

Dohoda o vypořádání

č. INO/34/07/000344/2025

č. MČ 2025/01437/OKÚ-ORÚ

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 3,

se sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3, IČO: 00063517

zastoupena: Mgr. Pavlem Dobešem, místostarostou

(dále jen „**MČ**“)

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

Na straně druhé:

CENTRAL GROUP a.s.,

se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 24227757,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 17925

zastoupena: Mgr. Michaelou Váňovou, místopředsedou představenstva

(dále jen „**CGAS**“)

a

CENTRAL GROUP 36. investiční s.r.o.

se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 03639878,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 235507

zastoupena: Mgr. Michaelou Váňovou, jednatelem

(dále jen „**CG36**“)

(CGAS a CG36 dále společně 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 územního plánu HMP (dále jen „**Změna ÚP**“, jak je podrobněji definována níže), realizovat investiční záměr (dále jen „**Investiční záměr**“, jak je podrobněji definován níže).
- B. Smluvní strany současně s uzavřením této Dohody uzavřely podle pravidel uvedených v Metodice s názvem „Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území“ (dále jen „**Metodika**“, jak je podrobněji definována níže) Plánovací smlouvu č. PLA/34/07/000343/2025 (dále jen „**Plánovací smlouva**“, jak je podrobněji definována níže).
- C. Plánovací smlouva byla uzavřena podle § 130 Stavebního zákona („**Stavební zákon**“, jak je podrobněji definován níže) 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 specifickým při jejich přezkumu a řešení sporů z nich, se Smluvní strany dohodly na uzavření této Dohody, jejímž smyslem je zvýšit právní jistotu Smluvních stran, zejména pro případy ukončení Plánovací smlouvy jiným způsobem než výpovědí z ujednaných výpovědních důvodů, např. v důsledku jejího zrušení z úřední povinnosti příslušným orgánem veřejné moci.
- 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 povinnost Smluvních stran k poskytování součinnosti při povolování a realizaci Investičního záměru ani žádné veřejnoprávní povinnosti Municipality.
- F. Smluvní strany prohlašují, že Příspěvek Investora případně poskytovaný dle této Dohody je dobrovolným plněním Investora na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v území dotčeném Investičním záměrem.
- G. 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.
- H. 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:

Bankovním účtem MČ se rozumí bankovní účet určený pro úhradu Finančního příspěvku Investora, č. ú. 2000781379/0800, vedený ve prospěch MČ bankou Česká spořitelna, a.s.

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

Inflačním indexem se rozumí index určený podle pravidel uvedených v čl. V.10 a násl. Dohody.

Investičním záměrem se rozumí záměr Investora vyžadující Změnu ÚP, který bude (resp. má být) realizován na Pozemcích; pro vyloučení pochybností se Investičním záměrem vždy rozumí výstavba jakýchkoli nových staveb na Pozemcích, k níž dojde po přijetí Změny ÚP za trvání této Dohody.

Investorem se rozumí společně jak CGAS, tak CG36, ledaže z kontextu Dohody bude vyplývat, že pojmem Investor je myšleno pouze CGAS nebo CG36. Ze všech práv a závazků, které dle znění této Dohody náleží Investorovi, jsou oprávnění i závázání společně a nerozdílně CGAS i CG36.

Lhůtou 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, ujednaný v Základních parametrech.

Metodikou se rozumí text „Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území“ přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022, ve spojení s usneseními Zastupitelstva HMP tuto metodiku aktualizujícími či doplňujícími, a usnesením zastupitelstva MČ č. 417 ze dne 21. 6. 2022, ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Dohody.

Nefinančním příspěvkem se rozumí Příspěvek Investora nebo jeho část, který má být dle této Dohody poskytnuto jinou formou než v penězích.

Novou smlouvou se rozumí nová plánovací smlouva nebo nová soukromoprávní smlouva, kterou Smluvní strany uzavřou postupem dle čl. XII.15 Plánovací smlouvy nebo postupem dle čl. III této Dohody, aby nahradily původní Plánovací smlouvu, dojde-li ke zrušení Plánovací smlouvy nebo její části.

Plánovací smlouvou se rozumí veřejnoprávní plánovací smlouva č. PLA/34/07/000343/2025 a č. MČ 2025/01436/OKÚ-ORÚ uzavřená současně s touto Dohodou mezi Smluvními stranami podle § 130 a násl. Stavebního zákona.

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

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

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.

Povoleným nabyvatelem se rozumí možný nabyvatel Pozemků nebo jejich části definovaný v čl. i) Dohody.

Povoleným zatížením se rozumí zatížení Pozemků nebo jejich částí představujících Nefinanční příspěvek služebností inženýrských sítí, či jinou služebností nebo jiným věcným právem třetí osoby k předmětu Nefinančního příspěvku, pokud tyto nebrání nebo neomezují řádné využívání Nefinančního příspěvku k sjednanému nebo obvyklému účelu, a jehož zřízení vyplynulo (i) z platných právních předpisů, (ii) bylo zřízeno mezi Investorem a Municipality nebo mezi Investorem a správcí sítí nebo komunikací, (iii) jejichž zřízení rozumně vyžaduje výstavba Nefinančního příspěvku anebo Investičního záměru, (iv) které bylo s ohledem na lokalizaci Nefinančního příspěvku či jeho prostorového uspořádání možné rozumně nebo důvodně předpokládat, očekávat nebo požadovat, nebo (v) jež budou vyžadovány ze strany příslušného orgánu veřejné moci.

Pozemky se rozumí všechny pozemky ve vlastnictví Investora a/nebo ve vlastnictví třetích osob, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 1 této Dohody (tj. pozemky nebo jejich části vymezené v tomto výkresu hranicí řešeného území). Investor prohlašuje, že veškeré Pozemky jsou ve výlučném vlastnictví společnosti CG36, zapsané na LV č. 364 v k. ú. Žižkov.

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 Dohody.

Regulačním výkresem se rozumí výkres v příloze č. 3A této Dohody označený REGULACE V ÚZEMÍ ZÁMĚRU „CENTRUM NOVÉHO ŽIŽKOVA“, zpracovaný UNIT Architekti, s.r.o., 06/2025, který v souladu s čl. IV.1 Dohody stanoví Základní parametry nebo jejich část.

Smlouvou 2017 se rozumí smlouva o spolupráci uzavřená dne 20. 12. 2017 mezi MČ, CGAS a CG36, jejímž předmětem bylo mj. stanovení principů vzájemné spolupráce stran při rozvoji lokality označované jako Centrum Nový Žižkov, tedy v lokalitě Investičního záměru, spočívající zejména v postupu smluvních stran směřujícím ke změně využití pozemků Investora na čistě rezidenční lokalitu s umístěním doplňkových komerčních prostor, a závazku Investora vybudovat mateřskou školu, veřejně přístupný park a veřejné prostranství. Smlouva 2017 byla plně nahrazena Plánovací smlouvou.

Smlouvou o postoupení se rozumí smlouva o postoupení této Dohody, která bude případně uzavřena mezi Investorem (jako postupitelem), MČ a HMP (jako postoupenými stranami) a Povoleným nabyvatelem (jako postupníkem), který bude novým vlastníkem Pozemků, na základě které Povolený nabyvatel vstoupí do všech práv a povinností z této Dohody, a ostatních smluvních dokumentů, včetně všech práv obligační povahy; vzorové znění Smlouvy o postoupení tvoří přílohu č. 5 Dohody.

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

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

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

Základními parametry kategorie I se rozumí část Základních parametrů, a to Základní parametry dle čl. IV.1 bodu i), ii) a iii) této Dohody.

Základními parametry kategorie II se rozumí část Základních parametrů, a to Základní parametry dle čl. IV.1 bodu iv) a v) této Dohody.

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 pořizovaná pod číslem Z3194, tj. změna ÚP, která na Pozemcích navrhuje plochu se všeobecně smíšeným využitím s individuálně stanoveným kódem míry využití S (SV-S; KPP = 3,49 a KZ = 0,30), na úkor stávajících plochy technické infrastruktury s využitím pro zařízení pro přenos informací (TI) a části stávající plochy s využitím zeleň městská a krajinná (ZMK), po jejímž vydání budou Pozemky dosahovat maximální kapacity HPP ve výši HPP 106 000 m². Investor je plně obeznámen s aktuálním stavem připravované změny ÚP pořizované pod č. Z3194 a souhlasí s ním. 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 106 000 m² (s přípustnou odchylkou/snížením do 10 %); v takovém případě není dotčeno právo Investora požadovat úpravu výše Příspěvku 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, a to dojde-li k zániku Plánovací smlouvy 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.
- II.3 Smluvní strany se dohodly, že byla-li Smlouva 2017 nahrazena za podmínek sjednaných v Plánovací smlouvě Plánovací smlouvou, pak mají Smluvní strany zájem na tom, aby v případě eventuálního následného zrušení Plánovací smlouvy nebyly obnoveny závazky z uvedené Smlouvy 2017, neboť pro tento případ budou vzájemné vztahy mezi nimi komplexně řešeny touto Dohodou. Pro vyloučení pochybností se tak Smluvní strany dohodly, že závazky ze Smlouvy 2017 se v takovém případě neuplatní vedle závazků Investora z této Dohody, které mají ve vztazích mezi Smluvními stranami řešenými touto Dohodou přednost.

III. Nová smlouva po zrušení Plánovací smlouvy

- III.1 Dojde-li k pravomocnému zrušení Plánovací smlouvy nebo její části, včetně čl. XII.15 Plánovací smlouvy, jsou Smluvní strany připraveny v dobré víře jednat o nahrazení zrušené Plánovací smlouvy nebo její části Novou smlouvou postupem dle tohoto čl. III 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 zohlednit 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.
- 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 106 000 m², z čehož 2 000 m² činí kapacita HPP vyhrazená pro MŠ (jak je definována níže);
- ii) Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků obsažené v Regulačním výkresu v příloze č. 3A této Dohody, které jsou současně uvedeny v části A přílohy č. 3B této Dohody.
- iii) Nejvyšší dovolený počet parkovacích stání, realizovaných v rámci Investičního záměru, nebude převyšovat ke dni dokončení celého Investičního záměru 1,25násobek minimálního požadovaného počtu parkovacích stání vyžadovaného dle PSP pro tyto části Investičního záměru. Pokud se v budoucnu právními předpisy a/nebo PSP vyžadovaný minimální požadovaný počet parkovacích stání zvýší nad maximální počet parkovacích stání dohodnutý v této Dohodě, může Investor zvýšit tento počet parkovacích stání tak, aby vyhověl požadavkům těchto předpisů.

(Základní parametry dle čl. IV.1 bodu i), ii) a iii) této Dohody dále jako „**Základní parametry kategorie I**“).

- iv) Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků obsažené v Regulačním výkresu v příloze č. 3A této Dohody, které jsou současně uvedeny v části B přílohy č. 3B této Dohody.
- v) Veškerá parkovací stání realizovaná v souvislosti s Investičním záměrem na povrchu nebudou přiřazena k bytovým jednotkám (včetně zřízení jakéhokoli jiného užívání oprávnění v jejich prospěch) a budou tedy mít charakter veřejných, resp. návštěvnických parkovacích stání. Ostatní parkovací stání budou umístěna pouze pod povrchem.

(Základní parametry dle čl. IV.1 bodu iv) a v) této Dohody dále jako „**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 přípravy, realizace a existence Investičního záměru, a to i během běhu Lhůty k uzavření Nové smlouvy.

Marginální odchylky

- IV.3 Za porušení Základních parametrů se nepovažují takové nepodstatné odchylky od vlastností Investičního záměru, které vyplývají z měřítka Regulačního výkresu a tloušťky použitých čar, není-li porušení Základních parametrů a účelu a smyslu Dohody zjevné z jiných okolností. Za porušení Základních parametrů se nepovažuje případ, kdy je Investiční záměr v rozporu se Základními parametry ve zjevně nepodstatném ohledu 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 především dotčena povinnost Investora nepřekročit sjednanou Maximální kapacitu HPP Investičního záměru.

Ověření souladu se Základními parametry

- IV.4 Investor je oprávněn písemně požádat HMP, s odkazem na tento článek Dohody, o písemné stanovisko k souladu projektové dokumentace pro povolení záměru (dále společně jen „**Dokumentace**“) se Základními parametry (dále jen „**Žádost o ověření**“).
- IV.5 Nedílnou součástí Žádosti o ověření je Dokumentace, která bude splňovat veškeré požadavky právních předpisů na takovou Dokumentaci. 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.6 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.7 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. Ověření souladu Dokumentace se Základními parametry dle čl. IV.4 a násl. se vztahuje výlučně k Základním parametrům a nepředstavuje odsouhlasení dalších vlastností záměru uvedeného v Dokumentaci nad rámec Základních parametrů.

Povolené odchylky

- IV.8 Nestanoví-li tato Dohoda jinak, je možné povolit odchylku od Základních parametrů kategorie II na základě písemné odůvodněné žádosti Investora adresované HMP a MČ, přičemž odchylka se povoluje na základě písemného souhlasu uděleného HMP i MČ, a to v případě (i) HMP souhlasem vydaným primátorem HMP či jeho náměstkem na základě rozhodnutí (souhlasu) Rady HMP, a (ii) MČ souhlasem vydaným starostou či místostarostou MČ na základě rozhodnutí (souhlasu) Rady MČ. Změna Základních parametrů dle předchozí věty nabývá účinnosti k okamžiku, kdy je souhlas HMP a zároveň souhlas MČ doručen Investorovi, o čemž musí Investor následně HMP a

MČ bez zbytečného odkladu informovat. Realizace Investičního záměru v souladu s povolenou odchylkou není porušením Základních parametrů.

Doporučené parametry

- IV.9 Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků, obsažené v Regulačním výkresu v příloze 3A, které jsou současně uvedeny v části C přílohy č. 3B této Dohody (dále jen „**Doporučené parametry**“), nejsou součástí Základních parametrů. V případě, že by se Investor při přípravě nebo realizaci Investičního záměru zamýšlel v podstatném ohledu odchýlit od Doporučených parametrů, bude tuto skutečnost před realizací příslušné části Investičního záměru konzultovat s HMP a MČ za účelem nalezení nejvhodnějšího řešení.

V. Příspěvek

- V.1 Investor prohlašuje, že dojde-li k přijetí opatření obecné povahy, kterým bude vydána Změna ÚP, která je nezbytná pro budoucí realizaci Investičního záměru, má Investor zájem, pro případ eventuálního zrušení Plánovací smlouvy, přispět na udržitelný rozvoj lokality zamýšleného Investičního záměru prostřednictvím Příspěvků poskytnutého Municipality dle této Dohody. Municipality prohlašují, že mají zájem takový Příspěvek přijmout. Investor prohlašuje, že Příspěvek Investora dle této Dohody je dobrovolným plněním Investora na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v území dotčeném Investičním záměrem.
- V.2 Nárok Municipality na poskytnutí Příspěvků Investora vzniká pouze tehdy, pokud (i) dojde k pravomocnému zrušení Plánovací smlouvy nebo její části, (ii) dojde k nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna ÚP a (iii) ve Lhůtě k uzavření Nové smlouvy nebude Nová smlouva uzavřena, a to k okamžiku, kdy bude splněn poslední z těchto předpokladů. Tím není dotčena splatnost Příspěvků Investora ve smyslu čl. V.8 a násl. této Dohody.

Výše a rozsah Příspěvků

- V.3 Výše a struktura Příspěvků vychází z ujednání Smluvních stran ohledně Plnění Investora sjednaného v Plánovací smlouvě, které nebude moci být poskytnuto v důsledku jejího zrušení.
- 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 Příspěvků, která odpovídá totožné části Plnění poskytnutého podle Plánovací smlouvy), Municipality jej nemusejí po dobu trvání této Dohody Investorovi vracet a toto plnění se použije pro účely úhrady Příspěvků podle dále uvedených pravidel. Byla-li uhrazena záloha na Příspěvek dle tohoto bodu Dohody, uplatní se pro část Příspěvků, které záloha odpovídá, inflační doložka sjednaná touto Dohodou pouze do okamžiku úhrady takového plnění, tj. po úhradě zálohy na Příspěvek se Příspěvek (jeho části, které záloha odpovídá) nenavýšuje dále o inflaci.
- V.6 Pokud v průběhu plnění této Dohody dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané kapacity HPP z důvodů nezávislých na vůli Investora, zejména v případě rozhodnutí stavebního úřadu, bude výše Příspěvků Investora upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu Příspěvků 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. Smluvní strany následně uzavřou dodatek k této

Dohodě za účelem úpravy výše a struktury Příspěvků Investora dle pravidel tohoto článku. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, bude úprava rozsahu Příspěvků Investora provedena adekvátním snížením dosud neuhrazených splátek Finančního příspěvku. 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.

Finanční příspěvek ve prospěch HMP

- i) Část Finančního příspěvku ve výši 43 946 510 Kč (slovy: čtyřicet tři milionů devět set třicet šest tisíc pět set deset korun českých) poskytne Investor HMP do šedesáti (60) dnů ode dne vzniku nároku na Příspěvek dle čl. V.2 této Dohody. Pokud Investor poskytl prostředky ve výši dle tohoto odstavce již podle Plánovací smlouvy a HMP tyto drží jako zálohu podle čl. V.5 této Dohody, považuje se dnem splatnosti dle tohoto čl. V.7 bod i) Finanční příspěvek v této části za poskytnutý. Ustanovení poslední věty bodu V.5 tím není dotčeno.
- ii) Část Finančního příspěvku ve výši 1 355 490 Kč (slovy: jeden milion tři sta padesát pět tisíc čtyři sta devadesát korun českých) poskytne Investor HMP do šedesáti (60) dnů ode dne vzniku nároku na Příspěvek dle čl. V.2 této Dohody. Pokud Investor poskytl prostředky ve výši dle tohoto odstavce již podle Plánovací smlouvy a HMP tyto drží jako zálohu podle čl. V.5 této Dohody, považuje se dnem splatnosti dle tohoto čl. V.7 bod ii) Finanční příspěvek v této části za poskytnutý. Ustanovení poslední věty bodu V.5 tím není dotčeno.

Finanční příspěvek ve prospěch MČ

- iii) Část Finančního příspěvku ve výši 67 952 000 Kč (slovy: šedesát sedm milionů devět set padesát dva tisíce korun českých) poskytne Investor MČ do šedesáti (60) dnů ode dne vzniku nároku na Příspěvek dle čl. V.2 této Dohody. Pokud Investor poskytl prostředky ve výši dle tohoto odstavce již podle Plánovací smlouvy a MČ tyto drží jako zálohu podle čl. V.5 této Dohody, považuje se dnem splatnosti dle tohoto čl. V.7 bod iii)iii) Finanční příspěvek v této části za poskytnutý. Ustanovení poslední věty bodu V.5 tím není dotčeno.
- V.8 Municipality použijí Finanční příspěvek dle čl. V.7 bod i) a iii) výhradně pro účely rozvoje školské vybavenosti, a to zejména základního školství, v lokalitě MČ dotčené Investičním záměrem, konkrétně výstavby nové základní školy či jiného školského zařízení v areálu Nákladového nádraží Žižkov nebo v jeho okolí.
- V.9 HMP použije Finanční příspěvek dle čl. V.7 bod ii) výhradně pro účely administrace této Dohody a zajišťování agendy plánovacích smluv dle Metodiky.

Inflační index

- V.10 Smluvní strany se dohodly, že částky uvedené v této Dohodě, které mají být dle ujednání Smluvních stran upraveny o inflaci, se vždy k 1. květnu každého kalendářního roku (poprvé 1. května 2026) automaticky zvyšují o míru inflace vyjádřenou podle indexu vypočteného dle pravidel této Dohody za uplynulý kalendářní rok (dále jen „**Inflační index**“). Obdobným způsobem se upraví o míru inflace dle Inflačního indexu jiné částky uvedené v této Dohodě, pokud tak Dohoda stanoví. Částky, které jsou předmětem valorizace podle tohoto článku, se vždy zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše Inflačního indexu. Takto valorizované částky nahrazují

původní částky v příslušných ustanoveních této Dohody a stávají se základem pro případnou další indexaci v příštích letech. Ustanovení poslední věty bodu V.5 této Dohody tím však není dotčeno.

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

Nefinanční příspěvek

V.11 Investor poskytne Nefinanční příspěvek dle této Dohody následovně:

- i) Investor vyprojektuje a zrealizuje stavbu nové mateřské školy („**Mateřská škola**“). Stavba bude umístěna na části Pozemků o předpokládané výměře cca 2 258 m², jak je tato část Pozemků zakreslena v příloze č. 4A této Dohody („**Pozemky pro MŠ**“), z čehož je cca 710 m² v ploše s využitím zeleň městská a krajinná (ZMK). Mateřská škola bude realizována v souladu s obecnými parametry stanovenými v příloze č. 4B této Dohody a v souladu se standardem MČ pro 5-ti třídní MŠ v příloze č. 4C Dohody. Investor souhlasí také s tím, že před realizací prověří energetické řešení doporučené v příloze č. 4B. Pokud by Investor na základě prověření dospěl k závěru, že uvedené řešení (nebo jeho část) nemůže být funkční nebo je není možné realizovat v předpokládané výši nákladů 4 500 000 Kč (slovy: čtyři miliony pět set tisíc korun českých), doloží a oznámí tyto skutečnosti MČ. Nedojde-li k dohodě na náhradním energetickém řešení ani do devadesáti (90) dnů od písemného oznámení Investora, nahradí Investor doporučené energetické řešení v nezbytném rozsahu jiným odpovídajícím a funkčním řešením. V případě potřeby upřesnění dílčích technických parametrů Mateřské školy nebo jejího interiéru/exteriéru poskytne MČ k výzvě Investora bez zbytečného odkladu součinnost a písemné vyjádření (alespoň formou e-mailu) ke konkrétnímu dotazu Investora. V případě, že MČ v přiměřené lhůtě nejvýše třiceti (30) dnů ode dne doručení žádosti Investora neposkytne Investorovi potřebnou součinnost či vyjádření, určí dílčí technický parametr Investor sám. Investor zrealizuje Mateřskou školu a převede Pozemky pro MŠ, jichž bude realizovaná stavba Mateřské školy součástí, do vlastnictví HMP za současného svěření do správy MČ, a to na základě kupní smlouvy uzavřené s MČ dle vzoru v příloze č. 7 této Dohody. MČ uhradí na základě uzavřené kupní smlouvy Investorovi cenu stavby Mateřské školy ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů, cena stavby však nepřesáhne částku 2 539 342 Kč (slovy: dva miliony pět set třicet devět tisíc tři sta čtyřicet dva korun českých). MČ uhradí na základě kupní smlouvy při převodu Investorovi dále cenu Pozemků pro MŠ, a to ve výši 578 933 Kč (slovy: pět set sedmdesát osm tisíc devět set třicet tři korun českých) Investor zrealizuje Mateřskou školu a převede Pozemky pro MŠ, jichž bude realizovaná stavba Mateřské školy součástí, do vlastnictví HMP za současného svěření do správy MČ nejpozději do 5 let od dokončení a zkolaudování částí Investičního záměru v blocích B02_06 a B02_07 dle Regulačního výkresu. Nebude-li Mateřská škola dokončena a zkolaudována ani do 5 let od dokončení a zkolaudování částí Investičního záměru v blocích B02_06 a B02_07 dle Regulačního výkresu, přičemž lhůta běží od dokončení a zkolaudování té části Investičního záměru, která bude realizována později, pak se Investor zavazuje na vlastní náklady zajistit v lokalitě MČ, v docházkové vzdálenosti maximálně 500 metrů od středu Investičního záměru, prostory vhodné pro fungování dětské skupiny o počtu 48 dětí ve smyslu zákona č. 247/2014 Sb., o poskytování služby péče o dítě v dětské skupině, v účinném znění, případně právních předpisů, které tento zákon nahradí, a dalších právních předpisů, a poskytnout tyto prostory HMP či MČ bezplatně k užívání za tímto účelem až do předání dokončené MŠ. Zajištěním uvedených prostor není dotčen závazek Investora dokončit stavbu Mateřské školy a vyzvat MČ k převzetí dokončené

stavby a převést vlastnické právo k Pozemkům pro MŠ a k uzavření převodní smlouvy v nejzazším termínu, tj. do 31. 12. 2042.

- ii) Investor vyprojektuje a vybuduje veřejné prostranství – náměstí Olšanská – Jana Želivského („**Náměstí Olšanská – Jana Želivského**“). Náměstí Olšanská – Jana Želivského bude umístěno na pozemcích vyznačených v situačním zákresu tvořící přílohu č. 4A této Dohody o výměře přibližně 2 616 m² (tato část Pozemků dále jen jako „**Pozemky pro Náměstí Olšanská – Jana Želivského**“). Náměstí Olšanská – Jana Želivského bude realizováno v souladu s parametry stanovenými v příloze č. 4B této Dohody. Investor zrealizuje Náměstí Olšanská – Jana Želivského a převede Pozemky pro Náměstí Olšanská – Jana Želivského, jichž bude realizovaná stavba Náměstí Olšanská – Jana Želivského součástí, do vlastnictví HMP, a to na základě kupní smlouvy uzavřené s HMP dle vzoru v příloze č. 6 této Dohody. HMP uhradí na základě uzavřené kupní smlouvy Investorovi cenu stavby Náměstí Olšanská – Jana Želivského odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů, nejvýše však částku 332 028 Kč (slovy: tři sta třicet dva tisíc dvacet osm korun českých). HMP uhradí při převodu Investorovi dále cenu Pozemků pro Náměstí Olšanská – Jana Želivského, jejichž součástí bude Náměstí Olšanská – Jana Želivského, a to ve výši 53 131 Kč (slovy: padesát tři tisíc sto třicet jedna korun českých). Investor zrealizuje Náměstí Olšanská – Jana Želivského a převede Pozemky pro Náměstí Olšanská – Jana Želivského, jichž bude realizovaná stavba Náměstí Olšanská – Jana Želivského součástí, do vlastnictví HMP nejpozději do 31. 12. 2042.

Investor nejpozději současně s dokončením a zkolaudováním části Investičního záměru v bloku „B02_07“ dle Regulačního výkresu vyzve MČ k uzavření a následně za součinnosti MČ uzavře smlouvu na dobu neurčitou ve prospěch MČ jako oprávněné, kterou se CG36 obligačně zaváže sám a pro případ převodu jednotek se zaváže zavázat své právní nástupce (budoucí vlastníky jednotek) zajistit veřejný prostup stavebním blokem ve vztahu k Náměstí Olšanská – Jana Želivského ve smyslu Regulačního výkresu ve prospěch MČ, přičemž při porušení závazku zajistit průchodnost stavebního bloku se CGAS zaváže sám a pro případ převodu jednotek se zaváže zavázat své právní nástupce (budoucí vlastníky jednotek, resp. společenství vlastníků) uhradit MČ smluvní pokutu za každý den, kdy není průchodnost zajištěna a tuto smlouvu bude moci ukončit odstoupením nebo výpovědí pouze MČ jako oprávněná.

Investor po dokončení a zkolaudování části Investičního záměru v bloku „B02_07“ dle Regulačního výkresu MČ, nejpozději však současně s uzavřením první kupní smlouvy s kupujícím jakékoli části (jednotky v rámci) Investičního záměru v bloku „B02_07“ dle Regulačního výkresu, předloží MČ prohlášení vlastníka, kterým budou vymezeny jednotky v části Investičního záměru v bloku „B02_07“ dle Regulačního výkresu, kde bude stanovena povinnost vlastníka umožnit veřejný prostup stavebním blokem ve vztahu k Náměstí Olšanská – Jana Želivského ve smyslu Regulačního výkresu, přičemž tato povinnost bude přecházet na všechny budoucí vlastníky jednotek a k její změně nebo zrušení bude vyžadován souhlas všech (100 %) vlastníků jednotek v rámci společenství vlastníků.

- iii) Investor zrealizuje rekonstrukci části ulice Jana Želivského („**Rekonstrukce ulice Jana Želivského**“). Rekonstrukce ulice Jana Želivského bude realizována na pozemcích o celkové ploše přibližně 1 259 m², jak je vyznačeno v situačním zákresu, který tvoří přílohu č. 4A této Dohody. Rekonstrukce ulice Jana Želivského bude realizována ve dvou částech, přičemž první část bude zahrnovat prostor podél bloku B02 07, druhá část bude zahrnovat zbývající část plochy vyznačené v příloze č. 4A této Dohody. Investor zrealizuje Rekonstrukci ulice Jana Želivského bezplatně a předá ji HMP, a to nejpozději do 31. 12. 2042. Bude-li to HMP vyžadovat, uzavře v téže lhůtě Investor s HMP darovací smlouvu

k převodu samostatných předmětů vlastnictví, které jsou částí Rekonstrukce ulice J. Želivského, do vlastnictví HMP.

- iv) Investor vyprojektuje a vybuduje předprostor lineárního parku („**Předprostor lineárního parku**“). Stavba bude umístěna na pozemcích vyznačených v situačním záznamu, který tvoří přílohu č. 4A této Dohody, včetně části Pozemků o celkové ploše přibližně 1 217 m² (tato část Pozemků dále jen jako „**Pozemky pro Předprostor lineárního parku**“). Výstavba Předprostoru lineárního parku bude realizována v souladu s parametry stanovenými v příloze č. 4B této Dohody. Investor vybuduje Předprostor lineárního parku a převede Pozemky pro Předprostor lineárního parku, jejichž bude výstavba Předprostoru lineárního parku součástí do vlastnictví HMP a svěřené správy MČ, a to na základě kupní smlouvy uzavřené s MČ dle vzoru v příloze č. 7 této Dohody. MČ uhradí na základě uzavřené kupní smlouvy Investorovi cenu realizované stavby Předprostoru lineárního parku odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů, nejvýše však Investorovi uhradí částku 190 879 Kč (slovy: sto devadesát tisíc osm set sedmdesát devět korun českých). MČ uhradí při převodu Investorovi dále cenu Pozemků pro Předprostor lineárního parku, a to ve výši 24 717 Kč (slovy: dvacet čtyři tisíc sedm set sedmnáct korun českých). Investor zrealizuje výstavbu Předprostoru lineárního parku převede Pozemky pro Předprostor lineárního parku, jichž bude realizovaná výstavba Předprostoru lineárního parku součástí, do vlastnictví HMP a správy MČ nejpozději do 31. 12. 2042
- v) Investor vyprojektuje a zrealizuje lineární park („**Lineární park**“). Lineární park bude vybudován na pozemcích vyznačených v situačním záznamu, který tvoří přílohu č. 4A této Dohody, včetně části Pozemků o ploše 4 737 m² (tato část Pozemků dále jen „**Pozemky Lineárního parku**“). Výstavba Lineárního parku bude realizována v souladu s parametry stanovenými v příloze č. 4B této Dohody. Investor zrealizuje Lineární park a převede Pozemky Lineárního parku, jejichž bude Lineární park součástí, do vlastnictví HMP a svěřené správy MČ, a to na základě kupní smlouvy uzavřené s MČ dle vzoru v příloze č. 7 této Dohody. MČ uhradí na základě uzavřené kupní smlouvy Investorovi cenu realizovaného Lineárního parku odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů, nejvýše však Investorovi uhradí částku 502 980 Kč (slovy: pět set dva tisíc devět set osmdesát korun českých). MČ uhradí při převodu Investorovi dále cenu Pozemků Lineárního parku, a to ve výši 96 208 Kč (slovy: devadesát šest tisíc dvě sta osm korun českých). Investor zrealizuje výstavbu Lineárního parku a převede Pozemky Lineárního parku, jichž bude realizovaná výstavba Lineárního parku součástí, do vlastnictví HMP a správy MČ nejpozději do 31. 12. 2042.

Investor nejpozději současně s dokončením a zkolaudováním části Investičního záměru v bloku „B02_08b“ dle Regulačního výkresu vyzve MČ k uzavření a následně za součinnosti MČ uzavře smlouvu na dobu neurčitou ve prospěch MČ jako oprávněné, kterou se CG36 obligačně zaváže sám a pro případ převodu jednotek se zaváže zavázat své právní nástupce (budoucí vlastníky jednotek) zajistit veřejný přístup stavebním blokem ve vztahu k Lineárnímu parku ve smyslu Regulačního výkresu ve prospěch MČ, přičemž při porušení závazku zajistit průchodnost stavebního bloku se CGAS zaváže sám a pro případ převodu jednotek se zaváže zavázat své právní nástupce (budoucí vlastníky jednotek, resp. společenství vlastníků) uhradit MČ smluvní pokutu za každý den, kdy není průchodnost zajištěna a tuto smlouvu bude moci ukončit odstoupením nebo výpovědí pouze MČ jako oprávněná.

Investor po dokončení a zkolaudování části Investičního záměru v bloku „B02_08b“ dle Regulačního výkresu MČ, nejpozději však současně s uzavřením první kupní smlouvy s kupujícím jakékoli části (jednotky v rámci) Investičního záměru v bloku „B02_08b“ dle Regulačního výkresu, předloží MČ prohlášení vlastníka, kterým budou vymezeny jednotky

v části Investičního záměru v bloku „B02_08b“ dle Regulačního výkresu, kde bude stanovena povinnost vlastníka umožnit veřejný přístup stavebním blokem ve vztahu k Lineárnímu parku ve smyslu Regulačního výkresu, přičemž tato povinnost bude přecházet na všechny budoucí vlastníky jednotek a k její změně nebo zrušení bude vyžadován souhlas všech (100 %) vlastníků jednotek v rámci společenství vlastníků.

V.12 Ve vztahu k Nefinančnímu příspěvku strany dále sjednaly následující:

- i) Poskytl-li již Investor Nefinanční plnění na základě Plánovací smlouvy a pokud titul k tomuto plnění v důsledku zrušení Plánovací smlouvy odpadl, považuje se takové Nefinanční plnění okamžikem marného uplynutí Lhůty k uzavření Nové smlouvy za Nefinanční příspěvek dle této Dohody a Investor společně s Municipality učiní bezodkladně po uplynutí Lhůty k uzavření Nové smlouvy potřebné právní kroky k převodu takového Nefinančního plnění do vlastnictví HMP a správy MČ jakožto Nefinančního příspěvku dle této Dohody.
- ii) Pokud zpoždění s realizací a/nebo převodem Nefinančního příspěvku do vlastnictví HMP a případně správy MČ bude způsobeno prodlením nebo porušením povinností na straně MČ nebo HMP, prodlužuje se termín pro takové plnění o dobu prodlení či porušování povinností HMP nebo MČ s tím, že lhůta neskončí dříve než čtyři (4) měsíce po odpadnutí této překážky.
- iii) Investor zajistí všechny kroky k řádné realizaci a převodu Nefinančního příspěvku do vlastnictví HMP a případně správy MČ, zejména vyhotovení geometrického plánu. Nesplnil-li Investor tuto povinnost, může geometrický plán vyhotovit HMP/MČ na náklady Investora.
- iv) Není-li sjednáno jinak, Smluvní strany uzavřou příslušnou převodní smlouvu k převodu dílčí části Nefinančního příspěvku nejpozději do osmi (8) měsíců od výzvy. Výzvu učiní v přiměřeném předstihu před termínem pro poskytnutí Nefinančního příspěvku Investor. Po marném uplynutí termínu k převodu Nefinančního příspěvku (jeho dílčí části) může k uzavření příslušné kupní/darovací smlouvy může vyzvat také HMP/MČ.
- v) Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, budou veškeré části Nefinančního příspěvku dle této Dohody nad rámec konkrétních požadavků na kvalitu a jakost plnění vždy také (i) v souladu s právními předpisy, včetně zejména PSP, (ii) v souladu s aplikovatelnými normami ČSN v rozsahu jejich donucujících (nikoli doporučujících) požadavků, (iii) vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, a (iv) bez faktických nebo právních vad. Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, bude Nefinanční příspěvek také v souladu s aplikovatelnými Standardy veřejných prostranství. Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, na pozemcích představujících Nefinanční příspěvek může váznout Povolenoé zatížení.
- vi) V rámci Nefinančního příspěvku formou realizace se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve lhůtách splatnosti uvedených částí Nefinančního příspěvku dle této Dohody také zajistit:
 - a. vypracování příslušné dokumentace stavby v souladu s právními předpisy,
 - b. geodetické zaměření Nefinančního příspěvku, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem Nefinančního příspěvku do katastru nemovitostí,
 - c. obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Nefinančního příspěvku v souladu s právními předpisy,

- d. faktické předání Nefinančního příspěvku, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohlo HMP začít Nefinanční příspěvek řádně užívat,
 - e. předání dokumentace skutečného provedení převáděného či poskytovaného Nefinančního příspěvku, zpracované podle platných právních předpisů, geometrického plánu, záručních listů, technických listů, prohlášení o shodě a další související dokumentace Nefinančního příspěvku, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání předmětu Nefinančního příspěvku,
 - f. Investor poskytne prodlouženou záruku na zhotovenou stavbu. Prodlouženou zárukou se rozumí záruka v délce: (i) pro konstrukční systém šest (6) let; (ii) pro izolace proti vodě a vlhkosti šest (6) let; (iii) pro obvodový a střešní plášť šest (6) let; (iv) pro veškeré ostatní práce a části díla tři (3) roky; (v) pro materiál spotřební povahy dle podmínek a záruk výrobců. Záruka se nevztahuje na opotřebení běžným provozem. Záruční doba začne plynout od okamžiku kolaudace stavby nebo její části.
 - g. Investor poskytne stavbu minimálně v kvalitě odpovídající, resp. požadované dle vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů.
- vii) Pro případ, že by Nefinanční příspěvek nebo jeho dílčí část nebyl/a Investorem poskytnuto/a či vybudováno/a v souladu s touto Dohodou, nebo nebylo/a řádně zkolaudováno/a, podléhá-li kolaudaci, nemohlo/a být pro porušení Dohody Investorem řádně užíváno/a nebo využito/a, je MČ a/nebo HMP oprávněna/o takový Nefinanční příspěvek nebo jejich část nepřevzít a/nebo nepřijmout jej do vlastnictví HMP a správy MČ a/nebo neuzavřít k tomu příslušné realizační smlouvy, a to až do doby nápravy a uvedení Nefinančního příspěvku nebo jejich části do souladu s touto Dohodou.
- viii) Převezme-li MČ a/nebo HMP část Nefinančního příspěvku bez ohledu na jeho dílčí nesoulad s touto Dohodou do vlastnictví HMP a správy MČ (nebo vyjde-li tento nesoulad najevo následně), je MČ a/nebo HMP oprávněna dle své volby: (i) požadovat, aby Investor zjednal v přiměřené lhůtě nápravu s ohledem na povahu nesouladu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranil; nebo (ii) nezjedná-li Investor nápravu do šedesáti (60) dnů od doručení výzvy MČ/HMP k nápravě dle písm. (i) výše, zajistit odstranění těchto nedostatků sama nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků dle jejich povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů Investorem, přičemž výši požadovaných nákladů je MČ a/nebo HMP povinna Investorovi současně se žádostí o jejich úhradu doložit. Uvedené nároky může MČ a/nebo HMP uplatnit u Investora kdykoli během záruční doby, byla-li na dané plnění poskytnuta dle této Dohody, nejméně však v délce záruk dle čl. V.12 bod vi) písm. f. této Dohody. Nároky dle (ii) výše v tomto bodě viii) je Investor povinen splnit poté, co MČ a/nebo HMP doručí Investorovi fakturu – daňový doklad, se splatností nejméně čtyřicet pět (45) dní od doručení, a to za předpokladu, že fakturované náklady budou v místě a čase obvyklé.

Vypořádání při uzavření Nové smlouvy

- V.13 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 je povinen jej poskytnout podle Nové smlouvy, popř. nebude povinen poskytnout plnění podle Nové smlouvy v rozsahu, v jakém Příspěvek poskytl podle této Dohody.

Dodatečný příspěvek pro MČ

- V.14 S ohledem na zásadní zájem MČ na omezení počtu parkovacích míst v rámci Investičního záměru se Investor a MČ nad rámec Příspěvku Investora dohodli na následujícím. Překročí-li celkový počet parkovacích míst, realizovaných Investorem v rámci Investičního záměru ke dni dokončení celého Investičního záměru 1,15násobek minimálního požadovaného počtu parkovacích stání vyžadovaného dle PSP celkem pro Investiční záměr, poskytne Investor MČ bezplatně dodatečný dobrovolný finanční příspěvek ve výši 4 500 000 Kč (slovy: čtyři miliony pět set tisíc korun českých). Smluvní strany se dohodly, že příspěvek dle tohoto odstavce nepodléhá indexaci dle čl. V.10 této Dohody. MČ je oprávněna příspěvek použít kromě řešení dopravní infrastruktury v lokalitě MČ také pro účely rozvoje školské vybavenosti, a to zejména základního školství, v lokalitě MČ dotčené Investičním záměrem.

VI. Zajištění

- VI.1 Zajištění pohledávek Municipality z této Dohody bude Investorem poskytnuto ve stejném rozsahu, v jakém bylo sjednáno zajištění pohledávek Municipality v Plánovací smlouvě. V nejširším možném rozsahu budou rovněž zachovány ostatní podmínky zajištění pohledávek Municipality, jaké byly sjednány v Plánovací smlouvě.

VII. Utvrzení závazků z Dohody

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

Porušení Základních parametrů

- VII.2 Poruší-li Investor svou povinnost uvedenou v čl. IV.2 Dohody dodržet sjednané Základní parametry, přičemž půjde o porušení Základního parametru kategorie I, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě šesti (6) měsíců od doručení písemného upozornění ze strany HMP a/nebo MČ, pak uhradí (i) HMP smluvní pokutu 66 187 895 Kč (slovy: šedesát šest milionů sto osmdesát sedm tisíc osm set devadesát pět korun českých), a zároveň (ii) MČ smluvní pokutu ve výši 66 187 895 Kč (slovy: šedesát šest milionů sto osmdesát sedm tisíc osm set devadesát pět 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 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. Za porušení povinností Investora podle čl. IV.2 Dohody, za které vzniká nárok na smluvní pokutu podle tohoto odstavce, se považuje i situace, kdy Základní parametry kategorie I při přípravě nebo realizaci výstavby na Pozemcích nejsou dodrženy v důsledku konání nebo opomenutí třetí osoby, neboť je povinností Investora zajistit dodržení Základních parametrů při výstavbě na Pozemcích.

Porušení povinností dle čl. VIII Dohody

- VII.3 Převede-li Investor vlastnické právo k Pozemkům v rozporu se svými povinnostmi uvedenými v čl. VIII této Dohody, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě čtyř (4) měsíců od doručení písemného upozornění ze strany HMP a/nebo MČ, pak uhradí (i) HMP smluvní pokutu ve výši 66 187 895 Kč (slovy: šedesát šest milionů sto osmdesát sedm tisíc osm set devadesát pět korun českých), a zároveň (ii) MČ smluvní pokutu ve výši 66 187 895 Kč (slovy: šedesát šest milionů sto osmdesát sedm tisíc osm set devadesát pět 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. VIII Dohody (např. více porušení povinností v čl. VIII 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.

Prodlení s uhrazením finanční částky

- VII.4 Bude-li Investor v prodlení se splněním jeho závazků (kteréhokoli z nich) k zaplacení jakékoliv finanční částky podle této Dohody, uhradí oprávněnému věřiteli (dle okolností 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 tato vyšší sazba úroku z prodlení dle nařízení vlády.

Prodlení s Nefinančním příspěvkem – Mateřská škola

- VII.5 V případě, že nebude realizována výstavba Mateřské školy anebo nedojde k převodu vlastnického práva k Pozemku pro MŠ, jejichž součástí bude řádně vybudovaná a zkolaudovaná stavba Mateřské školy, ve lhůtě stanovené v čl. V.11i) této Dohody ve prospěch HMP a do správy MČ, a to z důvodu porušení povinnosti Investora dle této Dohody, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti (6) měsíců od písemné výzvy MČ k nápravě, je MČ oprávněna požadovat namísto realizace výstavby Mateřské školy náhradní finanční plnění ve výši součinu:
- i) předpokládané hodnoty výstavby Mateřské školy, tedy částky 84 644 750 Kč (slovy: osmdesát čtyři milionů šest set čtyřicet čtyři tisíc sedm set padesát korun českých), kterou je MČ oprávněna navýšit o inflaci obdobně postupem dle čl. V.10 Dohody, a
 - ii) sankčního koeficientu ve výšce 1,55.
- VII.6 V případě, že nebude realizována výstavba Mateřské školy anebo nedojde k převodu vlastnického práva k Pozemku pro MŠ, jejichž součástí bude řádně vybudovaná a zkolaudovaná stavba Mateřské školy, ve lhůtě stanovené v čl. V.11i) této Dohody ve prospěch HMP a do správy MČ, z jiných důvodů, než je porušení povinnosti Investora dle této Dohody, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti (6) měsíců od písemné výzvy MČ k nápravě, je MČ oprávněna požadovat namísto realizace Mateřské školy náhradní finanční plnění ve výši předpokládané hodnoty realizace Mateřské školy, tedy 84 644 750 Kč (slovy: osmdesát čtyři milionů šest set čtyřicet čtyři tisíc sedm set padesát korun českých), kterou je MČ oprávněna navýšit o inflaci obdobně postupem dle čl. V.10 Dohody.
- VII.7 Požádalo-li HMP/MČ o náhradní plnění dle čl. VII.5 nebo VII.6 této Dohody, pak okamžikem úhrady takového náhradního plnění zaniká závazek Investora realizovat výstavbu Mateřské školy dle čl. V.11i) Dohody. Tím není dotčena povinnost Investora převést na do vlastnictví HMP a Pozemky pro MŠ.
- VII.8 Za každý den prodlení Investora s převodem vlastnického práva k Pozemkům pro MŠ, který nastane poté, co uplyne lhůta k nápravě dle čl. VII.5 nebo čl. VII.6 Dohody, uhradí Investor MČ smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení.

Prodlení s Nefinančním příspěvkem – Náměstí Olšanská – Jana Želivského

- VII.9 V případě, že nebude realizována výstavba Náměstí Olšanská – Jana Želivského anebo nedojde k převodu vlastnického práva k Pozemku pro Náměstí Olšanská – Jana Želivského, na kterém bude výstavba Náměstí Olšanská – Jana Želivského realizována, ve lhůtě stanovené v čl. V.11ii) této Dohody ve prospěch HMP, a to z důvodu porušení povinnosti Investora dle této Dohody, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti (6) měsíců od písemné výzvy HMP k nápravě, je HMP

oprávněno požadovat namísto výstavby Náměstí Olšanská – Jana Želivského náhradní finanční plnění ve výši součinu:

- i) předpokládané hodnoty výstavby Náměstí Olšanská – Jana Želivského, tedy částky 11 067 612 Kč (slovy: jedenáct milionů šedesát sedm tisíc šest set dvanáct korun českých), kterou je HMP oprávněno navýšit o inflaci obdobně postupem dle čl. V.10 Dohody, a
- ii) sankčního koeficientu ve výšce 1,55.

VII.10 V případě, že nebude realizována výstavba Náměstí Olšanská – Jana Želivského anebo nedojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům pro Náměstí Olšanská – Jana Želivského, na kterých bude výstavba Náměstí Olšanská – Jana Želivského realizována, ve lhůtě stanovené v čl. V.11ii) této Dohody ve prospěch HMP, z jiných důvodů, než je porušení povinnosti Investora dle této Dohody, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti (6) měsíců od písemné výzvy HMP k nápravě, je HMP oprávněno požadovat namísto výstavby Náměstí Olšanská – Jana Želivského náhradní finanční plnění ve výši předpokládané hodnoty výstavby Náměstí Olšanská – Jana Želivského, tedy částky 11 067 612 Kč (slovy: jedenáct milionů šedesát sedm tisíc šest set dvanáct korun českých), kterou je HMP oprávněno navýšit o inflaci obdobně postupem dle čl. V.10 Dohody.

VII.11 Požádalo-li HMP o náhradní plnění dle čl. VII.9 nebo VII.10 této Dohody, pak okamžikem úhrady takového náhradního plnění zaniká závazek Investora realizovat výstavbu Náměstí Olšanská – Jana Želivského dle čl. V.11ii) Dohody. Tím není dotčena povinnost Investora převést do vlastnictví HMP a Pozemky pro Náměstí Olšanská – Jana Želivského.

VII.12 Za každý den prodlení Investora s převodem vlastnického práva k Pozemkům pro Náměstí Olšanská – Jana Želivského, který nastane poté, co uplyne lhůta k nápravě dle čl. VII.9 nebo VII.10 Dohody, uhradí Investor HMP smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slova: deset tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení.

Prodlení s Nefinančním příspěvkem – Rekonstrukce ulice Jana Želivského

VII.13 V případě, že nedojde k dokončení Rekonstrukce ulice J. Želivského a k jejímu předání HMP ve lhůtě stanovené v čl. V.11iii) této Dohody, a to z důvodu porušení povinnosti Investora dle této Dohody, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti (6) měsíců od písemné výzvy HMP k nápravě, je HMP oprávněno požadovat namísto výstavby Rekonstrukce ulice Jana Želivského náhradní finanční plnění ve výši součinu:

- i) předpokládané hodnoty realizace Rekonstrukce ulice Jana Želivského, tedy částky 7 673 605 Kč (slovy: sedm milionů šest set sedmdesát tři tisíc šest set pět korun českých), kterou je HMP oprávněno navýšit o inflaci obdobně postupem dle čl. V.10 Dohody, a
- ii) sankčního koeficientu ve výšce 1,55.

VII.14 V případě, že nedojde k dokončení Rekonstrukce ulice J. Želivského a k jejímu předání HMP ve lhůtě stanovené ve lhůtě stanovené v čl. V.11iii) této Dohody, z jiných důvodů, než je porušení povinnosti Investora dle této Dohody, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti (6) měsíců od písemné výzvy HMP k nápravě, je HMP oprávněno požadovat namísto dokončení Rekonstrukce ulice Jana Želivského náhradní finanční plnění ve výši předpokládané hodnoty dokončení Rekonstrukce ulice Jana Želivského, tedy částky 7 673 605 Kč (slovy: sedm milionů šest set sedmdesát tři tisíc šest set pět korun českých), kterou je HMP oprávněno navýšit o inflaci obdobně postupem dle čl. V.10 Dohody.

VII.15 Požádalo-li HMP o náhradní plnění dle čl. VII.13 nebo VII.10 této Dohody, pak okamžikem úhrady takového náhradního plnění zaniká závazek Investora realizovat dokončení Rekonstrukce ulice Jana Želivského dle čl. V.11iii) Dohody.

Prodlení s Nefinančním příspěvkem – realizace Předprostoru lineárního parku

VII.16 V případě, že nedojde k vybudování Předprostoru lineárního parku anebo nedojde k převodu vlastnického práva k Pozemku pro Předprostor lineárního parku, na kterém bude výstavba Předprostoru lineárního parku realizována, ve lhůtě stanovené v čl. V.11iv) této Dohody ve prospěch HMP a do správy MČ, a to z důvodu porušení povinnosti Investora dle této Dohody, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti (6) měsíců od písemné výzvy MČ k nápravě, je MČ oprávněna požadovat namísto vybudování Předprostoru lineárního parku náhradní finanční plnění ve výši součinu:

- i) předpokládané hodnoty realizace Předprostoru lineárního parku, tedy částky 6 362 658 Kč (slovy: šest milionů tři sta šedesát dva tisíc šest set padesát osm korun českých), kterou je MČ oprávněna navýšit o inflaci obdobně postupem dle čl. V.10 Dohody, a
- ii) sankčního koeficientu ve výšce 1,55.

VII.17 V případě, že nebude realizována výstavba Předprostoru lineárního parku anebo nedojde k převodu vlastnického práva k Pozemku pro Předprostor lineárního parku, na kterém bude výstavba Předprostoru lineárního parku realizována, ve lhůtě stanovené v čl. V.11v) této Dohody ve prospěch HMP a do správy MČ, z jiných důvodů, než je porušení povinností Investora dle této Dohody, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti (6) měsíců od písemné výzvy MČ k nápravě, je MČ oprávněna požadovat namísto výstavby Předprostoru lineárního parku náhradní finanční plnění ve výši předpokládané hodnoty výstavby Předprostoru lineárního parku, tedy částky 6 362 658 Kč (slovy: šest milionů tři sta šedesát dva tisíc šest set padesát osm korun českých), kterou je MČ oprávněna navýšit o inflaci obdobně postupem dle čl. V.10 Dohody.

VII.18 Požádalo-li HMP/MČ o náhradní plnění dle čl. VII.16 nebo VII.17 této Dohody, pak okamžikem úhrady takového náhradního plnění zaniká závazek Investora realizovat výstavbu Předprostoru lineárního parku dle čl. V.11iv) Dohody. Tím není dotčena povinnost Investora převést na do vlastnictví HMP a Pozemky pro Předprostor lineárního parku.

VII.19 Za každý den prodlení Investora s převodem vlastnického práva k Pozemkům pro Předprostor lineárního parku, který nastane poté, co uplyne lhůta k nápravě dle čl. VII.16 nebo VII.17 Dohody, uhradí Investor MČ smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení.

Prodlení s Nefinančním příspěvkem – realizace Lineárního parku

VII.20 V případě, že nebude realizována výstavba Lineárního parku anebo nedojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům Lineárního parku, na kterých bude výstavba Lineárního parku realizována, ve lhůtě stanovené v čl. V.11v) této Dohody ve prospěch HMP a do správy MČ, a to z důvodu porušení povinností Investora dle této Dohody, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti (6) měsíců od písemné výzvy MČ k nápravě, je MČ oprávněna požadovat namísto výstavby Lineárního parku náhradní finanční plnění ve výši součinu:

- i) předpokládané hodnoty výstavby Lineárního parku, tedy částky 16 766 001 Kč (slovy: šestnáct milionů sedm set šedesát šest tisíc jedna korun českých), kterou je MČ oprávněna navýšit o inflaci obdobně postupem dle čl. V.10 Dohody, a
- ii) sankčního koeficientu ve výšce 1,55.

VII.21 V případě, že nebude realizována výstavba Lineárního parku anebo nedojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům Lineárního parku, na kterém bude výstavba Lineárního parku realizována, ve lhůtě stanovené v čl. V.11v) této Dohody ve prospěch HMP a do správy MČ, z jiných důvodů, než je porušení povinností Investora dle této Dohody, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti (6) měsíců od písemné výzvy MČ k nápravě, je MČ oprávněna požadovat namísto výstavby Lineárního parku náhradní finanční plnění ve výši předpokládané hodnoty výstavby Lineárního

parku, tedy částky 16 766 001 Kč (slovy: šestnáct milionů sedm set šedesát šest tisíc jedna korun českých), kterou je MČ oprávněna navýšit o inflaci obdobně postupem dle čl. V.10 Dohody.

- VII.22 Požádalo-li MČ o náhradní plnění dle čl. VII.20 nebo VII.21 této Dohody, pak okamžikem úhrady takového náhradního plnění zaniká závazek Investora realizovat výstavbu Lineárního parku dle čl. V.11v) Dohody. Tím není dotčena povinnost Investora převést na do vlastnictví HMP a správy MČ Pozemky Lineárního parku.
- VII.23 Za každý den prodlení Investora s převodem vlastnického práva k Pozemkům Lineárního parku, který nastane poté, co uplyne lhůta k nápravě dle čl. VII.20 nebo VII.21 Dohody, uhradí Investor MČ smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení.

Společná ustanovení k utvrzení závazků

- VII.24 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.
- VII.25 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.
- VII.26 Smluvní strany konstatují, že smluvní pokuty sjednané v tomto článku považují za přiměřené s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťovaných 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 nebo MČ, které nemají pouze majetkový význam (viz např. ustanovení čl. IV.1 této Dohody).

VIII. Zcizení Pozemků a postoupení Dohody

Za trvání Plánovací smlouvy

- VIII.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

- VIII.2 Poté, co případně dojde k pravomocnému zrušení Plánovací smlouvy nebo její části, uplatní se dále stanovena pravidla ohledně zcizení Pozemků a postoupení Dohody.
- VIII.3 Tato Dohoda, jednotlivá práva a povinnosti z této Dohody vyplývající nebo jejich část nesmí být postoupeny na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu všech Smluvních stran. Nedohodnou-li se Smluvní strany v odůvodněných případech jinak nebo není-li dále ujednáno jinak, musí současně s postoupením Dohody dojít také k převodu Pozemků na postupníka.
- VIII.4 Pozemky, kterýkoli z nich nebo jeho část nesmí být Investorem zcizeny nebo převedeny na jinou osobu, zejména nesmí být prodány, darovány, směněny, svěřeny správci za účelem zřízení svěřenského fondu, vloženy do základního kapitálu obchodní korporace ani jinak nesmí být poskytnuta opce nebo předkupní právo s ohledem na jejich prodej, směnu nebo jiné zcizení, a to bez předchozího písemného souhlasu obou Municipality. Nedohodnou-li se Smluvní strany v odůvodněných případech jinak nebo není-li dále ujednáno jinak, musí současně s převodem Pozemků dojít také k postoupení Dohody na budoucího nabyvatele Pozemků.
- VIII.5 V případě záměru Investora (tedy záměru CGAS a/nebo záměru CG36) převést Pozemky a postoupit Dohodu na třetí osobu budou Smluvní strany postupovat podle dalších ujednání v tomto článku Dohody. Municipality se za dále uvedených podmínek zavazují bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpozdit souhlas s převodem Pozemků a postoupením Dohody.

Povolený nabyvatel

VIII.6 Nedohodnou-li se Smluvní strany v odůvodněných případech jinak nebo není-li dále ujednáno jinak, může Investor, při splnění dalších podmínek stanovených v tomto článku Dohody, zcizit vlastnické právo k Pozemkům a požadovat postoupení Dohody pouze ve prospěch osoby (včetně účelové projektové obchodní společnosti), která splňuje veškeré níže uvedené podmínky:

- 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) nebude účastníkem řízení (soudního či rozhodčího), jehož účastníkem by bylo taktéž HMP nebo MČ či jimi ovládané právnické osoby, pokud hodnota sporu, sporného práva či porušení, která je předmětem daného řízení, převyšuje částku 20 000 000 Kč (slovy: dvacet milionů korun českých);
- v) zaváže se ve vztahu k HMP a MČ realizovat Investiční záměr namísto Investora za podmínek stanovených v této Dohodě, respektive uzavřít s HMP, MČ a Investorem Smlouvu o postoupení této Dohody;
- vi) má potřebné odborné znalosti, know-how, zkušenosti, způsobilost, schopnosti, povolení, licence a personál k řádnému provedení Investičního záměru a Nefinančního příspěvku nebo má způsobilost tyto zajistit prostřednictvím třetí osoby;
- vii) disponuje dostatečnými finančními prostředky pro realizaci Investičního záměru a Nefinančního příspěvku a splnění dalších závazků z Dohody;
- viii) nebyla v zemi svého bydliště nebo sídla v posledních pěti (5) letech pravomocně odsouzena pro trestný čin, přičemž k zaházeným odsouzením se nepřihlíží;
- ix) jedná-li se o právnickou osobu - má transparentní vlastnickou strukturu, přičemž je znám její skutečný majitel (skuteční majitelé) ve smyslu zákona č. 37/2021 Sb., 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 Zákona o evidenci skutečných majitelů (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.);
- x) 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,

(dále jen „**Povolený nabyvatel**“).

Postup při zamýšleném zcizení Pozemků

VIII.7 Bude-li Investor zamýšlet zcizit Pozemky, je Investor oprávněn zcizit vlastnické právo k Pozemkům pouze za předpokladu splnění podmínek podle tohoto článku VIII Dohody, a to za dále uvedených podmínek:

- i) Investor doručí HMP a MČ oznámení, v němž (i) specifikuje osobu potenciálního

Povoleného nabyvatele, který má nabýt vlastnické právo k Pozemkům, (ii) doloží splnění podmínek uvedených v článku i) této Dohody (např. výpisy z příslušných veřejných rejstříků, čestnými prohlášeními atd.) a (iii) vyzve HMP a MČ k zahájení jednání o uzavření Smlouvy o postoupení;

- ii) HMP a MČ se zavazují vstoupit s Investorem a Povoleným nabyvatelem do jednání ohledně uzavření Smlouvy o postoupení nejpozději do třiceti (30) dnů od doručení oznámení podle předchozího odstavce a předložení veškerých potřebných podkladů nezbytných k posouzení takového oznámení;
- iii) V případě uzavření Smlouvy o postoupení musí být zajištěna plná vázanost Povoleného nabyvatele jako právního nástupce Investora touto Dohodou a jakýmkoli dalšími Smluvními dokumenty v celém jejich rozsahu původně sjednaném Investorem. Smlouva o postoupení bude uzavřena s odkládací podmínkou, že se v dohodnutém čase Povolený nabyvatel skutečně stane vlastníkem Pozemků;
- iv) K převodu Pozemků na zamýšleného Povoleného nabyvatele může Investor přistoupit až po uzavření Smlouvy o postoupení dle předchozího odstavce;
- v) Při postupu podle čl. VIII.7 zajistí Investor plnou součinnost zamýšleného Povoleného nabyvatele.

VIII.8 Souhlas a součinnost HMP nebo MČ s uzavřením Smlouvy o postoupení při postupu dle čl. VIII.5 nemůže být odepřena ani zpožděna bez rozumného důvodu, jímž se rozumí zejména, nikoli však výlučně hrozící zhoršení pozice HMP a/nebo MČ v případě změny v osobě Investora (např. s ohledem na nižší bonitu nebo netransparentní vlastnickou strukturu zamýšleného nabyvatele nebo ručitele), neposkytnutí dostatečného zajištění splnění povinností Investora podle této Dohody nebo důvodné pochybnosti zda jsou splněny podmínky Povoleného nabyvatele dle čl. VIII.6 této Dohody, a tento důvod odmítnutí musí být Investorovi případně sdělen písemně.

VIII.9 Nedojde-li k uzavření Smlouvy o postoupení s Investorem a Povoleným nabyvatelem ani do sto dvaceti (120) dnů od doručení oznámení Investora dle čl. VIII.7i) a budou-li splněny všechny podmínky Povoleného nabyvatele uvedené v čl. VIII.6 (s výjimkou bodů VIII.6v) a VIII.6vi), jejichž splnění se pro účely postupu dle tohoto odstavce nevyžaduje), je Investor oprávněn na takového Povoleného nabyvatele Pozemky převést za dále uvedených podmínek:

- i) Investor bude zamýšleného Povoleného nabyvatele včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Dohody ve znění všech případných pozdějších dodatků a smluvně jej zaváže, že bude postupovat tak, aby byly řádně a včas splněny všechny povinnosti Investora dle Dohody;
- ii) Investor se pro daný případ zavazuje zajistit a zaručuje se, že jakýkoli nový vlastník Pozemků bude postupovat tak, aby byly včas a řádně splněny všechny povinnosti Investora dle této Dohody (zejména závazek dodržet Základní parametry při jakékoli výstavbě na Pozemcích aj.). Nebude-li nový vlastník Pozemků postupovat podle předchozí věty, považuje se takové jeho 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. Převod Pozemků na třetí osobu není důvodem pro zánik jakýchkoli závazků nebo povinností Investora dle této Dohody.

VIII.10 Předchozí písemný souhlas HMP a/nebo MČ dle tohoto článku VIII Dohody se nevyžaduje při převodu bytových či nebytových jednotek (a souvisejících spoluvlastnických podílů) do vlastnictví koncových uživatelů (zákazníků) Investora, včetně společenství vlastníků jednotek a bytových družstev, nebo při převodu technické infrastruktury.

VIII.11 Bude-li mít Investor zájem namísto převodu všech Pozemků převést na třetí osobu pouze jejich

část, budou Smluvní strany postupovat obdobně podle čl. VIII.2 až VIII.14 s tím, že Smlouva o postoupení bude v odpovídajícím rozsahu upravena tak, že dojde k ujednání o rozsahu práv a povinností z Dohody, která přecházejí na nabyvatele části Pozemků a která budou nadále vázat Původního investora. Kapacita HPP převáděné části Pozemků však v jednotlivém případě nesmí být menší než 5 000 m². Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, bude postoupena část práv a povinností Investora z Dohody, která souvisí s převáděnou částí Pozemků, včetně povinnosti poskytnout adekvátní část Příspěvků Investora.

Další ujednání

- VIII.12 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 v rozporu s tímto článkem VIII. Dohody, nad rámec jiných důsledků nebo sankcí dle této Dohody se také zavazuje, že nový vlastník Pozemků bude postupovat tak, aby byly včas a řádně splněny všechny povinnosti Investora dle této Dohody (zejména závazek dodržet Základní parametry při výstavbě na převedených Pozemcích, aj.). Nesplní-li nový vlastník Pozemků tyto povinnosti, 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. Převod Pozemků na třetí osobu není důvodem pro zánik jakýchkoli závazků nebo povinností Investora dle této Dohody.
- VIII.13 Bude-li k řádnému trvání a plnění této Dohody zapotřebí v souvislosti se zcizením vlastnického práva k Pozemkům či v souvislosti s postoupením této Dohody učinit jakékoli kroky, postupy či jednání (včetně uzavření nových smluv či dodatků ke stávajícím smlouvám), zavazují se Smluvní strany takovéto kroky, postupy a jednání učinit a poskytnout si pro tyto účely potřebnou součinnost.

Přeměna a převod závodu Investora

- VIII.14 Pro případ, že má být provedena přeměna obchodní společnosti Investora ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (popř. dle jiného obdobného právního předpisu), nebo pokud Investor zamýšlí převést svůj obchodní závod nebo jeho část, Investor je vždy povinen zajistit a odpovídá za to, že:
- i) osoba, která bude v důsledku přeměny nebo převodu závodu v pozici Investora dle této Dohody bude nadále vlastníkem všech Pozemků, resp. vlastník Pozemků po přeměně nebo převodu závodu bude nadále v pozici Investora dle této Dohody;
 - ii) osoba, která bude nově v pozici Investora a vlastníka Pozemků nebude mít v okamžiku vstupu do práv a povinností Investora dle této Dohody ani v okamžiku nabytí vlastnického práva k Pozemkům bydliště, sídlo nebo centrální správu podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/848 ze dne 20. května 2015 o insolvenčním řízení mimo členské státy Evropské unie, respektive členské státy Evropského hospodářského prostoru;
 - iii) Investor oznámí provedení přeměny nebo převod obchodního závodu nebo jeho části HMP a MČ bez zbytečného odkladu, nejpozději do třiceti (30) dnů od jejich uskutečnění.
- VIII.15 Nic v tomto čl. VIII 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.
- VIII.16 Smluvní strany se dohodly, že dojde-li za trvání této Dohody k Povolení záměrů týkajících se jakýchkoli staveb na Pozemcích, bez ohledu na to, zda půjde o správní akty vydané ve prospěch

Investora nebo jiné osoby, považují se takto vydaná Povolení za Povolení Investičního záměru, s níž se pojí povinnost Investora uhradit Příspěvek dle pravidel této Dohody. Uvedené platí obdobně ohledně jiných správních aktů týkajících se staveb na Pozemcích, s nimiž se dle této Dohody pojí povinnost poskytnout Příspěvek nebo jeho část.

IX. Závěrečná ustanovení

IX.1 Tato Dohoda je uzavřena na dobu určitou, a to ode dne jejího uzavření do:

- i) úplné realizace transakcí předpokládaných touto Dohodou (a ostatními Smluvními dokumenty) včetně poskytnutí celého Příspěvku Investora, dokončení veškeré výstavby, a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru;
- ii) řádného zřízení a vzniku všech služebností a věcných či jiných práv podle této Dohody, ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi;
- iii) 31. 12. 2044; a
- 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.

I po uplynutí této doby mezi Smluvními stranami přetrvávají povinnosti z této Dohody, které dle své povahy a účelu mají trvat i nadále. Vzniknou-li a budou-li za trvání Dohody splatné jakékoli nároky na plnění (finanční, nefinanční), zejména na Příspěvek, které nebudou splněny za jejího trvání, tyto nároky ukončením doby trvání Dohody nezanikají a oprávněná strana je oprávněna je vymáhat i následně.

IX.2 Odstoupení od této Dohody nebo jiné jednostranné ukončení této Dohody nebo zrušení závazků z ní vyplývajících je přípustné výlučně z důvodů stanovených v této Dohodě. Smluvní strany vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Dohody, a vzdávají se práva domáhat se zrušení závazků ze Dohody soudem. Od této Dohody je možné odstoupit pouze z dále vymezených důvodů:

- i) neschválí-li zastupitelstvo HMP usnesením Změnu ÚP ani do dne 31. 12. 2025, může kterákoli Smluvní strana od Dohody odstoupit, nejdéle však do okamžiku, než případně zastupitelstvo HMP schválí usnesením Změnu ÚP,
- ii) nenabude-li Změna ÚP účinnosti ani do tří (3) let od uzavření této Dohody, může kterákoli Smluvní strana od Dohody odstoupit, nejdéle však do okamžiku, než 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 šedesáti (60) dní od této Dohody odstoupit; bude-li však některou ze Smluvních stran podána včasná (a) žaloba podle § 101a soudního řádu správního proti opatření obecné povahy, kterým byla v přezkumném řízení zrušena 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 plus 6 měsíců a Investor může tuto Dohodu vypovědět teprve po pravomocném ukončení posledního z takových řízení vedených před správními soudy;

- iv) pokud by v době deseti (10) 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 tří (3) 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).

IX.3 Investor, HMP i MČ vykonávají každý samostatně svá práva z této Dohody a nesou každý samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejich povinností vyplývajících z této Dohody.

IX.4 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 povinnosti 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 povinnosti Smluvní stranou. Za vyšší moc se nepovažují okolnosti uvedené v čl. IX.5 Dohody, ve vztahu k nimž Investor převzal riziko změny okolností.

IX.5 Investor prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností, pokud tato změna spočívá:

- i) ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací developerských projektů, změně poptávky po koupi bytových a nebytových jednotkách či jejich nájmu, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných developerských projektů na území hlavního města Prahy, ve změně cenové úrovně nájemného za nebytové prostory či cenové úrovně nemovitých věcí, ve změně ceny stavebních prací nebo materiálů nebo změně ceny lidské práce.

IX.6 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo 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 26 475 158 Kč (slovy: dvacet šest milionů čtyři sta sedmdesát pět tisíc sto padesát osm

korun českých) a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku. Do limitu výše náhrady škody ve smyslu tohoto čl. IX.6 Dohody se započítávají také veškeré nároky na náhradu škody, které Investor může požadovat na základě Plánovací smlouvy nebo v souvislosti s ní.

- IX.7 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo 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 13 237 579 Kč (slovy: třináct milionů dvě sta třicet sedm tisíc pět set sedmdesát devět korun českých) a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku. Do limitu výše náhrady škody ve smyslu tohoto čl. IX.7 Dohody se započítávají také veškeré nároky na náhradu škody, které Investor může požadovat na základě Plánovací smlouvy nebo v souvislosti s ní.
- IX.8 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.
- IX.9 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Dohody.
- IX.10 S ohledem na charakter této Dohody se veškeré promlčecí lhůty jakýchkoli práv nebo oprávnění Municipality z této Dohody prodlužují na maximální délku, kterou umožňují právní předpisy.
- IX.11 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Dohody jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Dohody. Každá Smluvní strana prohlašuje, že tuto Dohodu vyjednala (za pomoci odborných poradců) a uzavřela, aniž by:
- i) se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné Smluvní straně závislá nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněna;
 - ii) jednala v tísní;
 - iii) při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Dohody; případně
 - iv) jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě Investora) či vlastní činnosti (v případě Municipality).
- IX.12 Smluvní strany nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.
- IX.13 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.
- IX.14 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.
- IX.15 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 (dále jen „**Nabídka**“). Nabídka je platná a závazná po dobu do 31. 12. 2025 od jejího doručení HMP a MČ (dále jen „**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.

- IX.16 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.
- IX.17 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.
- IX.18 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.
- IX.19 Tato Dohoda jakož i veškeré právní vztahy z ní vzniklé nebo s ní související, se řídí českým právem. K řešení sporů z této Dohody a sporů s ní souvisejících, budou příslušné pouze české soudy.
- IX.20 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.
- IX.21 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.
- IX.22 V souladu s § 43 odst. 1 Zákona o HMP tímto HMP potvrzuje, že uzavření této Dohody schválilo zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne 22. 10. 2025, usnesením č. [...] a zastupitelstvo MČ na svém zasedání dne 16. 9. 2025, usnesením č. ZMČ/2025/273.
- IX.23 Tato Dohoda je sepsána v osmi vyhotoveních, z nichž každá Municipality obdrží po třech vyhotoveních a Investor obdrží dvě vyhotovení.
- IX.24 Smluvní strany uzavírají tuto Dohodu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
- IX.25 Nedílnou součástí této Dohody jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1: Mapový zákres Investičního záměru do katastrální mapy, územního plánu před změnou a po změně
 - Příloha č. 2: Vyčíslení celkové výše Příspěvků Investora, včetně seznamu plnění (Podrobné vyčíslení Referenční hodnoty Nefinančního příspěvku)
 - Příloha č. 3A: Regulační výkres
 - Příloha č. 3B: Přehled regulativů a požadavků obsažených v Regulačním výkresu
 - Příloha č. 4A: Zákres Nefinančního příspěvku
 - Příloha č. 4B: Parametry Nefinančního příspěvku
 - Příloha č. 4C: Standard MŠ
 - Příloha č. 5: Vzor Smlouvy o postoupení

Příloha č. 6: Vzor kupní smlouvy HMP-Investor

Příloha č. 7: Vzor kupní smlouvy MČ-Investor

V PRAZE dne 3.11.2025

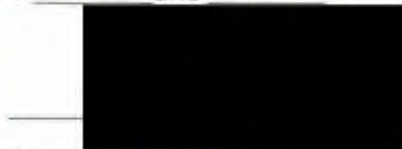


Městská část Praha 3

Mgr. Pavel Dobeš, místostarosta



V P247E dne 7.11.25



Hlavní město Praha

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc., primátor

V Praze dne 16.10.2025



CENTRAL GROUP a.s.

Mgr. Michaela Váňová, místopředseda
představenstva

V Praze dne 16.10.2025



CENTRAL GROUP 36. investiční s.r.o.

Mgr. Michaela Váňová, jednatelka

