

Plánovací smlouva

č. PLA/34/07/000343/2025,

č. MČ 2025/01436/OKÚ-ORÚ

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

Na straně jedné:

Hlavní město Praha,

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

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

(dále jen „**HMP**“)

a

Městská část Praha 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**“)

A

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

I. Definice a výklad Smlouvy

Definice

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

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

Bankovní zárukou A se rozumí finanční záruka vystavená podle § 2029 a násl. Občanského zákoníku bankou na žádost Investora ve prospěch HMP a to za podmínek uvedených v čl. VIII.3 této Smlouvy.

Bankovní zárukou B se rozumí finanční záruka vystavená podle § 2029 a násl. Občanského zákoníku bankou na žádost Investora ve prospěch MČ a to za podmínek uvedených v čl. VIII.4 této Smlouvy.

Bankovními zárukami se rozumí společně Bankovní záruka A a Bankovní záruka B, nebo případně podle kontextu kterákoli z nich.

Dohodou o předběžné jistotě se rozumí dohoda o poskytnutí předběžného zajištění ze strany Investora formou bankovní záruky pro případ uzavření této Smlouvy, kterou mohou uzavřít Investor, HMP a MČ samostatně vedle této Smlouvy (před jejím uzavřením) s ohledem na možné urychlení procesu uzavírání této Smlouvy a schvalování Změny ÚP. Není-li výslovně uvedeno jinak, tato Smlouva nenahrazuje ujednání obsažená v Dohodě o předběžné jistotě.

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

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

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

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

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

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.

Inflačním indexem se rozumí index určený podle pravidel uvedených v čl. V.4 Smlouvy.

Investičním záměrem se rozumí záměr Investora vyžadující Změnu ÚP, který bude realizován na Pozemcích.

Investorem se rozumí společně jak CGAS, tak CG36, ledaže z kontextu Smlouvy bude vyplývat, že pojmem Investor je myšleno pouze CGAS nebo CG36. Ze všech práv a závazků, které dle znění této Smlouvy náleží Investorovi, jsou oprávnění i závázání společně a nerozdílně CGAS i CG36, které také vystupují v pozici stavebníka ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona.

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

MČ se rozumí městská část HMP, která je smluvní stranou této Smlouvy, na jejímž území je realizován Investiční záměr a které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

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 Smlouvy.

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

Novou smlouvou se rozumí nová plánovací smlouva, kterou Smluvní strany uzavřou postupem dle čl. XII.15 Smlouvy, aby nahradily tuto Smlouvu, dojde-li ke zrušení této Smlouvy nebo její části.

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

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

Povoleným nabyvatelem se rozumí možný nabyvatel Pozemků nebo jejich části definovaný v čl. XI.4 Smlouvy.

Povoleným zatížením se rozumí zatížení Pozemků nebo jejich částí představujících Nefinanční plnění služebností inženýrských sítí, či jinou služebností nebo jiným věcným právem třetí osoby k předmětu Nefinančního plnění, pokud tyto nebrání nebo neomezují řádné využívání Nefinančního plnění 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 plnění anebo Investičního záměru, (iv) které bylo s ohledem na lokalizaci Nefinančního plnění 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 pozemky ve vlastnictví Investora a/nebo ve vlastnictví třetích osob, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (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 Smlouvy.

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

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

Smlouvou 2017 se rozumí smlouva o spolupráci uzavřená dne 20. 12. 2017 mezi MČ, CGAS a CG36, jejímž předmětem je 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 je touto Smlouvou v souladu s dále uvedenými podmínkami plně nahrazena.

Smlouvou o postoupení se rozumí smlouva o postoupení této Smlouvy, 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 Smlouvy, a ostatních Smluvních dokumentů, včetně všech práv obligační povahy; vzorové znění Smlouvy o postoupení tvoří přílohu č. 5 Smlouvy.

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

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

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

Standardy tvorby veřejného prostranství se rozumí standardy a manuály HMP a MČ pro tvorbu veřejných prostranství, jak mohou být případně v budoucnu aktualizovány a doplňovány ze strany HMP, MČ a/nebo Institutu plánování a rozvoje, především (i) Manuál tvorby veřejného prostranství hlavního města Prahy, 06/2014, zpracovaný Institutem plánování a rozvoje, (ii) Městský standard plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu, 10/2021, zpracovaný Institutem plánování a rozvoje, (iii) Standard hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy a (iv) Strategie adaptace hlavního města Prahy na klimatickou změnu, 2020, zpracovaná Magistrátem hlavního města Prahy, a to ve znění platném v době 2 let před podáním žádosti o povolení Investičního záměru, na základě které bude vydáno povolení záměru a dle kterého bude Investiční záměr realizován.

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

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

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

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

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

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

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

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 Smlouvy 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 Plnění investora za podmínek a postupem dle čl. IV.2.

Výkladová ustanovení

- I.2 **Povolení záměru.** V případě, kdy tato Smlouva odkazuje na „povolení záměru“, zahrnuje tento pojem, kterým se rozumí povolení záměru dle § 197 a násl. Stavebního zákona, také instituty a správní akty se stejným účinkem ve smyslu Stavebního zákona nebo Starého stavebního zákona.
- I.3 **Starý stavební zákon.** V případě, kdy tato smlouva odkazuje na „územní rozhodnutí“, zahrnuje tento pojem, kterým se rozumí územní rozhodnutí o umístění stavby, také instituty a správní akty se stejným účinkem, zejména veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby, územní souhlas nebo společné povolení ve smyslu Starého stavebního zákona. V případě, kdy tato smlouva odkazuje na „stavební povolení“, zahrnuje tento pojem také instituty a správní akty se stejným účinkem, zejména veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby a souhlas s ohlášením stavby ve smyslu Starého stavebního zákona.
- I.4 **Právní moc správního aktu.** V případech, kdy tato Smlouva váže určité právní následky k určitému správnímu aktu (např. povolení záměru), nastávají tyto právní následky nikoliv v důsledku vydání tohoto správního aktu, ale v okamžiku, kdy tento správní akt nabude právní moci.
- I.5 **Odkazy na právní předpisy a jiné odkazy.** Všechny odkazy v této Smlouvě na právní předpisy budou vykládány jako odkazy na právní předpisy v platném a účinném znění a všechny odkazy v této Smlouvě na části, články, odstavce a přílohy budou vykládány jako odkazy na části, články, odstavce a přílohy této Smlouvy.
- I.6 **Výklad Regulačního výkresu a dalších příloh.** Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků obsažené v Regulačním výkresu jsou závazné, není-li v Regulačním výkresu nebo této Smlouvě či jejich přílohách výslovně uvedeno jinak (např. označením „doporučující“ či „nezávazné“ apod.). Veškeré výkresy, které tvoří přílohu této Smlouvy, a jejich legendu je nutno interpretovat v souladu s právními předpisy (zejména PSP), obvyklým významem pojmů a s ohledem na účel a smysl této Smlouvy.

II. Předmět Smlouvy

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

Vztah ke Smlouvě 2017

- II.6 Smluvní strany po uzavření Smlouvy 2017 v rámci vzájemných konzultací jednaly o změně a úpravě některých parametrů těchto smluv a přistoupení HMP ke spolupráci. Současně Smluvní strany projevily zájem smluvní vztah podřídit pravidlům Metodiky a uzavřít novou smlouvu jako plánovací smlouvu ve smyslu § 130 a násl Stavebního zákona. S ohledem na uvedené mají Smluvní strany v úmyslu touto Smlouvou za dále uvedených podmínek Smlouvu 2017 nahradit.
- II.7 Smluvní strany se dohodly, že bude-li Zastupitelstvem HMP schválena Změna ÚP (odkládací podmínka), tímto okamžikem dojde k nahrazení veškerých nesplněných závazků vyplývajících ze Smlouvy 2017 dle § 1902 Občanského zákoníku v plném rozsahu závazky sjednanými v této Smlouvě. Pro vyloučení všech pochybností MČ a Investor prohlašují, že tímto okamžikem dojde k privativní novaci a že nesplněné závazky vyplývající ze Smlouvy 2017 neobstojí a nebudou existovat vedle závazků vyplývajících z této Smlouvy. Smlouva 2017 zanikne a bude mezi MČ a Investorem zcela vypořádána.
- II.8 Poskytne-li Investor MČ po uzavření této Smlouvy a před naplněním odkládací podmínky dle předchozího odstavce MČ jakékoli plnění dle Smlouvy 2017, dojde-li následně k naplnění této odkládací podmínky, bude takové plnění považováno za plnění poskytnuté dle této Smlouvy.

Soulad s veřejným zájmem

- II.9 Municipality před uzavřením této Smlouvy v rámci postupu podle Metodiky posoudily návrh Změny ÚP i zamýšlený obsah Smlouvy a konstatují, že uzavření této Smlouvy naplňuje podmínky dle § 131 Stavebního zákona jakož i § 159 odst. 2 Správního řádu, jelikož uzavření této Smlouvy je v souladu s veřejným zájmem. Soulad této Smlouvy s veřejným zájmem plyne především z dále uvedeného:
- i) Smlouva byla sjednána v rámci předvídatelného, transparentního a rovného postupu podle Metodiky a při respektování jejich principů; Smlouvou především není dotčen princip volného mandátu při rozhodování zastupitelstva HMP o případném přijetí Změny ÚP (tato Smlouva nezaručuje schválení Změny ÚP zastupitelstvem HMP, avšak sjednává podmínky spolupráce stran pro případ jejího přijetí);
 - ii) uzavření této Smlouvy významně přispěje s ohledem na důvody uvedené v Metodice a v Preambuli této Smlouvy k všestrannému a harmonickému rozvoji HMP i MČ a přispěje k dostupnosti bydlení i k zajištění potřebné veřejné infrastruktury, zejména občanského vybavení v lokalitě dotčené Investičním záměrem; spolupráce dle této Smlouvy je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v dotčené lokalitě;
 - iii) Municipality prostřednictvím této Smlouvy a spolupráce z ní vyplývající získaly možnost vyjádřit se k základním aspektům a podobě Investičního záměru, přičemž postoje a vyjádření Municipalit Investor zohlednil a reflektoval v podobě Investičního záměru, což přispělo k participaci Municipalit a spolupráci s Investorem na budoucí podobě území města;
 - iv) Plnění Investora bylo sjednáno ve spravedlivé a odůvodněné výši při zohlednění zhodnocení pozemků Investora, k níž dojde Změnou ÚP a jako spoluúčast Investora na zvýšených nákladech Municipalit na veřejnou infrastrukturu související se Změnou ÚP a na ni navazujícím Investičním záměrem Investora.

Právní povaha Smlouvy

- II.10 Smluvní strany vycházejí při uzavírání této Smlouvy z toho, že tato Smlouva je svojí právní povahou veřejnoprávní smlouvou ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona a § 159 a násl. Správního řádu, a to s ohledem na veřejnoprávní charakter závazků ve smyslu § 131 odst. 1 b) až d) Stavebního zákona, které jsou ve sjednaném rozsahu ujednány čl. VII této Smlouvy. Smlouva zároveň v souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona obsahuje také úpravu práv a povinností Smluvních stran v oblasti soukromého práva.

III. Základní parametry

- III.1. Smluvenými Základními parametry pro účely této Smlouvy 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 Smlouvy, které jsou současně uvedeny v části A přílohy č. 3B této Smlouvy.
- 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 Smlouvě, může Investor zvýšit tento počet parkovacích stání tak, aby vyhověl požadavkům těchto předpisů.

(Základní parametry dle čl. III.1 bodu i), ii) a iii) této Smlouvy 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 Smlouvy, které jsou současně uvedeny v části B přílohy č. 3B této Smlouvy.
- v) Veškerá parkovací stání realizovaná v souvislosti s Investičním záměrem na povrchu nebudou přiřazena k bytovým jednotkám (včetně zřízení jakéhokoliv jiného užívacího 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. III.1 bodu iv) a v) této Smlouvy dále jako „**Základní parametry kategorie II**“).

Marginální odchylky

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

- III.3. Investor je oprávněn písemně požádat HMP, s odkazem na tento článek Smlouvy, o písemné stanovisko k souladu projektové dokumentace pro povolení záměru (dále společně jen „**Dokumentace**“) se Základními parametry (dále jen „**Žádost o ověření**“).
- III.4. Nedílnou součástí Žádosti o ověření je Dokumentace, která bude splňovat veškeré požadavky právních předpisů. Dokumentace bude vypracována v počtu a formátech vyžadovaných HMP. Kopie Žádosti o ověření musí být Investorem doručena také MČ, jinak se nepovažuje za řádně doručenou ani HMP.
- III.5. HMP po obdržení řádné a úplné Žádosti o ověření v součinnosti s MČ prověří soulad příslušné Dokumentace se Základními parametry a zašle Investorovi do šedesáti (60) dnů od doručení Žádosti o ověření HMP a MČ písemné stanovisko, v němž s výslovným odkazem na tuto Smlouvu potvrdí, zda je příslušná Dokumentace, které se Žádost o ověření týká, v souladu se Základními parametry, anebo případně uvede, se kterými Základními parametry je příslušná Dokumentace podle názoru HMP v rozporu. Lhůta pro vyjádření dle tohoto 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.

- III.6. Za porušení Základních parametrů dle Smlouvy se nepovažují takové vlastnosti Investičního záměru, které budou plně v souladu s Dokumentací, ve vztahu k níž HMP v součinnosti s MČ ověřilo a potvrdilo postupem dle Smlouvy její soulad se Základními parametry. Ověření souladu Dokumentace se Základními parametry dle čl. III.3 a násl. se vztahuje výlučně k Základním parametrům a nepředstavuje odsouhlasení dalších vlastností záměru uvedeného v Dokumentaci nad rámec Základních parametrů.

Povolené odchylky

- III.7. Nestanoví-li tato Smlouva 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

- III.8. 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 Smlouvy (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.

IV. Předmět a způsob Plnění Investora

- IV.1 Investor se v souladu s touto Smlouvou zavazuje v souladu s § 131 odst. 3 písm. e) Stavebního zákona poskytnout Plnění Investora. Rozsah Plnění Investora byl stanoven a vypočten dle Metodiky. Vyčíslení celkové výše Plnění Investora dle Metodiky a podrobné vyčíslení referenční hodnoty Nefinančního plnění dle Metodiky je přílohou č. 2 této Smlouvy.
- IV.2 Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané kapacity HPP z důvodů nezávislých na vůli Investora, zejména v případě rozhodnutí stavebního úřadu, bude výše Plnění Investora upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu plnění a této Smlouvy. Investor je v takovém případě oprávněn uplatnit postup dle tohoto článku oznámením zaslaným HMP a MČ a shora uvedené důvody a skutečnosti (včetně dopadu na Maximální kapacitu HPP) prokázat HMP a MČ. Smluvní strany následně uzavřou dodatek k této Smlouvě za účelem úpravy výše a struktury Plnění Investora dle pravidel tohoto článku. Dojde-li k úpravě Plnění Investora s ohledem na snížení Maximální kapacity HPP dle tohoto článku, není Investor oprávněn v budoucnu tyto nevyčerpané kapacity HPP vyčerpat a Maximální kapacita HPP coby Základní parametr dle této Smlouvy se adekvátně sníží.
- IV.3 Nárok na poskytnutí Plnění Investora a jeho jednotlivých částí vzniká k okamžiku nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP. Tím nejsou dotčeny termíny splatnosti uvedené dále pro jednotlivé dílčí části Plnění Investora.

- IV.4 Ustanovení tohoto článku IV. Smlouvy, které nelze splnit bezprostředně na základě podmínek stanovených v této Smlouvě, mají charakter ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí. K uzavření budoucí smlouvy a/nebo k předání předmětu plnění může vyzvat kterákoli Smluvní strana, a to kdykoli za trvání této Smlouvy, není-li v konkrétním případě ujednáno jinak.
- IV.5 Poté, co vznikne nárok na Plnění Investora dle odst. IV.3, se Investor zavazuje poskytnout Plnění Investora prostřednictvím Finančního plnění a sjednaného Nefinančního plnění, a to vše k účelům, ve formě, způsobem a v termínech splatnosti sjednaných dále v této Smlouvě.
- IV.6 Za účelem rozvoje občanského vybavení, veřejných prostranství a dopravní infrastruktury v lokalitě MČ dotčené Investičním záměrem Investor:

IV.6.1 Investor bezplatně poskytne HMP a MČ **Finanční plnění** v celkové výši 113 254 000 Kč (slovy: sto třináct milionů dvě stě padesát čtyři tisíc korun českých), a to v dále uvedeném poměru, pro dále uvedené účely a za dalších podmínek sjednaných v čl. V níže:

- (1) Finanční plnění ve prospěch HMP v rozsahu 43 946 510 Kč (slovy: čtyřicet tři milionů devět set čtyřicet šest tisíc pět set deset korun českých); toto Finanční plnění bude ze strany HMP použito 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.
- (2) Finanční plnění ve prospěch HMP v rozsahu 1 355 490 Kč (slovy: jeden milion tři sta padesát pět tisíc čtyři sta devadesát korun českých); toto plnění je poskytováno za účelem administrace této Smlouvy a zajišťování agendy plánovacích smluv dle Metodiky.
- (3) Finanční plnění ve prospěch MČ v rozsahu 67 952 000 Kč (slovy: šedesát sedm milionů devět set padesát dva tisíce korun českých); toto Finanční plnění bude ze strany MČ použito 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.

IV.6.2 **vyprojektuje a zrealizuje stavbu nové mateřské školy** (dále jen „**Mateřská škola**“) v souladu s následujícími podmínkami:

- a. stavba bude umístěna na části Pozemků, s předpokládanou výměrou 2 258 m², jak je tato část Pozemků zakreslena v příloze č. 4A této Smlouvy (dále jen „**Pozemky pro MŠ**“), z čehož je cca 710 m² v ploše s využitím zeleň městská a krajinná (ZMK); přesná poloha a výměra Pozemků pro MŠ budou určeny na základě geometrického plánu, který předloží Investor MČ ve lhůtě šedesáti (60) dnů od vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí pro Mateřskou školu. Pokud Investor nepředloží geometrický plán ve lhůtě dle předchozí věty, je MČ oprávněna zajistit vypracování geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady.
- b. stavba bude vybudována v souladu s obecnými parametry stanovenými v příloze č. 4B této Smlouvy a v souladu se standardem MČ pro 5-ti třídní MŠ v příloze č. 4C Smlouvy, s nimiž Investor souhlasí. 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.

- c. Investor stavbu dokončí a vyzve MČ k převzetí dokončené stavby a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k Pozemkům pro MŠ a k dokončené stavbě jako součástí pozemků na HMP a do správy MČ, a to nejpozději do: (i) tří (3) měsíců od vydání kolaudačního rozhodnutí pro Mateřskou školu, nebo (ii) tří (3) měsíců od okamžiku, kdy bude dokončena a zkolaudována část Investičního záměru v bloku „B02_08b“ dle Regulačního výkresu nebo (iii) 31. 12. 2042, a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane nejdříve. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k uzavření smlouvy učinit i MČ, a to kdykoli za trvání této Smlouvy.
- d. MČ a Investor se zavazují uzavřít smlouvu dle vzoru v příloze č. 7 Smlouvy, na základě které Investor převede vlastnické právo k Pozemkům pro MŠ a k dokončené stavbě Mateřské školy jako součástí Pozemků pro MŠ na HMP a do správy MČ a předá Pozemky pro MŠ i dokončenou stavbu Mateřské školy MČ, a to nejpozději do šesti (6) měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy;
- e. MČ uhradí na základě uzavřené kupní smlouvy Investorovi cenu stavby Mateřské školy ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů; v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy stanovený dle Metodiky, tj. 84 644 750 Kč (slovy: osmdesát čtyři milionů šest set čtyřicet čtyři tisíc sedm set padesát korun českých), nepřesáhne cena stavby 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).
- f. Investor převede vlastnické právo k Pozemkům pro MŠ, jejichž součástí bude řádně vybudovaná a zkolaudovaná stavba Mateřské školy, na HMP za současného svěření do správy MČ, na základě uzavřené kupní smlouvy, do osmi (8) měsíců ode dne, kdy byl povinen učinit výzvu dle odstavce c. tohoto čl. IV.6.2 této Smlouvy. Pokud zpoždění s převodem vlastnického práva bude způsobeno prodlením nebo porušením povinností na straně MČ nebo HMP, prodlužuje se termín uvedený v tomto bodě o dobu prodlení či porušování povinností HMP nebo MČ s tím, že lhůta neskončí dříve než čtyři (4) měsíce po odpadnutí této překážky.
- g. Nebude-li Mateřská škola dokončena a zkolaudována ani do pěti (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 k uzavření převodní smlouvy v nejzazším termínu uvedeném v bodě IV.6.2 písm. c) a převést vlastnické právo k Pozemkům pro MŠ, jejichž součástí bude řádně vybudovaná

a zkolaudovaná stavba Mateřské školy, na HMP za současného svěření do správy MČ v termínu uvedeném v bodě IV.6.2 písm. f).

IV.6.3 vyprojektuje a vybuduje veřejné prostranství - náměstí Olšanská - Jana Želivského (dále jen „**Náměstí Olšanská - Jana Želivského**“) v souladu s následujícími podmínkami:

- a. Náměstí Olšanská - Jana Želivského bude vybudováno na pozemcích vyznačených v situačním zákresu, který tvoří přílohu 4.A této Smlouvy, a to včetně tam vyznačené části Pozemků o výměře přibližně 2 616 m² (tato část Pozemků dále jen jako „**Pozemky pro Náměstí Olšanská - Jana Želivského**“); přesná poloha a výměra Pozemků pro Náměstí Olšanská - Jana Želivského budou určeny na základě geometrického plánu, který předloží Investor HMP ve lhůtě šedesáti (60) dnů od vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí pro Náměstí Olšanská - Jana Želivského. Pokud Investor nepředloží geometrický plán ve lhůtě dle předchozí věty, je HMP oprávněno zajistit vypracování geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady.
- b. Náměstí Olšanská - Jana Želivského bude navrženo a vybudováno v souladu s parametry stanovenými v příloze č. 4B této Smlouvy;
- c. Investor Náměstí Olšanská - Jana Želivského dokončí a vyzve HMP k převzetí dokončeného Náměstí Olšanská - Jana Želivského a k uzavření kupní smlouvy s HMP, na základě které převede vlastnické právo k Pozemkům pro Náměstí Olšanská - Jana Želivského, jejichž součástí bude Náměstí Olšanská - Jana Želivského včetně všech staveb a mobiliáře, na HMP, a to nejpozději do: (i) tří (3) měsíců od vydání kolaudačního rozhodnutí pro Náměstí Olšanská - Jana Želivského, nebo (ii) tří (3) měsíců od okamžiku, kdy bude dokončena a zkolaudována část Investičního záměru v bloku „B02_07“ dle Regulačního výkresu, nebo (iii) 31. 12. 2042, a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane nejdříve. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k uzavření smlouvy učinit i HMP, a to kdykoli za trvání této Smlouvy.
- d. HMP a Investor se zavazují uzavřít smlouvu dle vzoru v příloze č. 6 Smlouvy, na základě které Investor převede vlastnické právo k Pozemkům pro Náměstí Olšanská - Jana Želivského a k dokončenému Náměstí Olšanská - Jana Želivského jako součástí pozemků na HMP a předá Pozemky pro Náměstí Olšanská - Jana Želivského i dokončené Náměstí Olšanská - Jana Želivského HMP, a to nejpozději do osmi (8) měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy;
- e. HMP uhradí Investorovi cenu stavby Náměstí Olšanská - Jana Želivského ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů; v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy stanovený dle Metodiky, tj. 11 067 612 Kč (slovy: jedenáct milionů šedesát sedm tisíc šest set dvanáct korun českých), nepřesáhne cena stavby Náměstí Olšanská - Jana Želivského 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).
- f. Investor převede vlastnické právo k Pozemkům pro Náměstí Olšanská - Jana Želivského, jejichž součástí bude řádně vybudované a zkolaudované Náměstí Olšanská - Jana Želivského včetně staveb a mobiliáře, na HMP, na základě uzavřené kupní smlouvy, do osmi (8) měsíců ode dne, kdy byl povinen učinit výzvu dle odstavce c. tohoto čl. IV.6.3 této Smlouvy. Pokud zpoždění s převodem vlastnického práva bude způsobeno prodlením nebo porušením povinností na straně HMP, prodlužuje se

termín uvedený v tomto bodě o dobu prodlení či porušování povinností HMP s tím, že lhůta neskončí dříve než čtyři (4) měsíce po odpadnutí této překážky.

- g. 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 přístup 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.
- h. 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 přístup 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.

IV.6.4 Realizuje rekonstrukci části ulice Jana Želivského (dále jen „**Rekonstrukce ulice Jana Želivského**“) v souladu s následujícími podmínkami:

- a. 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 Smlouvy; Investor zrealizuje Rekonstrukci ulice Jana Želivského 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.
- b. Rekonstrukce ulice Jana Želivského bude realizována bezplatně, v souladu s parametry stanovenými v příloze č. 4B této Smlouvy.
- c. Investor zrealizuje a vyzve HMP k převzetí první části dokončené Rekonstrukce ulice Jana Želivského HMP nejpozději do: (i) tří (3) měsíců od okamžiku, kdy bude dokončena a zkolaudována část Investičního záměru v bloku „B02_07“ dle Regulačního výkresu nebo nejpozději do (ii) 31. 12. 2042, a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane nejdříve. Investor zrealizuje a vyzve HMP k převzetí druhé části dokončené Rekonstrukce ulice Jana Želivského HMP nejpozději do: (i) tří (3) měsíců od okamžiku, kdy bude dokončena a zkolaudována část Investičního záměru v bloku „B02_08b“ dle Regulačního výkresu nebo nejpozději do (ii) 31. 12. 2042, a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane nejdříve.
- d. HMP a Investor se zavazují předat a převzít dokončenou stavbu Rekonstrukce ulice Jana Želivského HMP (nebo její první, resp. druhou část), a to nejpozději do osmi (8) měsíců od doručení výzvy dle předchozího odstavce; bude-li to HMP vyžadovat, uzavře v téže lhůtě Investor s HMP darovací smlouvu k převodu samostatných předmětů vlastnictví, které jsou částí Rekonstrukce ulice Jana Želivského, do vlastnictví HMP;

- e. Investor zrealizuje a předá celou Rekonstrukci ulice Jana Želivského (obě její části) HMP do osmi (8) měsíců ode dne, kdy byl povinen učinit poslední výzvu dle odstavce c. tohoto čl. IV.6.4 této Smlouvy. Pokud zpoždění s dokončením a předáním bude způsobeno prodlením nebo porušením povinností na straně HMP, prodlužuje se termín uvedený v tomto bodě o dobu prodlení či porušování povinností HMP s tím, že lhůta neskončí dříve než čtyři (4) měsíce po odpadnutí této překážky.

IV.6.5 vyprojektuje a vybuduje předprostor lineárního parku (dále jen „**Předprostor lineárního parku**“) v souladu s následujícími podmínkami:

- a. Předprostor lineárního parku bude vybudován na pozemcích vyznačených v situačním zákresu, který tvoří přílohu č. 4A této Smlouvy, včetně části Pozemků o celkové ploše přibližně 1 217 m² (tato část Pozemků dále jen jako „**Pozemky Předprostoru lineárního parku**“); přesná poloha a výměra Pozemků Předprostoru lineárního parku budou určeny na základě geometrického plánu, který předloží Investor MČ ve lhůtě šedesáti (60) dnů od vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí pro Předprostor lineárního parku. Pokud Investor nepředloží geometrický plán ve lhůtě dle předchozí věty, je MČ oprávněna zajistit vypracování geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady.
- b. Předprostor lineárního parku bude realizován v souladu s parametry stanovenými v příloze č. 4B této Smlouvy;
- c. Investor stavbu dokončí a vyzve MČ k převzetí dokončené stavby a k uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva k Pozemkům Předprostoru lineárního parku, na nichž bude vybudován Předprostor lineárního parku, a k převzetí těchto pozemků do: (i) tří (3) měsíců od okamžiku, kdy bude dokončena a zkolaudována část Investičního záměru v bloku „B02_08b“ dle Regulačního výkresu nebo nejpozději do (ii) 31. 12. 2042, a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane nejdříve. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k uzavření smlouvy učinit i MČ, a to kdykoli za trvání této Smlouvy.
- d. MČ a Investor se zavazují uzavřít kupní smlouvu dle vzoru uvedeného v příloze č. 7 Smlouvy, na základě které Investor převede vlastnické právo k Pozemkům Předprostoru lineárního parku na HMP a k dokončenému Předprostoru lineárního parku součástí pozemků na HMP za současného svěření do správy MČ a předá tyto pozemky MČ, a to vše nejpozději do osmi (8) měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy;
- e. MČ uhradí Investorovi cenu stavby Předprostoru lineárního parku ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů; v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy stanovený dle Metodiky, tj. 6 362 658 Kč (slovy: šest milionů tři sta šedesát dva tisíc šest set padesát osm korun českých), nepřesáhne cena stavby Předprostoru lineárního parku 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).
- f. Investor převede vlastnické právo k Pozemkům pro Předprostor lineárního parku, jejichž součástí bude řádně vybudovaná a zkolaudovaná stavba Předprostoru lineárního parku na MČ, na základě uzavřené kupní smlouvy, do osmi (8) měsíců ode dne, kdy byl povinen učinit výzvu dle odstavce c. tohoto čl. IV.6.5 této Smlouvy. Pokud

zpoždění s převodem vlastnického práva bude způsobeno prodlením nebo porušením povinností na straně MČ nebo HMP, prodlužuje se termín uvedený v tomto bodě o dobu prodlení či porušování povinností HMP nebo MČ s tím, že lhůta neskončí dříve než čtyři (4) měsíce po odpadnutí této překážky.

IV.6.6 vyprojektuje a zrealizuje lineární park (dále jen „**Lineární park**“) v souladu s následujícími podmínkami:

- a. Lineární park bude vybudován na pozemcích vyznačených v situačním zákresu, který tvoří přílohu č. 4A této Smlouvy, včetně části Pozemků o ploše 4 737 m² (tato část Pozemků dále jen jako „**Pozemky Lineárního parku**“). Přesná poloha a výměra Pozemků Lineárního parku budou určeny na základě geometrického plánu, který předloží Investor MČ ve lhůtě šedesáti (60) dnů od vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí Lineárního parku nebo nejpozději šedesát (60) dnů před uplynutím termínu pro výzvu k uzavření smlouvy dle odstavce c) níže, podle toho který okamžik nastane dříve. Pokud Investor nepředloží geometrický plán ve lhůtě dle předchozí věty, je MČ oprávněna zajistit vypracování geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady;
- b. Lineární park bude realizován v souladu s parametry stanovenými v příloze č. 4B této Smlouvy.
- c. Investor stavbu dokončí a vyzve MČ k převzetí dokončené stavby a k uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva k Pozemkům Lineárního parku, na nichž bude vybudován Lineární park včetně staveb a mobiliáře, a k převzetí těchto pozemků a staveb do: (i) tří (3) měsíců od okamžiku, kdy bude dokončena a zkolaudována část Investičního záměru v bloku „B02_08b“ dle Regulačního výkresu nebo nejpozději do (ii) 31. 12. 2042, a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane nejdříve. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k uzavření smlouvy učinit i MČ, a to kdykoli za trvání této Smlouvy.
- d. MČ a Investor se zavazují uzavřít kupní smlouvu dle vzoru uvedeného v příloze č. 7 Smlouvy, na základě které Investor převede vlastnické právo k Pozemkům Lineárního parku, jejichž součástí bude Lineární park, na HMP za současného svěření do správy MČ a předá tyto pozemky MČ, a to vše nejpozději do osmi (8) měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy;
- e. MČ uhradí Investorovi cenu Lineárního parku ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů; v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy stanovený dle Metodiky, tj. 16 766 001 Kč (slovy: šestnáct milionů sedm set šedesát šest tisíc jedna korun českých), nepřesáhne cena stavby Lineárního parku 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).
- f. Investor převede vlastnické právo k Pozemkům Lineárního parku, jejichž součástí bude řádně vybudovaná a zkolaudovaná stavba Lineárního parku na MČ včetně mobiliáře, na základě uzavřené kupní smlouvy, do osmi (8) měsíců ode dne, kdy byl povinen učinit výzvu dle odstavce c. tohoto čl. IV.6.6 této Smlouvy. Pokud zpoždění s převodem vlastnického práva bude způsobeno prodlením nebo porušením povinností na straně MČ nebo HMP, prodlužuje se termín uvedený v tomto bodě o dobu prodlení či porušování povinností HMP nebo MČ s tím, že lhůta neskončí dříve než čtyři (4) měsíce po odpadnutí této překážky.

- g. 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.
- h. 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. Další podmínky Plnění Investora

Splatnost Finančního plnění

- V.1. Finanční plnění, poskytované dle čl. IV.6.1 Smlouvy, je splatné ve lhůtě šedesáti (60) dnů ode dne, kdy zastupitelstvo HMP usnesením schválí vydání Změny ÚP.
- V.2. Části Finančního plnění ve prospěch HMP dle čl. IV.6.1 bodů (1) a (2) v souhrnné výši 45 302 000 Kč (slovy: čtyřicet pět milionů tři sta dva tisíce korun českých) poskytne Investor HMP bezhotovostně do Fondu HMP, a to na bankovní účet č. 616016-5157998/6000 vedený u PPF banky a.s., nesdělí-li HMP Investorovi předem písemně jiný bankovní účet Fondu HMP.
- V.3. Část Finančního plnění ve prospěch MČ dle čl. IV.6.1 bodu (3) ve výši 67 952 000 Kč (slovy: šedesát sedm milionů devět set padesát dva tisíce korun českých) poskytne Investor MČ bezhotovostně na Bankovní účet MČ, nesdělí-li MČ Investorovi předem písemně jiný Bankovní účet MČ.

Inflační index

- V.4. Smluvní strany se dohodly, že částky uvedené v této Smlouvě, 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 Smlouvy za uplynulý kalendářní rok (dále jen „**Inflační index**“). Obdobným způsobem se upraví o míru inflace dle Inflačního indexu jiné částky uvedené v této Smlouvě, pokud tak Smlouva stanoví. Částky, které jsou předmětem valorizace podle tohoto článku, se vždy zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše Inflačního indexu. Takto valorizované částky nahrazují původní částky v příslušných ustanoveních této Smlouvy a stávají se základem pro případnou další indexaci v příštích letech.

Inflační index za uplynulý kalendářní rok se rovná výši roční míry inflace vyjádřené v procentech podle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok

zveřejňovaného Českým statistickým úřadem. Pokud by výsledná hodnota dle uvedeného výpočtu Inflačního indexu byla nižší než nula, pak se Inflační index daného kalendářního roku rovná nule.

Zaručená kvalita

- V.5. Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, bude veškeré Nefinanční plnění Investora podle této Smlouvy nad rámec konkrétních požadavků na kvalitu a jakost plnění vždy také (i) v souladu s právními předpisy, včetně zejména PSP, (ii) v souladu s aplikovatelnými normami ČSN v rozsahu jejich donucujících (nikoli doporučujících) požadavků, (iii) vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, a (iv) bez faktických nebo právních vad. Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, bude Nefinanční plnění také v souladu s aplikovatelnými Standardy veřejných prostranství. Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, na pozemcích představujících Nefinanční plnění může váznout Povolené zatížení.

Související povinnosti

- V.6. V rámci realizace Nefinančního plnění se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve lhůtách splatnosti uvedených částí Nefinančního plnění dle této Smlouvy také zajistit:
- vypracování příslušné dokumentace stavby v souladu s právními předpisy,
 - geodetické zaměření Nefinančního plnění, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem Nefinančního plnění do katastru nemovitostí,
 - obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Nefinančního plnění v souladu s právními předpisy,
 - faktické předání Nefinančního plnění, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohlo HMP nebo MČ začít Nefinanční plnění řádně užívat,
 - předání dokumentace skutečného provedení převáděného či poskytovaného Nefinančního plnění, zpracované podle platných právních předpisů, geometrického plánu, záručních listů, technických listů, prohlášení o shodě a další související dokumentace Nefinančního plnění, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání předmětu Nefinančního plnění,
 - 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.
 - Investor poskytne stavbu minimálně v kvalitě odpovídající, resp. požadované dle vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů.

Odchyly ve výměře

- V.7. Předpokládanou odchylkou se rozumí dovozená změna skutečné výměry pozemků převáděných Investorem HMP nebo MČ jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané v této Smlouvě. Míra předpokládané odchylky se vždy posuzuje ve vztahu k celkům pozemků, které mají být převedeny podle této Smlouvy, pro něž je v této Smlouvě uvedena předpokládaná výměra. Kladná předpokládaná odchylka, tedy zvýšení skutečné výměry pozemků převedených Investorem HMP nebo MČ jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané v této Smlouvě, činí 10 % předpokládané výměry, není-li ve vztahu ke konkrétním celkům pozemků uvedeno ve Smlouvě jinak. Záporná předpokládaná odchylka, tedy snížení skutečné výměry pozemků

převedených Investorem HMP nebo MČ jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané v této Smlouvě, činí 5 % předpokládané výměry pozemků, které mají být převedeny Investorem HMP nebo MČ jako Nefinanční plnění, není-li ve vztahu ke konkrétním celkům pozemků uvedeno ve Smlouvě jinak.

- V.8. Skutečná výměra jednotlivých celků pozemků převáděných Investorem HMP nebo MČ podle této Smlouvy nesmí klesnout o více než zápornou předpokládanou odchylku; přitom platí, že skutečná výměra nebo poloha pozemků se nesmí změnit tak, aby to bránilo nebo omezovalo využití pozemků pro účel sjednaný v této Smlouvě. V případě, že bude změna skutečné výměry jednotlivých celků pozemků převedených HMP nebo MČ jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané touto Smlouvou v mezích předpokládané odchylky, nemá tato skutečnost vliv na práva a povinnosti stran a výši Plnění Investora, a nezakládá povinnost HMP nebo MČ hradit Investorovi jakékoliv jiné plnění než pevnou kupní cenu pozemků sjednanou v této Smlouvě, ani povinnost Investora poskytnout HMP nebo MČ případnou kompenzaci (dorovnání). Bude-li však z objektivních důvodů nutné, aby Investor převedl HMP nebo MČ jednotlivé celky pozemků s výměrou překračující kladnou nebo zápornou Předpokládanou odchylku, Smluvní strany se zavazují jednat o možném řešení této situace (včetně poměrné úpravy kupní ceny za tyto pozemky).

Kontrola plnění

- V.9. Ve vztahu k Nefinančnímu plnění jsou MČ a/nebo HMP a jejich pověřené zástupci či konzultanti oprávněni v každé fázi jejich realizace a/nebo před jejich převzetím provést kontrolu kvality prováděných prací, včetně zejména práva nahlížení do technických dokumentací a stavebních deníků a přístupu na staveniště v potřebném rozsahu, a požadovat od Investora potřebná vysvětlení a informace. O každé takové kontrole musí HMP/MČ informovat Investora písemně nejméně čtrnáct (14) dnů předem. Investor je povinen poskytnout MČ/HMP k provedení kontroly součinnost a bez zbytečného odkladu reagovat na odůvodněné připomínky či zjištění závad ze strany MČ/HMP. Případné připomínky ze strany HMP/MČ mají pouze doporučující a informativní charakter a nejsou pro Investora závazné.

Ověření konečných pořizovacích nákladů

- V.10. Investor je povinen k žádosti HMP a/nebo MČ nebo nejpozději současně s výzvou k převzetí každé části Nefinančního plnění, u níž je kupní cena podle této Smlouvy vázaná na výši konečných pořizovacích nákladů, písemně HMP a MČ sdělit, jaké byly konečné pořizovací náklady dané části Nefinančního plnění. V případě, že Investor zrealizuje kteroukoliv část Nefinančního plnění s nižšími náklady, než byl kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy stanovený dle Metodiky, nebude tato skutečnost důvodem pro navýšení Plnění investora či jakýkoli peněžní doplatek.

Koncepce a cíle v oblasti udržitelnosti

- V.11. Investor se zavazuje při přípravě a rozvoji Investičního záměru komunikovat s HMP a MČ a vyvinout úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, k respektování cílů a koncepcí HMP a MČ s cílem, aby bylo při výstavbě a následném užívání Investičního záměru rozumným způsobem dosaženo přiměřené energetické úspornosti, ochrany životního prostředí a využití nejvhodnějších dostupných chytrých technologií (smart city), za předpokladu, že Investorovi v této souvislosti nevzniknou dodatečné náklady a ani nedojde ke zvýšení nákladů předpokládaných podle této Smlouvy.

Potvrzení splnění závazků

- V.12. HMP a MČ jsou povinny na písemnou výzvu Investora ve lhůtě třiceti (30) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně Investorovi potvrdit splnění příslušných závazků Investora podle této Smlouvy v rozsahu jim již poskytnutého Nefinančního plnění.

Právo Municipality konat namísto Investora

- V.13. Jestliže Investor nesplní či neplní kteroukoli svoji povinnost podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů (zejména pokud bude Investor v prodlení s plněním své povinnosti podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů nebo podle platných právních předpisů včetně prodlení s plněním nebo učiněním právního jednání) má HMP a/nebo MČ právo, nikoli však povinnost, samo plnit (konat a provést příslušná plnění nebo nápravná opatření) nebo zajistit plnění takových povinností (zajistit provedení určitého právního či faktického jednání nebo nápravného opatření třetí osobou) a náklady vzniklé HMP a/nebo MČ v souvislosti s tím ponese v plném rozsahu Investor. Toto právo se neuplatní ve vztahu k té části Nefinančního plnění, kterou již Investor poskytl a HMP nebo MČ ji převzalo; v takovém případě může HMP a/nebo MČ postupovat podle čl. VI Smlouvy.

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 Plnění 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.4 této Smlouvy. 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. Převzetí Nefinančního plnění

- VI.1 HMP a MČ se ve smyslu § 131 odst. 2 písm. c) Stavebního zákona zavazují poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v souvislosti s převzetím a převodem řádně a v souladu s touto Smlouvou provedeného Nefinančního plnění (nebo jeho části) do vlastnictví HMP a případné správy MČ za podmínek dále uvedených v tomto článku. Pokud taková součinnost nebude Investorovi řádně a včas poskytnuta (např. HMP nebo MČ z důvodů na své straně neoprávněně neuzavře smlouvu o převodu vlastnického práva k Nefinančnímu plnění), není Investor v prodlení s plněním jeho povinností předat HMP nebo MČ konkrétní Nefinanční plnění, anebo převést vlastnické právo na HMP ke konkrétnímu Nefinančnímu plnění, ve lhůtách stanovených touto Smlouvou.
- VI.2 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, MČ a/nebo HMP se zavazuje převzít Nefinanční plnění nebo jeho část bez zbytečného odkladu, nejpozději však do šesti (6) kalendářních měsíců ode dne, kdy (i) bude předmět dílčí části Nefinančního plnění řádně dokončen, (ii) řádně zkolaudován, podléhá-li kolaudaci, a (iii) Investor písemně vyzve HMP a/nebo MČ ke kontrole a převzetí dané části Nefinančního plnění a předloží za tímto účelem HMP/MČ veškerou potřebnou dokumentaci. HMP a/nebo MČ poskytnou Investorovi za účelem převzetí a přijetí nefinančního Plnění Investora do vlastnictví nezbytnou součinnost.
- VI.3 Pro případ, že by Nefinanční plnění nebo jeho dílčí část

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

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

VI.4 Převezme-li MČ a/nebo HMP část Nefinančního plnění bez ohledu na jeho dílčí nesoulad s touto Smlouvou 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, v případě havarijních závad je Investor povinen zjednat nápravu bezodkladně; nebo
- ii) nezjedná-li Investor nápravu do sto dvaceti (120) dnů, v případě havarijních vad do dvou (2) pracovních 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 Smlouvy, nejméně však v délce pět (5) let od převedení příslušné části Nefinančního plnění do vlastnictví HMP a/nebo MČ. V případě, že se HMP a/nebo MČ ocitne v prodlení s převzetím příslušné části Nefinančního plnění anebo s uzavřením příslušné převodní smlouvy, počíná záruční doba k takovému Nefinančnímu plnění běžet prvním dnem takového prodlení HMP a/nebo MČ. Nároky dle písm. ii) výše 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.

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

VI.5 Pokud je Nefinanční plnění převedeno do vlastnictví HMP a HMP následně svěří toto Nefinanční plnění do správy MČ, pak HMP může postoupit na MČ i svá práva vůči Investorovi související s daným Nefinančním plněním podle této Smlouvy.

VII. Závazky a součinnost samosprávy

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

Kroky k vydání Změny ÚP

VII.2. HMP je připraveno po uzavření Smlouvy činit v rámci své samostatné působnosti kroky k vydání Změny ÚP.

VII.3. Smluvní strany konstatují, že s ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování zastupitelstva HMP nezaručuje HMP touto Smlouvou Investorovi, že bude Změna ÚP v konkrétní podobě a v konkrétním termínu skutečně vydána. Touto Smlouvou není

jakkoliv dotčeno svobodné rozhodování zastupitelstva HMP o navrhované Změně ÚP, zejména tím není dotčena jeho povinnost před vydáním Změny ÚP ve smyslu § 104 odst. 1 a § 111 Stavebního zákona ověřit, že Změna ÚP není v rozporu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací, se Stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy a se stanovisky podle § 109 odst. 3 Stavebního zákona, ani tím není dotčeno právo zastupitelstva HMP nerozhodnout o vydání Změny ÚP z jiného důvodu.

- VII.4. MČ poskytne Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti v souvislosti se Změnou ÚP. Součinnost dle předchozí věty poskytne MČ vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této Smlouvy.

Kontinuita územně-plánovací dokumentace

- VII.5. Poté, co nabyde účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, zavazuje se HMP podle § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona po dobu trvání této Smlouvy, nejdéle však po dobu deseti (10) let od vydání Změny ÚP, nepřijmout změnu ÚP ani nepřijmout nový územní plán hlavního města Prahy či jakoukoliv jeho pozdější změnu ani jakoukoliv jinou změnu územně plánovací dokumentace či novou územně plánovací dokumentaci nebo jiné opatření obecné povahy, jimiž by byla omezena Maximální kapacita HPP či byly negativně dotčeny sjednané Základní parametry Investičního záměru tím způsobem, že by Investiční záměr nebylo možné v důsledku takové změny či přijetí nové územně plánovací dokumentace realizovat v podstatném ohledu dle sjednaných Základních parametrů (za dotčení Základních parametrů v podstatném ohledu se považuje zejména omezení Maximální kapacity HPP o více jak 10%). Za porušení závazku dle tohoto odstavce se nepovažuje změna či přijetí nové územně plánovací dokumentace, které byly vyvolané nadřazenou územně plánovací dokumentací ve smyslu § 73 odst. 3 a § 112 Stavebního zákona, nebo jinak postupem HMP dle veřejnoprávních předpisů, od kterých se HMP nemůže odchýlit. Investor bez zbytečného odkladu písemně upozorní HMP, že jakákoli připravovaná změna ÚP či nový územní plán HMP nejsou dle jeho názoru v souladu se Základními parametry dle této Smlouvy. V případě, že postupem HMP dojde k omezení Maximální kapacity HPP či jinému negativnímu dotčení Základních parametrů v neprospěch Investora, bude postupováno obdobně podle čl. IV.2 Smlouvy.
- VII.6. Poté, co nabyde účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, zavazuje se MČ podle § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona nepodat podnět k pořízení změny ÚP ani návrh na změnu ÚP ani přijetí Metropolitního plánu či jakoukoliv jeho pozdější změnu ani jakoukoliv jinou změnu územně plánovací dokumentace či novou územně plánovací dokumentaci, jimiž by byla omezena Maximální kapacita HPP či byly negativně dotčeny sjednané Základní parametry Investičního záměru tím způsobem, že by Investiční záměr nebylo možné v důsledku takové změny či přijetí nové územně plánovací dokumentace realizovat v podstatném ohledu dle sjednaných Základních parametrů.
- VII.7. Porušením závazku HMP ani MČ dle čl. VII.5 a čl. VII.6 není situace, kdy HMP vydá nový územní plán, který bude stanovovat v konkrétní vymezené ploše zahrnující zcela nebo zčásti Pozemky podmínku plánovací smlouvy ve smyslu § 323 odst. 10 Stavebního zákona. Smluvní strany očekávají, že v takovém případě bude v souladu s principem kontinuity územního plánování podmínka plánovací smlouvy formulována tak, aby mohla být tato Smlouva považována za plánovací smlouvu, která postačuje k tomu, aby bylo umožněno rozhodování v území v dané ploše. Pro vyloučení pochybností se však Smluvní strany dohodly, že nastane-li situace řešená v první větě tohoto odstavce, jsou Municipality povinny na žádost Investora uzavřít dodatek k této Smlouvě nebo namísto ní novou plánovací smlouvu s takovým obsahem, který převezme všechna podstatná práva a závazky stran z této Smlouvy a zároveň zajistí, že bude dána možnost

rozhodování v území v dané ploše vymezené na Pozemcích v souladu s podmínkou vymezenou v novém územním plánu HMP.

Povolovací řízení

- VII.8. Municipality se podle § 131 odst. 1 písm. d) Stavebního zákona zavazují, že po dobu trvání této Smlouvy nebudou ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Investičního záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, z důvodu takových vlastností Investičního záměru, které jsou v souladu se Základními parametry. Smluvní strany se dohodly, že Municipality jsou oprávněny v jednotlivých řízeních uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky v případě:
- i) že projednávaný Investiční záměr bude v předmětných řízeních v rozporu se sjednanými Základními parametry;
 - ii) z důvodu jiných vlastností Investičního záměru než těch, které byly projednány a odsouhlaseny jako Základní parametry; v takovém případě bude HMP a/nebo MČ vždy postupovat v dobré víře a musí o důvodech svého postupu vždy bezodkladně informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace; nebo;
 - iii) kdy jsou Municipality oprávněny odmítnout plnění svých povinností dle čl. VII.14 této Smlouvy.
- VII.9. Budou-li Municipality zvažovat uplatnění návrhů, vyjádření a opravných prostředků, k nimž jsou oprávněny dle odstavce VII.8 věty druhé, oznámí tento záměr Investorovi před uplatněním konkrétního prostředku prostřednictvím písemného oznámení adresovaného Investorovi. Je-li důvodem postupu Municipality skutečnost, že Investor dle názoru Municipality porušuje tuto Smlouvu, musí být v oznámení obsaženo vysvětlení, v čem dle názoru Municipality porušení spočívá, výslovný odkaz na odstavec Smlouvy, který měl být porušen, výzva k nápravě a upozornění na důsledky nesplnění této výzvy.

Další součinnost

- VII.10. MČ a HMP poskytnou Investorovi další nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro povolení, provedení a dokončení Investičního záměru v mezích Základních parametrů. Součinnost dle předchozí věty poskytnou HMP i MČ vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této Smlouvy.
- VII.11. HMP a/nebo MČ poskytne v souvislosti s realizací Investičního záměru nebo Nefinančního plnění nezbytnou součinnost i formou zřízení věcných břemen pro uložení sítí nebo poskytnutí pozemků pro stavební zábor nebo pro zajištění přístupu, a to na pozemcích, které jsou ve vlastnictví HMP a případně svěřené do správy MČ, pokud to umožňují podmínky v místě. HMP a/nebo MČ poskytne nezbytnou část pozemků ve vlastnictví HMP, případně svěřených do správy MČ, které byly do vlastnictví HMP a případně správy MČ převedeny po uzavření této Smlouvy jako Nefinanční plnění (tj. Pozemky pro Náměstí Olšanská - Jana Želivského, Pozemky Předprostoru lineárního parku a Pozemky Lineárního parku) pro stavební zábor souvisejícím s Investičním záměrem bezúplatně, nebude-li to v rozporu s užíváním těchto pozemků ze strany HMP/MČ pro sjednané či obvyklé účely. MČ a/nebo HMP umožní připojení Investičního záměru, jeho dílčích částí na stávající veřejnou infrastrukturu, tj. zejména na stávající dopravní a technickou infrastrukturu (liniové stavby a inženýrské sítě), které jsou ve vlastnictví HMP a případně svěřené do správy MČ nebo ve vlastnictví právnických osob ovládaných HMP nebo MČ, a to za předpokladu, že to umožňují technické a kapacitní podmínky.

Omezení závazků a výhrady Municipality

VII.12. Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání HMP a/nebo MČ dle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech², včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany Zastupitelstva HMP a/nebo MČ. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování Zastupitelstva nemůže HMP ani MČ garantovat Investorovi jakékoli budoucí schválení majetkoprávního jednání. HMP nenese ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání Zastupitelstvem HMP a/nebo MČ.

VII.13. Jakoukoli součinnost nebo závazky dle tohoto článku VII. poskytují a přejímají Municipality pouze v rámci své samostatné působnosti a v mezích právních předpisů. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že MČ ani HMP nejsou v rámci poskytování součinnosti dle této Smlouvy oprávněny zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ ani Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti. Předmětem této Smlouvy tak není jakýkoli závazek MČ nebo HMP, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Investor žádá příslušný stavební úřad, bude vydáno.

VII.14. MČ a/nebo HMP si vyhrazují možnost odmítnout plnění svých závazků vůči Investorovi dle této Smlouvy, v případech a v rozsahu, ve kterém:

- i) by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy;
- ii) Investor při přípravě nebo realizaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry; nebo
- iii) Investor jinak podstatným způsobem porušuje tuto Smlouvu.

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

Podstatné porušení povinností Municipality

VII.15 V případě, že

- i) HMP poruší svoji povinnost podle čl. VII.5. této Smlouvy, nebo
- ii) HMP a/nebo MČ poruší svoji povinnost podle čl. VII.8. této Smlouvy,

lhůty splatnosti Nefinančního plnění (lhůty pro splnění Nefinančního plnění) sjednané v čl. IV.6 nepočnou běžet ani neběží, a to ode dne následujícího po dni, kdy bude Municipality, která porušila svou povinnost, doručena písemná výzva Investora k nápravě tohoto porušení, do dne, kdy bude zjednána náprava. Výzva musí být učiněna bez zbytečného odkladu, co se Investor o porušení dozví a současně doručena druhé Municipality pro informaci. Ve výzvě musí být obsaženo podrobné vysvětlení, v čem dle názoru Investora porušení spočívá, jaké jsou jeho důsledky pro Investiční záměr, výslovný odkaz na tento odstavec Smlouvy a upozornění na důsledky této výzvy, vč. možnosti Investora vypovědět smlouvu dle čl. XII.3 iv) Smlouvy, nedojde-li k včasnému zjednání nápravy.

Za zjednání nápravy porušení povinnosti HMP a/nebo MČ dle čl. VII.8. této Smlouvy se považuje také situace, kdy HMP/MČ vezme příslušné procesní podání (svůj návrh, námítku, vyjádření či opravný prostředek) učiněné v rozporu s touto Smlouvou zpět nebo když příslušný veřejnoprávní orgán nebude přihlížet k takovému procesnímu podání HMP/MČ pro jejich rozpor s touto Smlouvou s ohledem na § 190 odst. 2 Stavebního zákona.

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

Zjednáním nápravy ve smyslu předchozí věty odpadne překážka pro běh lhůt splatnosti uvedených výše. Po odpadnutí překážky přerušené lhůty splatnosti nepočínají běžet od počátku, ale pokračují ve svém původním běhu a prodlužují se o dobu, po kterou dle tohoto čl. VII.15 neběžely. Pokračují-li lhůty splatnosti ve svém běhu, neskončí dříve než jeden (1) měsíc ode dne, kdy začaly znovu běžet.

VII.16 V případě, že nastane některá z překážek pro běh lhůt splatnosti ve smyslu čl. VII.15 této Smlouvy a Investor vyzve Municipality k nápravě písemnou výzvou dle čl. VII.15, přičemž tato překážka bude trvat (počítaje od okamžiku doručení výzvy k nápravě) po dobu delší než sto dvaceti (120) dnů v rámci daného kalendářního roku, k úpravě částek uvedených v této Smlouvě, které má případně poskytnout Municipality Investor (např. výše případných smluvních pokut), o míru inflace dle Inflačního indexu za tento kalendářní rok nedojde.

VIII. Zajištění závazků ze Smlouvy

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

Bankovní záruky

VIII.2 Pokud byla uzavřena samostatná Dohoda o předběžné jistotě, na jejímž základě se Investor zavázal, že budou vystaveny bankovní záruky odpovídající požadavkům dle této Smlouvy, pak předložení takových bankovních záruk dle Dohody o předběžné jistotě nahrazuje povinnosti Investora k vystavení Bankovních záruk dle níže uvedených ustanovení této Smlouvy (Investor již není povinen předložit Bankovní záruky dle této Smlouvy) a Municipality mohou použít takové bankovní záruky způsobem předvídaným dle Dohody o předběžné jistotě nebo podle této Smlouvy.

VIII.3 Za účelem řádného a včasného splnění závazku Investora vůči HMP poskytnout Finanční plnění dle čl. V.2 se Investor zavazuje, že bude ve prospěch HMP vystavena bankovní záruka (dále jen „**Bankovní záruka A**“) v souladu s dále uvedenými podmínkami:

- i) Bankovní záruka A bude vystavena na částku 45 302 000 Kč (slovy: čtyřicet pět milionů tři sta dva tisíce korun českých),
- ii) Bankovní záruka A bude vystavena bankou, která působí na území České republiky a které byla udělena licence Českou národní bankou, a to konkrétně některou z dále uvedených bank: Česká spořitelna a.s., IČO: 45244782, se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000, nebo jiná banka, kterou předem písemně odsouhlasí HMP,
- iii) Bankovní záruka A bude vystavena jako neodvolatelná, nepodmíněná a splatná na první požádání,
- iv) na základě Bankovní záruky A bude banka povinna plnit po obdržení písemné žádosti HMP, a to bez jakéhokoli práva námitky, protestu nebo výhrad a bez požadavku na předchozí vymáhání nároku po Investoru,
- v) minimální doba, na kterou bude Bankovní záruka A vystavena, musí činit alespoň čtyři (4) měsíce a zároveň nesmí být kratší než do 31. 12. 2025,
- vi) Banka nesmí být oprávněna Bankovní záruku A a závazky z ní vypovědět ani od ní odstoupit nebo je jinak jednostranně ukončit.

VIII.4 Za účelem řádného a včasného splnění závazku Investora vůči MČ poskytnout Finanční plnění dle čl. V.3 se Investor zavazuje, že bude ve prospěch MČ vystavena bankovní záruka (dále jen „**Bankovní záruka B**“) v souladu s následujícími podmínkami:

- i) Bankovní záruka B bude vystavena na částku 67 952 000 Kč (slovy: šedesát sedm milionů devět set padesát dva tisíce korun českých),
- ii) Bankovní záruka B bude vystavena bankou, která působí na území České republiky a které byla udělena licence Českou národní bankou, a to konkrétně některou z dále uvedených bank: Česká spořitelna a.s., IČO: 45244782, se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000, nebo jiná banka, kterou předem písemně odsouhlasí MČ,
- iii) Bankovní záruka B bude vystavena jako neodvolatelná, nepodmíněná a splatná na první požádání,
- iv) na základě Bankovní záruky B bude banka povinna plnit po obdržení písemné žádosti MČ, a to bez jakéhokoli práva námitky, protestu nebo výhrad a bez požadavku na předchozí vymáhání nároku po Investrovi,
- v) minimální doba, na kterou bude Bankovní záruka B vystavena, musí činit alespoň čtyři (4) měsíce, a zároveň nesmí být kratší než do 31. 12. 2025,
- vi) Banka nesmí být oprávněna Bankovní záruku B a závazky z ní vypovědět ani od ní odstoupit nebo je jinak jednostranně ukončit.

VIII.5 Investor zajistí vystavení Bankovních záruk a jejich doručení Municipality nejpozději do patnácti (15) dnů od uzavření této Smlouvy. Investor zajistí, že k předání záručních listin odpovídajících Bankovním zárukám dojde v Praze v pobočce banky, která bude výstavcem Bankovních záruk, a to za účasti příslušné Smluvní strany, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Investor dále zajistí, že o předání záručních listin odpovídajících Bankovním zárukám bude sepsán předávací protokol, který bude podepsán všemi Smluvními stranami, které se budou předání účastnit a dále zástupci banky. Přílohou protokolu bude kopie předávané záruční listiny.

VIII.6 Bankovní záruky budou bankou vystaveny jako bezpodmínečné, splatné na první výzvu a bez práva jakýchkoli námitek ze strany banky, jak uvedeno výše. Smluvní strany se však ve vztazích mezi sebou dohodly na dále uvedených předpokladech, které HMP a MČ dodrží při čerpání Bankovních záruk.

VIII.7 HMP je oprávněno vyzvat banku k plnění z Bankovní záruky A za dále uvedených podmínek:

- i) zastupitelstvo HMP schválí usnesením Změnu ÚP, a
- ii) Investor včas neuhradí Finanční plnění ve prospěch HMP dle čl. V.2 této Smlouvy.

VIII.8 MČ je oprávněna vyzvat banku k plnění z Bankovní záruky B za dále uvedených podmínek:

- i) zastupitelstvo HMP schválí usnesením Změnu ÚP, a
- ii) Investor včas neuhradí Finanční plnění ve prospěch MČ dle čl. V.3 této Smlouvy.

VIII.9 HMP bude oprávněno prostředky získané čerpáním Bankovní záruky A použít na splnění Finančního plnění ve prospěch HMP. MČ bude oprávněna prostředky získané čerpáním Bankovní záruky B použít na splnění Finančního plnění ve prospěch MČ.

VIII.10 Uhradí-li Investor Finanční plnění dle čl. V.2 ve prospěch HMP v plné výši, HMP v takovém případě vrátí Investorovi záruční listinu k Bankovní záruce A do deseti (10) pracovních dnů od písemné výzvy Investora (na tento termín musí Investor HMP ve výzvě výslovně upozornit). Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, k předání záruční listiny dojde v sídle HMP za účasti Smluvních stran a o předání bude sepsán předávací protokol.

VIII.11 Uhradí-li Investor Finanční plnění dle čl. V.3 ve prospěch MČ v plné výši, může požádat MČ o předčasné vrácení záruční listiny odpovídající Bankovní záruce B. MČ v takovém případě vrátí záruční listinu Investorovi do třiceti (30) dnů od písemné výzvy Investora. Nedohodnou-li se

Smluvní strany jinak, k předání záruční listiny dojde v sídle MČ za účasti Smluvních stran a o předání bude sepsán předávací protokol.

Změna a nahrazení zajištění

- VIII.12 Požádá-li Investor, např. v souvislosti s převodem části Pozemků a postoupením této Smlouvy nebo její části na třetí osobu podle pravidel uvedených v čl. XI této Smlouvy, o nahrazení původního zajištění zcela nebo částečně jiným zajištěním (např. poskytnutým nabyvatelem Pozemků), předloží současně s žádostí HMP a MČ všechny potřebné informace pro vyhodnocení adekvátnosti a přiměřenosti nově navrhovaného zajištění, případně k žádosti HMP a MČ tyto informace doplní. HMP a MČ se zavazují, že takovou žádost bez rozumného důvodu neodmítnou a rozhodnou o ní bez zbytečného odkladu. Za rozumný důvod pro odmítnutí této žádosti se považuje zejména hrozící zhoršení pozice HMP a MČ v případě nahrazení existujícího zajištění nově navrhovaným zajištěním (např. s ohledem na nižší bonitu nebo netransparentní vlastnickou strukturu nového ručitele). Odsouhlasí-li HMP a MČ změnu zajištění, poskytnou nezbytnou součinnost, aby mohlo dojít k nahrazení původního zajištění nebo jeho části novým adekvátním zajištěním do sto dvaceti (120) dnů od obdržení úplné žádosti Investora. Bude-li to účelné, Smluvní strany uzavřou související dodatek k této Smlouvě.

IX. Utvrzení závazků ze Smlouvy

Porušení Základních parametrů

- IX.1. Poruší-li Investor svou povinnost uvedenou v čl. II.2, větě první, Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích sjednané Základní parametry 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 povinnosti Investora podle čl. II.2, první věty Smlouvy, 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. XI této Smlouvy

- IX.2. Převede-li Investor vlastnická práva k Pozemkům v rozporu se svými povinnostmi uvedenými v čl. XI této Smlouvy, 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. XI Smlouvy (např. více porušení povinností v čl. XI Smlouvy 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.

- IX.3. Je-li předpokladem uplatnění kterékoli smluvní pokuty dle tohoto čl. IX předchozí písemná výzva Municipality k nápravě, bude ve výzvě k nápravě vždy obsaženo podrobné vysvětlení, v čem dle názoru Municipality porušení povinnosti spočívá, jaké jsou jeho důsledky pro Investiční záměr nebo tuto Smlouvu, výslovný odkaz na příslušný odstavec Smlouvy, dle kterého je výzva k nápravě činěna, a upozornění na důsledky této výzvy, vč. možnosti Municipality uplatnit smluvní pokutu dle konkrétního odstavce Smlouvy, nedojde-li k včasnému zjednání nápravy.
- IX.4. Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.
- IX.5. Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.
- IX.6. Funkcí sjednaných smluvních pokut je především funkce preventivní a sankční, a to zejména u smluvních pokut, které zajišťují právní jistotu a zájmy HMP a MČ, které nemají pouze majetkový význam (viz např. ustanovení čl. IX.1 a IX.2 Smlouvy).

Prodlení s uhrazením finanční částky

- IX.7. Bude-li Investor v prodlení se splněním jeho závazků (kteréhokoli z nich) k zaplacení jakékoliv finanční částky podle této Smlouvy, uhradí oprávněnému věřiteli (dle okolností 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 se zřízením zajištění

- IX.8. Bude-li Investor v prodlení s vystavením a předáním Bankovní záruky A dle čl. VIII.3 této Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je povinen uhradit ve prospěch HMP smluvní pokutu ve výši 5 000 000 Kč (slovy: pět milionů korun českých). Bude-li Investor v prodlení s vystavením a předáním Bankovní záruky B dle čl. VIII.4 této Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany MČ, je povinen uhradit ve prospěch MČ smluvní pokutu ve výši 5 000 000 Kč (slovy: pět milionů korun českých).

Náhradní finanční plnění – realizace Mateřské školy

- IX.9. V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům pro MŠ, jejichž součástí bude řádně vybudovaná a zkolaudovaná stavba Mateřské školy, na HMP za současného svěřením do správy MČ, ve lhůtě stanovené v čl. IV.6.2 písm. f. Smlouvy, a to z důvodu porušení povinnosti Investora dle této Smlouvy nebo uzavřené kupní smlouvy, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti (6) měsíců od písemné výzvy MČ k nápravě, je MČ oprávněna požadovat namísto tohoto Nefinančního plnění náhradní finanční plnění ve výši součinu:
 - i) Referenční hodnoty realizace 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.4 Smlouvy, a
 - ii) sankčního koeficientu ve výšce 1,55.
- IX.10. V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům pro MŠ, jejichž součástí bude řádně vybudovaná a zkolaudovaná stavba Mateřské školy, na HMP za současného svěřením do správy MČ, ve lhůtě stanovené v čl. IV.6.2 písm. f. Smlouvy, z jiných důvodů, než je porušení

povinnosti Investora dle této Smlouvy nebo uzavřené kupní smlouvy, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti (6) měsíců od písemné výzvy MČ k nápravě, je MČ oprávněna požadovat namísto tohoto Nefinančního plnění náhradní finanční plnění ve výši předpokládané hodnoty realizace stavby 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.4 Smlouvy.

- IX.11. Požádala-li MČ o náhradní plnění dle čl. IX.9 nebo IX.10 této Smlouvy, pak okamžikem úhrady takového náhradního plnění zaniká závazek Investora realizovat Mateřskou školu dle čl. IV.6.2 Smlouvy, včetně závazku Investora zajistit prostory pro dětskou skupinu dle čl. IV.6.2 písm. g). Tím není dotčena povinnost Investora převést do vlastnictví HMP a správy MČ Pozemky pro MŠ.
- IX.12. Za každý den prodlení Investora s převodem vlastnického práva k Pozemkům pro MŠ, který nastane poté, co uplyne lhůta k nápravě dle čl. IX.9 nebo IX.10, uhradí Investor MČ smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení.

Náhradní finanční plnění – realizace Náměstí Olšanská – Jana Želivského

- IX.13. V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům pro Náměstí Olšanská – Jana Želivského, jejichž součástí bude řádně vybudovaná a zkolaudovaná stavba Náměstí Olšanská – Jana Želivského, na HMP, ve lhůtě stanovené v čl. IV.6.3 písm. f. Smlouvy, a to z důvodu porušení povinnosti Investora dle této Smlouvy nebo uzavřené kupní smlouvy, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti (6) měsíců od písemné výzvy HMP k nápravě, je HMP oprávněno požadovat namísto tohoto Nefinančního plnění náhradní finanční plnění ve výši součinu:

- iii) Referenční hodnoty realizace 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.4 Smlouvy, a
- iv) sankčního koeficientu ve výšce 1,55.

- IX.14. V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům pro Náměstí Olšanská – Jana Želivského, jejichž součástí bude řádně vybudovaná a zkolaudovaná stavba Náměstí Olšanská – Jana Želivského, na HMP, ve lhůtě stanovené v čl. IV.6.2 písm. f. Smlouvy, z jiných důvodů, než je porušení povinnosti Investora dle této Smlouvy nebo uzavřené kupní smlouvy, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti (6) měsíců od písemné výzvy HMP k nápravě, je HMP oprávněno požadovat namísto tohoto Nefinančního plnění náhradní finanční plnění ve výši předpokládané realizace stavby 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.4 Smlouvy.

- IX.15. Požádala-li HMP o náhradní plnění dle čl. IX.13 nebo IX.14 této Smlouvy, pak okamžikem úhrady takového náhradního plnění zaniká závazek Investora realizovat Náměstí Olšanská – Jana Želivského dle čl. IV.6.3 Smlouvy. Tím není dotčena povinnost Investora převést do vlastnictví HMP Pozemky pro Náměstí Olšanská – Jana Želivského.

- IX.16. 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. IX.13 nebo IX.14, uhradí Investor HMP smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení.

Náhradní finanční plnění – realizace Rekonstrukce ulice Jana Želivského

- IX.17. V případě, že nedojde k dokončení Rekonstrukce ulice Jana Želivského a k jejímu předání HMP, ve lhůtě stanovené v čl. IV.6.4 písm. e. Smlouvy, a to z důvodu porušení povinnosti Investora dle této Smlouvy nebo případně uzavřené darovací smlouvy, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti (6)

měsíců od písemné výzvy HMP k nápravě, je HMP oprávněno požadovat namísto tohoto Nefinančního plnění náhradní finanční plnění ve výši součinu:

- i) Referenční 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.4 Smlouvy, a
- ii) sankčního koeficientu ve výšce 1,55.

IX.18. V případě, že nedojde k dokončení Rekonstrukce ulice Jana Želivského a k jejímu předání, ve lhůtě stanovené v čl. IV.6.4 písm. e. Smlouvy, z jiných důvodů, než je porušení povinnosti Investora dle této Smlouvy nebo případně uzavřené darovací smlouvy, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti (6) měsíců od písemné výzvy HMP k nápravě, je HMP oprávněna požadovat namísto tohoto Nefinančního plnění náhradní finanční plnění ve výši 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.4 Smlouvy.

IX.19. Požádala-li HMP o náhradní plnění dle čl. IX.17 nebo čl. IX.18 této Smlouvy, pak okamžikem úhrady takového náhradního plnění zaniká závazek Investora realizovat Rekonstrukci ulice Jana Želivského dle IV.6.4 Smlouvy.

Náhradní finanční plnění – realizace Předprostoru lineárního parku

IX.20. V případě, že nedojde k vybudování Předprostoru lineárního parku a k převodu vlastnického práva k Pozemkům Předprostoru lineárního parku, na HMP za současného svěření do správy MČ, ve lhůtě stanovené v čl. IV.6.5 písm. f. Smlouvy, a to z důvodu porušení povinnosti Investora dle této Smlouvy nebo uzavřené kupní smlouvy, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti (6) měsíců od písemné výzvy MČ k nápravě, je MČ oprávněna požadovat namísto tohoto Nefinančního plnění náhradní finanční plnění ve výši součinu:

- iii) Referenční 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.4 Smlouvy, a
- iv) sankčního koeficientu ve výšce 1,55.

IX.21. V případě, že nedojde k vybudování Předprostoru lineárního parku a k převodu vlastnického práva k Pozemkům Předprostoru lineárního parku, na HMP za současného svěření do správy MČ, ve lhůtě stanovené v čl. IV.6.5 písm. f. Smlouvy, z jiných důvodů, než je porušení povinnosti Investora dle této Smlouvy nebo uzavřené kupní smlouvy, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti (6) měsíců od písemné výzvy MČ k nápravě, je MČ oprávněna požadovat namísto tohoto Nefinančního plnění náhradní finanční plnění ve výši 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.4 Smlouvy.

IX.22. Požádala-li MČ o náhradní plnění dle čl. IX.20 nebo čl. IX.21 této Smlouvy, pak okamžikem úhrady takového náhradního plnění zaniká závazek Investora vybudovat Předprostor lineárního parku dle čl. IV.6.5 Smlouvy. Tím není dotčena povinnost Investora převést do vlastnictví HMP a správy MČ Pozemky Předprostoru lineárního parku.

IX.23. Za každý den prodlení Investora s převodem vlastnického práva ke stavbě Předprostoru lineárního parku a vlastnického práva k Pozemkům Předprostoru lineárního parku, který nastane poté, co uplyne lhůta k nápravě dle čl. IX.20 nebo čl. IX.21, uhradí Investor MČ smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení.

Náhradní finanční plnění – realizace Lineárního parku

- IX.24. V případě, že nedojde k vybudování Lineárního parku a k převodu vlastnického práva k Pozemkům Lineárního parku, na HMP za současného svěření do správy MČ, ve lhůtě stanovené v čl. IV.6.6 písm. f. Smlouvy, a to z důvodu porušení povinnosti Investora dle této Smlouvy nebo uzavřené kupní smlouvy, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti (6) měsíců od písemné výzvy MČ k nápravě, je MČ oprávněna požadovat namísto tohoto Nefinančního plnění náhradní finanční plnění ve výši součinu:
- v) Referenční hodnoty realizace 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.4 Smlouvy, a
 - vi) sankčního koeficientu ve výšce 1,55.
- IX.25. V případě, že nedojde k vybudování Lineárního parku a k převodu vlastnického práva k Pozemkům Lineárního parku, na HMP za současného svěření do správy MČ, ve lhůtě stanovené v čl. IV.6.56 písm. f. Smlouvy, z jiných důvodů, než je porušení povinnosti Investora dle této Smlouvy nebo uzavřené kupní smlouvy, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti (6) měsíců od písemné výzvy MČ k nápravě, je MČ oprávněna požadovat namísto tohoto Nefinančního plnění náhradní finanční plnění ve výši předpokládané hodnoty realizace 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.4 Smlouvy.
- IX.26. Požádala-li MČ o náhradní plnění dle čl. IX.24 nebo čl. IX.25 této Smlouvy, pak okamžikem úhrady takového náhradního plnění zaniká závazek Investora vybudovat Lineární park dle čl. IV.6.6 Smlouvy. Tím není dotčena povinnost Investora převést do vlastnictví HMP a správy MČ Pozemky Lineárního parku.
- IX.27. Za každý den prodlení Investora s převodem vlastnického práva ke stavbě Lineárního parku a Pozemkům Lineárního parku, který nastane poté, co uplyne lhůta k nápravě dle čl. IX.24 nebo čl. IX.25, uhradí Investor MČ smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení.

X. Odpovědnost Smluvních stran

- X.1 Ze všech práv a závazků, které dle znění této Smlouvy náleží Investorovi jako jedné straně Smlouvy, jsou oprávněni i zavázáni společně a nerozdílně CGAS i CG36.
- X.2 HMP i MČ vykonávají každá samostatně svá práva z této Smlouvy a nesou každý samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejich povinností vyplývajících z této Smlouvy. Municipality (HMP a MČ) jako jedna strana Smlouvy neodpovídají za své povinnosti podle této Smlouvy i jakkoli v souvislosti s ní společně a nerozdílně, ale každá samostatně. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že:
- i) v případě kdy MČ nesplní jakoukoliv svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související ve vztahu k Investorovi, není HMP povinno tuto povinnost splnit namísto MČ, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese HMP žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. HMP neručí za takovouto povinnost);
 - ii) v případě kdy HMP nesplní jakoukoliv svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související ve vztahu k Investorovi, není MČ povinna tuto povinnost splnit namísto HMP, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese MČ žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. MČ neručí za takovouto povinnost); a

- iii) v případě, kdy Investor nesplní jakoukoliv svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související:
 - (1) ve vztahu k MČ, není HMP povinno tuto povinnost splnit namísto Investora, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese HMP žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. HMP neručí za takovouto povinnost), a
 - (2) ve vztahu k HMP, není MČ povinna tuto povinnost splnit namísto Investora, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese MČ žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. MČ neručí za takovouto povinnost).
- X.3 Municipality nezaručují Investorovi, že dojde k včasnému povolení Investičního záměru nebo že bude možná jeho včasná realizace. Povolení a včasná realizace Investičního záměru je záležitostí Investora. Investor bude realizovat Investiční záměr na vlastní nebezpečí a náklady.
- X.4 Dostane-li se Investor do prodlení s realizací Investičního záměru, mohou být na základě vzájemné dohody Smluvních stran přiměřeně prodlouženy termíny splatnosti Nefinančního plnění, a to na základě písemného dodatku k této Smlouvě.
- X.5 HMP ani MČ neposkytuje a ani v budoucnu neposkytne Investorovi jakékoli záruky nebo prohlášení nebo ujištění za technickou, ekonomickou, urbanistickou či právní realizovatelnost Investičního záměru a transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti a Investor se vzdává práva na náhradu újmy z důvodu technické, ekonomické, urbanistické či právní nerealizovatelnosti Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti.
- X.6 Žádná Smluvní strana není odpovědná za své prodlení a/nebo následky porušení svých povinností dle této Smlouvy, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinností jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této Smlouvy považuje:
 - i) mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty 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, vč. nevydání rozhodnutí, souhlasu či stanoviska příslušných orgánů veřejné moci ve lhůtách stanovených právními předpisy,
- pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinností Smluvní stranou. Za vyšší moc se nepovažují okolnosti uvedené v čl. X.6 Smlouvy, ve vztahu k nimž Investor převzal riziko změny okolností.
- X.7 Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností dle této Smlouvy nebo porušení jejích smluvních povinností, tuto skutečnost písemně oznámit bez zbytečného odkladu ostatním Smluvním stranám. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost dle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.
- X.8 HMP ani MČ nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem. V případě přijetí platného rozhodnutí v místním referendu, které by se jakýmkoli způsobem dotýkalo této Smlouvy, respektive plnění povinností kterékoli ze Smluvních stran uvedených v této Smlouvě, vstoupí Smluvní strany v dobré víře do vzájemných jednání, a to za účelem nalezení řešení takto vzniklé situace. Výsledkem těchto jednání bude uzavření dodatku k této Smlouvě, kterým Smluvní strany upraví svá vzájemná práva a povinnosti v návaznosti na výsledek takového platného referenda při zachování smyslu a účelu této Smlouvy.

- X.9 Municipality nenesou odpovědnost za neschválení a nevydání Změny ÚP. MČ ani HMP nenesou odpovědnost za případné zrušení Změny ÚP v rámci přezkumného či soudního řízení. MČ ani HMP současně nenesou odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout. Tím není dotčeno právo Investora v takovém případě vypovědět Smlouvu za podmínek dle bodu XII.3.iii) Smlouvy.
- X.10 Na základě dohody Stran se tímto vylučuje právo kterékoli Smluvní strany na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této Smlouvě a v ostatních Smluvních dokumentech, a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.
- X.11 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po HMP požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo podle ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku 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.
- X.12 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po MČ požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo podle ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku 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.
- X.13 Omezení odpovědnosti Municipality dle tohoto čl. X Smlouvy se nedotýká možných nároků Investora jako vlastníka Pozemků dle § 133 Stavebního zákona, pokud by takové nároky měly vzniknout po přijetí Změny ÚP v důsledku následné změny územně-plánovací dokumentace nebo vydání nové územně-plánovací dokumentace.
- X.14 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:
- i) sjednána s ohledem na zvláštní postavení HMP/MČ, které není autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemůže tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;
 - ii) sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora;
 - iii) stanovena s ohledem na právní prověrku, kterou si provedl Investor před uzavřením této Smlouvy; a
 - iv) Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

XI. Zcizení Pozemků, postoupení Smlouvy

Zákaz zcizení a postoupení bez souhlasu

- XI.1 Tato Smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající nebo jejich část nesmí být v souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona postoupeny na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu všech Smluvních stran. Nedohodnou-li se Smluvní strany v odůvodněných případech jinak nebo není-li dále ujednáno jinak, musí současně s postoupením Smlouvy dojít také k převodu Pozemků na postupníka.
- XI.2 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 Smlouvy na budoucího nabyvatele Pozemků.

- XI.3 V případě záměru Investora (tedy záměru CGAS a/nebo záměru CG36) převést Pozemky a postoupit Smlouvu na třetí osobu budou Smluvní strany postupovat podle dalších ujednání v tomto článku Smlouvy. Municipality se za dále uvedených podmínek zavazují bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpochybnit souhlas s převodem Pozemků a postoupením Smlouvy.

Povolený nabyvatel

- XI.4 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 Smlouvy, zcizit vlastnické právo k Pozemkům a požadovat postoupení Smlouvy 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 Smlouvě, respektive uzavřít s HMP, MČ a Investorem Smlouvu o postoupení této Smlouvy;
- vi) má potřebné odborné znalosti, know-how, zkušenosti, způsobilost, schopnosti, povolení, licence a personál k řádnému provedení Investičního záměru a Nefinančního plnění nebo má způsobilost tyto zajistit prostřednictvím třetí osoby;
- vii) disponuje dostatečnými finančními prostředky pro realizaci Investičního záměru a Nefinančního plnění a splnění dalších závazků ze Smlouvy;
- viii) nebyla v zemi svého bydliště nebo sídla v posledních pěti (5) letech pravomocně odsouzena pro trestný čin, přičemž k zahlazeným 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

- XI.5 Bude-li Investor zamýšlet zcizit Pozemky, je Investor oprávněn zcizit vlastnické právo k Pozemkům pouze za předpokladu splnění podmínek podle tohoto článku XI. Smlouvy, 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 XI.4 této Smlouvy (např. výpisy z příslušných veřejných rejstříků, čestnými prohlášeními atd.) a (iii) vyzve HMP a MČ k zahájení jednání o uzavření Smlouvy o postoupení, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění uvedenému v příloze č. 5 této Smlouvy;
 - 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 Smlouvou 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. XI.5 zajistí Investor plnou součinnost zamýšleného Povoleného nabyvatele.
- XI.6 Souhlas a součinnost HMP nebo MČ s uzavřením Smlouvy o postoupení při postupu dle čl. XI.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 Smlouvy nebo důvodné pochybnosti zda jsou splněny podmínky Povoleného nabyvatele dle čl. XI.4 této Smlouvy, a tento důvod odmítnutí musí být Investorovi případně sdělen písemně.
- XI.7 Nedojde-li k uzavření Smlouvy o postoupení s Investorem a Povoleným nabyvatelem ani do sto dvaceti (120) dnů od doručení oznámení Investora dle čl. XI.5 i) a budou-li splněny všechny podmínky Povoleného nabyvatele uvedené (s výjimkou bodů XI.4vi) a XI.4vii), 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 Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků a smluvně jej zaváže, že bude postupovat tak, aby byly řádně a včas splněny všechny povinnosti Investora dle Smlouvy;
 - 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 Smlouvy (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 Smlouvy a Investor odpovídá, jako by tuto Smlouvu 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 Smlouvy.

- XI.8 Předchozí písemný souhlas HMP a/nebo MČ dle tohoto článku XI. Smlouvy 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.
- XI.9 Bude-li mít Investor zájem namísto převodu všech Pozemků převést na třetí osobu pouze jejich část, budou Smluvní strany postupovat obdobně podle čl. XI.1 až XI.8 s tím, že Smlouva o postoupení bude v odpovídajícím rozsahu upravena tak, že dojde k ujednání o rozsahu práv a povinností ze Smlouvy, 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 ze Smlouvy, která souvisí s převáděnou částí Pozemků, včetně povinnosti poskytnout adekvátní část Plnění Investora.

Další ujednání

- XI.10 Investor se zavazuje k tomu, že bude případné nabyvatele Pozemků či jejich části včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků. Pro případ, že Investor převede vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich části na třetí osobu v rozporu s tímto článkem XI. Smlouvy, nad rámec jiných důsledků nebo sankcí dle této Smlouvy se také zavazuje, že nový vlastník Pozemků bude postupovat tak, aby byly včas a řádně splněny všechny povinnosti Investora dle této Smlouvy (zejména závazek dodržet Základní parametry při výstavbě na převedených Pozemcích, závazek realizovat Soutěž, aj.). Nesplní-li nový vlastník Pozemků tyto povinnosti, považuje se takové jednání nebo opomenutí za porušení povinností Investora dle této Smlouvy a Investor odpovídá, jako by tuto Smlouvu porušil sám, včetně případných sankcí, a to bez ohledu na převod Pozemků na třetí osobu. Převod Pozemků na třetí osobu není důvodem pro zánik jakýchkoli závazků nebo povinností Investora dle této Smlouvy.
- XI.11 Bude-li k řádnému trvání a plnění této Smlouvy zapotřebí v souvislosti se zcizením vlastnického práva k Pozemkům či v souvislosti s postoupením této Smlouvy učinit jakékoli kroky, postupy či jednání (včetně uzavření nových smluv či dodatků ke stávajícím smlouvám), zavazují se Smluvní strany takovéto kroky, postupy a jednání učinit a poskytnout si pro tyto účely potřebnou součinnost.

Přeměna a převod závodu Investora

- XI.12 Pro případ, že má být provedena přeměna obchodní společnosti Investora ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (popř. dle jiného obdobného právního předpisu), nebo pokud Investor zamýšlí převést svůj obchodní závod nebo jeho část, Investor je vždy povinen zajistit a odpovídá za to, že:
- i) osoba, která bude v důsledku přeměny nebo převodu závodu v pozici Investora dle této Smlouvy bude nadále vlastníkem všech Pozemků, resp. vlastník Pozemků po přeměně nebo převodu závodu bude nadále v pozici Investora dle této Smlouvy;
 - ii) osoba, která bude nově v pozici Investora a vlastníka Pozemků nebude mít v okamžiku vstupu do práv a povinností Investora dle této Smlouvy ani v okamžiku nabytí vlastnického práva k Pozemkům bydliště, sídlo nebo centrální správu podle Nařízení Evropského

parlamentu a Rady (EU) 2015/848 ze dne 20. května 2015 o insolvenčním řízení mimo členské státy Evropské unie, respektive členské státy Evropského hospodářského prostoru;

- iii) Investor oznámí provedení přeměny nebo převod obchodního závodu nebo jeho části HMP a MČ bez zbytečného odkladu, nejpozději do třiceti (30) dnů od jejich uskutečnění.

XI.13 Nic v tomto čl. XI. 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.

XII. Trvání Smlouvy

Trvání Smlouvy

XII.1 Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to do:

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

podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.

Smluvní strany berou na vědomí, že některé povinnosti Investora podle této Smlouvy jsou sjednány trvale, přičemž se jedná především o povinnosti, které podle své povahy a účelu mají trvat po neomezenou dobu, tedy i po poskytnutí Plnění Investora a po provedení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru (např. povinnost Investora dodržet Základní parametry) a/nebo které mají zůstat v platnosti i po výpovědi této Smlouvy nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení této Smlouvy.

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

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

Výpověď Smlouvy

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

- i) neschválí-li zastupitelstvo HMP usnesením Změnu ÚP ani do dne 31. 12. 2025, může Investor Smlouvu vypovědět, nejdéle však do okamžiku, než případně zastupitelstvo HMP schválí usnesením Změnu ÚP, nebo
- ii) nenabude-li Změna ÚP účinnosti ani do tří (3) let od uzavření této Smlouvy, může Investor Smlouvu vypovědět, 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 třiceti (30) dní tuto Smlouvu vypovědět; bude-li však některou ze Smluvních stran podána včasná (a) žaloba podle § 101a soudního řádu správního proti opatření obecné povahy, kterým byla v přezkumném řízení zrušena Změna ÚP nebo její část, nebo (b) kasační stížnost proti rozsudku o takové podané žalobě nebo (c) kasační stížnost proti rozsudku o zrušení Změny ÚP nebo její části, prodlužují se všechny lhůty k plnění podle této Smlouvy o dobu všech takových řízení vedených před správními soudy plus šest (6) měsíců a Investor může tuto Smlouvu vypovědět teprve po pravomocném ukončení posledního z takových řízení vedených před správními soudy, nebo
- iv) poruší-li HMP své povinnosti dle čl. VII.VII.5 Smlouvy, a nezjedná-li nápravu tohoto porušení ani do tří (3) let ode dne, kdy jí bude doručena písemná výzva Investora k nápravě tohoto porušení dle čl. VII.15 Smlouvy.

XII.4 Municipality jsou oprávněny tuto Smlouvu vypovědět výhradně z následujících důvodů:

- i) nenabude-li Změna ÚP účinnosti ani do tří (3) let od uzavření této Smlouvy, může kterákoli z Municipality Smlouvu vypovědět, nejdéle však do okamžiku, než případně nabude opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, účinnosti.

XII.5 Výpověď vyvolá účinky, je-li řádně doručena všem Smluvním stranám. Po doručení výpovědi všem Smluvním stranám (v případě doručování Municipality samostatně HMP i MČ) počne běžet výpovědní lhůta, která skončí uplynutím posledního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena poslední ze Smluvních stran. Vypoví-li Smlouvu kterákoli Smluvní strana (a v případě Municipality i samostatně buď HMP nebo MČ), zanikají uplynutím výpovědní lhůty všechna práva a povinnosti všech Smluvních stran (tj. Investora i obou Municipality) z této Smlouvy, s výjimkou těch ustanovení, která na základě dohody Smluvních stran nebo dle své povahy a účelu mají přetrvat i po ukončení této Smlouvy.

XII.6 Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této Smlouvy výpovědí ze sjednaných výpovědních důvodů jsou Municipality povinny vrátit Investorovi dosud poskytnuté Plnění Investora, bylo-li by již takové poskytnuto, a to zpravidla na účet ze kterého Investor Plnění poskytl.

XII.7 Ustanovení této Smlouvy o odpovědnosti a odškodnění, zajištění, smluvních pokutách, nákladech a výdajích, zajištění plnění třetí osoby, právu HMP/MČ konat, součinnosti, oznamování, placení peněžitých plnění, vzdání se práv, postoupení, zákazu započtení, rozhodném právem, rozhodném zákoníku, řešení sporů, a dalších ustanovení této Smlouvy, která mají podle povahy zůstat v platnosti i po ukončení této Smlouvy, zůstanou v platnosti i po výpovědi této Smlouvy. Výpovědi této Smlouvy nejsou dotčena práva uvedená v § 2005 odst. 2 Občanského zákoníku.

Přezkum souladu Smlouvy s právními předpisy

XII.8 Smluvní strany řádně prověřily všechny jim dostupné podklady a informace a mají za to, že plánovací Smlouva byla uzavřena v plném souladu s právními předpisy. S ohledem na uvedené

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

Zrušení smlouvy na návrh Smluvní strany

XII.9 HMP, MČ nebo Investor mohou za podmínek dle této Smlouvy podat návrh na zrušení Smlouvy z důvodů uvedených v § 167 písm. b) až e) Správního řádu. Investor prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti, pro které by v budoucnu mohl nastat důvod pro zrušení Plánovací smlouvy ve smyslu § 167 písm. b) až e) Správního řádu.

XII.10 Investor prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí seznámil s dostupnými technickými, ekonomickými, urbanistickými a právními riziky a limity realizace Investičního záměru, včetně zejména veškerých omezení. Investor dále prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že mohou nastat okolnosti, které zabraňují nebo v budoucnu zabrání, omezí či učiní obtížnější realizaci Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou a ostatními smluvními dokumenty.

XII.11 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.

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

Smířčí jednání

XII.12 Pokud nastanou okolnosti, pro které by byla některá Smluvní strana oprávněna vypovědět tuto Smlouvu nebo podat návrh na zrušení Smlouvy dle § 167 Správního řádu nebo učinit jiný krok směřující ke zrušení Smlouvy nebo podat návrh na zahájení řízení o řešení sporu z této Smlouvy, je taková Smluvní strana nejdříve povinna na tuto skutečnost písemně upozornit ostatní Smluvní strany formou doručení oznámení o jejím záměru včetně jeho odůvodnění a odkazu na konkrétní ustanovení této Smlouvy či právního předpisu, podle kterého zamýšlí postupovat, a vyzvat ostatní Smluvní strany k jednání o možném smírném řešení věci.

XII.13 Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu po obdržení oznámení podle předchozího odstavce zahájí vzájemná jednání a v dobré víře se pokusí nalézt řešení tak, aby důvod pro výpověď, podání návrhu na zrušení Smlouvy nebo jiné zamýšlené kroky dle předchozího odstavce odpadl. K samotné výpovědi, podání návrhu na zrušení Smlouvy dle § 167 Správního řádu nebo jinému kroku ve smyslu předchozího odstavce je Smluvní strana oprávněna přistoupit, pokud jednání mezi stranami nepovedou k pro ni uspokojivému výsledku, nejdříve však po třiceti (30) dnech po doručení oznámení o záměru dle předchozího odstavce všem ostatním Smluvním stranám.

Oddělitelnost

XII.14 Bude-li kterékoli ustanovení této Smlouvy zrušeno nebo bude-li dán důvod pro jeho zrušení, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy, která jsou plně oddělitelná a mají podle vůle Smluvních stran přetrvat i samostatně. Především pak samostatně ob stojí ujednání tohoto čl. XII, zejména pak čl. XII.14 až XII.17 Smlouvy.

Nová smlouva

XII.15 Dojde-li k pravomocnému zrušení části této Smlouvy, Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu zahájí jednání o řešení této situace a nahradí zrušenou část plánovací Smlouvy nebo celou Smlouvu novou plánovací smlouvou ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona nebo dodatkem k uzavřené plánovací Smlouvě tak, aby toto ujednání co nejlépe odpovídalo původně zamýšlenému účelu Smluvních stran a původnímu obsahu Smlouvy a tak, aby bylo zároveň v souladu s právními předpisy (dále jen „**Nová smlouva**“).

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

Postup dle Dohody o vypořádání

XII.17 Pro případ zrušení Smlouvy nebo její části si strany nad rámec pravidel uvedených shora v tomto článku XII ujednaly dodatečná práva a povinnosti v samostatné Dohodě o vypořádání, a to zejména pro případ, že nebude možné postupovat podle tohoto čl. XII Smlouvy.

XIII. Závěrečná ustanovení

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

XIII.2 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu vyjednaly (za pomoci odborných poradců) a uzavřely, aniž by:

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

XIII.3 Smluvní strany nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.

XIII.4 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, lze tuto Smlouvu měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

XIII.5 S ohledem na § 170 Správního řádu není žádná Smluvní strana oprávněna jednostranně započít jakékoli své pohledávky vzniklé z této Smlouvy vůči pohledávkám jiných Smluvních stran. Tím není dotčeno právo Municipality použít jakýkoli výtěžek získaný případně ze zajištění sjednaného a poskytnutého dle této Smlouvy k splnění pohledávek Investora z této Smlouvy. S ohledem

na dlouhodobý charakter této Smlouvy se veškeré promlčecí lhůty jakýchkoli práv nebo oprávnění Municipality z této Smlouvy prodlužují na maximální délku, kterou umožňují právní předpisy.

- XIII.6 Tato Smlouva se nedotýká práv jakékoli třetí osoby. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že tato Smlouva není ani smlouvou ve prospěch třetí osoby a neslouží zájmům jakékoli třetí osoby, vyjma Smluvních stran. Žádná třetí osoba se nemůže na základě této Smlouvy dovolávat práv a nároků vůči kterékoli Smluvní straně, a to ani práva na náhradu jakékoli újmy. Smluvní strany však výslovně potvrzují, že je Investor oprávněn k plnění jakékoli povinnosti dle této Smlouvy užít třetí osobu, která takovou povinnost splní namísto Investora.
- XIII.7 Pokud by v budoucnu došlo ke změně definice HPP v ÚP (nebo novém územním plánu, který ÚP nahradí), Smluvní strany projednají takovou skutečnost a budou jednat o případném uzavření dodatku k této Smlouvě za účelem zvýšení právní jistoty Smluvních stran a úplného naplnění účelu této Smlouvy.
- XIII.8 Předloží-li Investor HMP a MČ podepsaný návrh této Smlouvy (podepsané vyhotovení této Smlouvy v příslušném počtu dle čl. XIII.15 této Smlouvy), pak takový návrh představuje neodvolatelný návrh na uzavření Smlouvy podle § 163 Správního řádu (dále jen „**Návrh**“). Součástí Návrhu budou veškeré přílohy Smlouvy. Návrh je platný a závazný do 31. 12. 2025 (dále jen „**Doba platnosti Návrhu**“), přičemž platí, že Investor jej nemůže v Době platnosti Návrhu odvolat (s výjimkou případu ve smyslu § 163 odst. 2 Správního řádu, kdy dojde projev o zrušení Návrhu Municipality dříve nebo současně s Návrhem). HMP a MČ mají právo Návrh přijmout kdykoliv v Době platnosti Návrhu, a to i po přijetí rozhodnutí Zastupitelstva HMP o Změně ÚP. K přijetí Návrhu, tj. k uzavření Smlouvy, může dojít tak, že Investorovi bude doručen Návrh opatřený podpisy Municipality. Smlouvu lze uzavřít i jiným způsobem než předložením Návrhu a jeho přijetím dle tohoto článku, a to tak, že dojde k uzavření Smlouvy podepsáním příslušného počtu vyhotovení Smlouvy za osobní přítomnosti zástupců všech Smluvních stran, přičemž v takovém případě je tato Smlouva uzavřena okamžikem připojení podpisu poslední ze Smluvních stran. Pokud k tomu dojde v Době platnosti Návrhu, Návrh zaniká a Municipality vrátí Investorovi podepsané vyhotovení Smlouvy představující Návrh, včetně všech příloh.
- XIII.9 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.
- XIII.10 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- XIII.11 Jakékoliv Smluvní dokumenty uzavřené na základě této Smlouvy zůstávají v platnosti i v případě pozbytí platnosti, ukončení či zrušení této Smlouvy a všechny tyto smlouvy jsou na sobě vzájemně nezávislé.
- XIII.12 Tato Smlouva, všechny Smluvní dokumenty, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K rozhodování sporů z této Smlouvy je v souladu s § 132 Stavebního zákona příslušné Ministerstvo pro místní rozvoj.
- XIII.13 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran. HMP zašle bezodkladně po uzavření této Smlouvy tuto příslušnému úřadu územního plánování, který zajistí její vložení do národního geoportálu územního plánování. Smluvní strany souhlasí s tím, že tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

XIII.14V souladu s § 43 odst. 1 Zákona o HMP tímto HMP potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo v souladu s § 132 odst. 1 Stavebního zákona zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne 23.6.2025 usnesením č. 27/11. MČ tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo v souladu s § 132 odst. 1 Stavebního zákona zastupitelstvo MČ na svém zasedání dne 16. 9. 2025, usnesením č. ZMČ/2025/273.

XIII.15 Tato Smlouva je sepsána ve osmi vyhotoveních, z nichž každá z Municipality obdrží po třech vyhotoveních a Investor dvě vyhotovení.

XIII.16 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.

XIII.17 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

- | | |
|----------------|--|
| Příloha č. 1: | Mapový zakres Investičního záměru do katastrální mapy, územního plánu před změnou a po změně |
| Příloha č. 2: | Vyčíslení celkové výše Plnění Investora, včetně seznamu plnění (Podrobné vyčíslení Referenční hodnoty Nefinančního plnění) |
| Příloha č. 3A: | Regulační výkres |
| Příloha č. 3B: | Přehled regulativů a požadavků obsažených v Regulačním výkresu |
| Příloha č. 4A: | Zákes Nefinančního plnění |
| Příloha č. 4B: | Parametry Nefinančního plnění |
| 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 PRAZE dne 7.11.25

Hlavní město Praha

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc., primátor

Praze
V 16.10.2025 dne

CENTRAL GROUP a.s.

Mgr. Michaela Váňová, místopředseda
představenstva

Praze
V 16.10.2025 dne

CENTRAL GROUP 36, investiční s.r.o.

Mgr. Michaela Váňová, jednatečka

