod nátlakem, v tísni, či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé vůle se Smluvní strany zavázaly, že připojí k této Smlouvě podpisy, resp. podpisy osob, které za ně jednají.
10. **Vyhotovení.** Tato Smlouva se vyhotovuje ve třech (3) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Dvě (2) vyhotovení jsou určena pro MČ Praha 8 a jedno (1) pro Investora.
11. **Uveřejnění Smlouvy.** Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy v jejím plném znění dle Zákona o registru smluv, přičemž uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí MČ Praha 8 do třiceti (30) dnů od jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

12. **Obchodní tajemství.** Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

NA DŮKAZ ČEHOŽ byla tato Smlouva podepsána Smluvními stranami následovně:

V Praze, dne 4.11. 2025

Městská část Praha 8
Ondřej Gros, starosta



V Praze, dne 23.10. 2025

Porsche Immobilien CZ spol. s r.o.
Wilhelm Felix Strigl, jednatel

Porsche Immobilien CZ spol. s r.o.
Dr. Michael Urban, jednatel

Přílohy:

1. Detailní výpočet Plnění
2. Vzor Ručitélského prohlášení

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8
Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8
Datum jednání a číslo usnesení: 22.10.2025, č. Usn RMC RMC 0467 /2025

Výpočet plnění pro investora:

Porsche Immobilien CZ spol. s r.o

Stav				Návrh			
Plochy dle ÚP	výměra	KPP	HPPs	Plochy navrhované změnou ÚP	výměra	KPP	HPPn
OB-D	35 614	0,8	28 492	VN-C	68 115	0,5	34 057
ZMK	24 827	0	0	ZMK	3 068	0	0
IZ	10 740	0	0				
	71 182		28 492		71 182		34 057
Δ HPP = 5 566 m²							
Výpočet plnění:							
R = HPPs x T1 + ΔHPP x T2		T1 = 948 Kč					
		T2 = 3115 Kč					
R = 44 347 444 Kč							

Pozn.:

Výměry a HPP jsou graficky zaokrouhleny na celá čísla. Počítáno je však s reálnými hodnotami.

RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

Společnost

Porsche Immobilien Gesellschaft m.b.H.

IČO: FN 42016 p

se sídlem: Salzburg, Vogelweiderstrasse 75, A-5020, Rakouská republika

(„Ručitel“)

a

Městská část Praha 8

IČO: 000 63 797

se sídlem: Zenklova 1/35, Libeň, 180 00 Praha 8

(„Věřitel“)

- Porsche Immobilien CZ spol. s r.o.**, IČO: 471 19 004, se sídlem Vrchlického 18/31, Košíře, 150 00 Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 12678 („Dlužník“) zamýšlí uzavřít jako "Investor" smlouvu o úpravě vzájemných vztahů č. (doplnit) s Věřitelem („Smlouva“), v rámci níž se Dlužník a Věřitel dohodli zejména na poskytnutí Finančního plnění a Nefinančního plnění, jak jsou tyto pojmy definovány ve Smlouvě. Ručitel tímto prohlašuje, že se seznámil se Smlouvou a její obsah je mu znám. Odsouhlasený návrh Smlouvy tvoří nedílnou součást tohoto ručitelského prohlášení jako její příloha č. 1 (*Odsouhlasený návrh Smlouvy*).
- Ručitel tímto závazně a neodvolatelně prohlašuje, že nesplní-li řádně a včas Dlužník kteroukoli z povinností Dlužníka vůči Věřiteli vyplývajících ze Smlouvy, včetně povinností peněžité i nepeněžité povahy (společně „Zajištěné dluhy“), splní Ručitel ve smyslu § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tyto Zajištěné dluhy (kterýkoli z nich) Věřiteli místo Dlužníka, a to do celkové výše 24.945.437,25 Kč (slovy: dvacet čtyři milionů devět set čtyřicet pět tisíc čtyři sta třicet sedm korun českých a dvacet pět haléřů).
- V souladu s odst. 1 článku VII. Smlouvy v případě, že dojde k uspokojení Věřitele z tohoto ručitelského prohlášení v jakékoli výši, je Ručitel bez předchozí výzvy a bez zbytečného odkladu, nejpozději však do dvou (2) měsíců povinen vystavit a předat Věřiteli namísto tohoto ručitelského prohlášení nové ručitelské prohlášení, které jej nahradí a bude ve všech podstatných ohledech odpovídat znění tohoto ručitelského prohlášení s tím, že bude vystaveno na částku ve výši 49.890.874,50 Kč (slovy: čtyřicet devět milionů osm set devadesát tisíc osm set sedmdesát čtyři korun českých a padesát haléřů).
- Ručitel se zavazuje uhradit Věřiteli kterýkoli ze Zajištěných dluhů v souladu s omezeními v čl. 2 a čl. 3 výše tohoto ručitelského prohlášení, nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy Věřitele. Věřitel je povinen zaslat výzvu dle předchozí věty doporučeně na adresu Ručitele (s kopií pro Dlužníka), připouští se doručení osobně či datovou schránkou. Pro účely vzniku povinnosti Ručitele k plnění podle tohoto ručitelského prohlášení je rozhodující doručení výzvy Ručiteli.
- Toto ručitelské prohlášení nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu Ručitelem a Věřitelem.
- Ručení podle tohoto Ručitelského prohlášení bude trvat do okamžiku:
 - uspokojení všech Zajištěných dluhů, nebo
 - do uplynutí doby šedesáti (60) dnů ode dne zániku povinnosti Dlužníka nezkonsumovat Vyhrazenou kapacitu (jak je tento pojem definován ve Smlouvě) pro realizaci Projektu (jak je tento pojem definován ve Smlouvě) podle článku III. (*Nefinanční plnění*) Smlouvy, který je ve Smlouvě

sjednán na dobu dvaceti (20) let ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým je schválena Změna územního plánu (jak je tento pojem definován ve Smlouvě),

podle toho, který z těchto okamžiků nastane nejdříve, a to vše za podmínky, že nebyly uplatněny nároky podle tohoto ručitelského prohlášení vůči Ručiteli před tímto dnem (či v tento den) nebo uplatněny byly, ale došlo k jejich splnění před uplynutím tohoto dne (či v tento den).

7. Toto ručitelské prohlášení je vyhotoveno ve třech (3) stejnopisech, z nichž po jednom obdrží Dlužník, Věřitel a Ručitel.
8. Ručitel prohlašuje, že toto právní jednání bylo sepsáno podle jejich pravé a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 2025

**Porsche Immobilien
Gesellschaft m.b.H.**

(doplnit osobu)

Přijímáme toto ručitelské prohlášení:

Městská část Praha 8

(doplnit osobu)

*Bude připojena doložka podle zákona
o hlavním městě Praze*

Bereme na vědomí výše uvedené skutečnosti:

Porsche Immobilien CZ spol. s r.o.

(doplnit osobu)