

SMLOUVA O ÚPRAVĚ VZÁJEMNÝCH VZTAHŮ

č. 2025/0598/OURV.DSFR

Smluvní strany:

Městská část Praha 8

IČO: 00063797

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

zastoupená: Ondřejem Grosem, starostou

(dále jen "**MČ Praha 8**")

a

Přístavní Rohan s.r.o.

se sídlem: Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČ: 21044074

DIČ: CZ21044074

zastoupena: Rudolfem Vackem a Davidem Musilem, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 225262

číslo účtu: 131-1416800217/0100

(dále jen "**Investor**")

(společně dále jen "**Smluvní strany**")

uzavírají dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**Občanský zákoník**"), tuto smlouvu o úpravě vzájemných vztahů (dále jen "**Smlouva**"):

Preambule

1. MČ Praha 8 je v rámci své činnosti povinna pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. V rámci této své činnosti dbá MČ Praha 8 o zajištění veřejně prospěšných cílů v transformačních, rozvojových a stabilizovaných územích a o ochranu životního prostředí a zdraví obyvatel. Taktéž klade důraz na zvyšování kvality života obyvatel a zajišťování jejich potřeb – bydlení, dopravy, vzdělávání, sportu a kultury. MČ Praha 8 si uvědomuje, že rozvoj výstavby s sebou nese řadu problémů. Růst počtu obyvatel znamená zvyšování nároků na veřejnou infrastrukturu a klade značné

požadavky na samotnou MČ Praha 8 a její rozpočet. MČ Praha 8 proto vítá investory, kteří se v rámci odpovědnosti za budoucí podobu a rozvoj území, ve kterém realizují své podnikatelské aktivity, a za sociálně spravedlivé využívání území, podílí na zvyšování kapacit veškeré veřejné infrastruktury. Nová výstavba bez rozšíření celého spektra veřejné infrastruktury by mohla narušit stabilitu sídla, protože znamená zvýšené nároky pro stávající infrastrukturu a vyvolává finanční náklady na budování infrastruktury nové.

2. Investor vnímá odpovědnost za budoucí podobu území, ve kterém hodlá v budoucnu realizovat svůj Projekt (jak je tento pojem definován níže) (dále jen "dotčené území"), stejně jako potřebu vybudovat odpovídající veřejnou infrastrukturu a občanskou vybavenost reflektující rozšíření zástavby dotčeného území. Investor je proto připraven participovat při zajišťování výše zmíněných cílů MČ Praha 8, neboť jejich naplnění je i v zájmu samotného Investora, který na dotčeném území bude realizovat svůj Projekt. Investor konstatuje, že Projekt představuje změnu původního záměru připravovaného právním předchůdcem Investora, pro který bylo vydáno územní rozhodnutí Odborem výstavby Úřadu městské části Praha 8 pod sp. zn. OV/P8/2008/003755/Rů/5, č.j.: MCP8 066010/2008, ze dne 24.6.2008, které nabylo právní moci dne 29.7. 2008 (dále jen „**Původní ÚR**“), přičemž Původním ÚR byl v dotčeném území umístěn záměr o celkovém HPP ve výši **11.181 m²**.
3. Plnění, které Investor podle této Smlouvy poskytne MČ Praha 8, je poskytováno dobrovolně na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran a je prospěšné pro Smluvní strany i veřejnost v dotčeném území a je určeno na další rozvoj dotčeného území.
4. MČ Praha 8 uzavírá tuto Smlouvu v samostatné působnosti MČ Praha 8. Práva a povinnosti z této Smlouvy nemají žádný vliv na činnost MČ Praha 8 v rámci přenesené působnosti. Tato Smlouva nezavazuje MČ Praha 8 při výkonu přenesené působnosti k jakémukoliv jednání či postupu, jehož výsledkem by bylo vydání správního či jiného rozhodnutí. Pro vyloučení všech pochybností MČ Praha 8 uvádí, že v rámci jakéhokoliv řízení dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Stavební zákon“), popř. podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v aplikovatelném znění, nemá plnění dle této Smlouvy žádný vliv na povinnost MČ Praha 8 jakožto účastníka řízení chránit veřejný zájem, vyřizovat žádosti, podněty a námítky veřejnosti.
5. Veškeré závazky Smluvních stran podle této Smlouvy mají výhradně soukromoprávní povahu a tato Smlouva nezakládá, nemění ani neruší práva a povinnosti v oblasti veřejného práva.

6. MČ Praha 8 na základě této Smlouvy nebude poskytovat Investorovi jakoukoli součinnost či spolupracovat s Investorem ohledně uskutečnění Projektu Investora, zejména nebude poskytovat součinnost ve vztahu k získání správních rozhodnutí podle Stavebního zákona k Projektu či ve vztahu k činění kroků pro získání změny územně plánovací dokumentace (bude-li v souvislosti s Projektem třeba); MČ Praha 8 se dále podle této Smlouvy nezavazuje k poskytování součinnosti Investorovi ohledně uskutečnění Projektu spočívající ve zdržení se podání jakýchkoliv žádostí, podnětů, návrhů, vyjádření nebo opravných prostředků v rámci správních a soudních řízení týkajících se povolení Projektu nebo vedených v souvislosti s realizací Projektu; MČ Praha 8 se nezavazuje k poskytnutí součinnosti Investorovi spočívající ve zřízení věcných břemen k uložení sítí pro Projekt, umožnění připojení Projektu na stávající veřejnou infrastrukturu, poskytnutí pozemků pro stavební zábor za účelem realizace Projektu, poskytnutí potřebných stanovisek, vyjádření a souhlasů v řízeních a procesech podle stavebního zákona či k jakýmkoli jiným způsobům poskytování součinnosti ze strany MČ Praha 8 stavebníkovi ve smyslu právní úpravy plánovacích smluv podle § 130 a násl. Stavebního zákona.
7. Pro vyloučení veškerých pochybností Smluvní strany potvrzují, že k přezkumu této Smlouvy nebudou příslušné správní orgány, ale o všech případných sporech z této Smlouvy bude rozhodovat příslušný soud. Smluvní strany dále potvrzují, že ve vztahu k ukončení této Smlouvy nebude aplikována právní úprava ukončení veřejnoprávních smluv podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že majetkoprávní jednání předvídaná v této Smlouvě podléhají předchozímu schválení Radou MČ Praha 8, popř. Zastupitelstvem MČ Praha 8.

Článek I.

Předmět Smlouvy

1. Investor má v úmyslu v souladu s předloženou dokumentací pro povolení záměru, která je ve zkrácené verzi Přílohou č. 1 této Smlouvy (dále jen "**Dokumentace**"), realizovat na pozemcích parc. č.:
- 889/101 – ostatní plocha – 2893 m² – z toho dotčeno záměrem 2893 m²
 - 889/34 – ostatní plocha – 2412 m² - z toho dotčeno záměrem 2412 m²
 - 889/105 - ostatní plocha – 419 m² - z toho dotčeno záměrem 419 m²
 - 889/124 - ostatní plocha – 8 m² - z toho dotčeno záměrem 8 m²
 - 889/43 – ostatní plocha - 1314 m² - z toho dotčeno záměrem 327,9 m²
 - 889/108 – ostatní plocha - 306 m² - z toho dotčeno záměrem 46,13 m²
 - 889/135 - ostatní plocha – 64 m² - z toho dotčeno záměrem 64 m²

889/156 - zastavěná plocha a nádvoří – 1147 m² - z toho dotčeno záměrem 406,45 m²

889/270 - ostatní plocha – 435 m² - z toho dotčeno záměrem 40,05 m²

889/1 - ostatní plocha – 1752 m² - z toho dotčeno záměrem 978,5 m²

889/106 - ostatní plocha – 207 m² - z toho dotčeno záměrem 207 m²

889/23 - ostatní plocha – 74 m² - z toho dotčeno záměrem 74 m²

889/88 - ostatní plocha – 1 m² - z toho dotčeno záměrem 1 m²

928 - zastavěná plocha a nádvoří – 425 m² - z toho dotčeno záměrem 133,7 m²

889/102 - ostatní plocha – 320 m² - z toho dotčeno záměrem 320 m²

889/104 - ostatní plocha – 162 m² - z toho dotčeno záměrem 162 m²

889/134 - ostatní plocha – 79 m² - z toho dotčeno záměrem 8,32 m²

889/125 - ostatní plocha – 51 m² - z toho dotčeno záměrem 20 m²

889/193 - ostatní plocha – 52 m² – z toho dotčeno záměrem 18,23 m²

889/194 – ostatní plocha – 4 m² – z toho dotčeno záměrem 4 m²,

vše v k.ú. Karlín, obec Praha, projekt Investorem označovaný jako "**Karlín - Rohan**" (dále jen "**Projekt**").

2. MČ Praha 8 prohlašuje, že se s Dokumentací seznámila a vyjádřila se k jejímu souladu se zájmy MČ Praha 8 na základě usnesení Rady MČ Praha 8 č. Usn RMC 0489/2025 ze dne 05.11.2025.
3. MČ Praha 8 neodpovídá za kvalitu Dokumentace, zpracovanou Investorem. MČ Praha 8 nevydává ani neposkytuje Investorovi ani jiným osobám žádné záruky ohledně správnosti, přesnosti a úplnosti Dokumentace, ať již pro účely řízení o povolení záměru nebo pro účely samotné realizace Projektu.
4. Investor prohlašuje, že při realizaci Projektu má vzniknout celkem 13.080 m² hrubé podlažní plochy (dále jen "HPP") ve smyslu nařízení hlavního města Prahy č. 12/2024 Sb. hl. města Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších nařízení (dále jen „**Pražské stavební předpisy**“).
5. Smluvní strany prohlašují, že případné změny Dokumentace nezbavují Investora povinnosti hradit Finanční plnění (jak je tento pojem definován níže) dle této Smlouvy. Změny Dokumentace mající (i) vliv na rozsah HPP Projektu nebo (ii) negativní vliv na kvalitu a rozsah nefinančního plnění (bude-li sjednáno nefinanční plnění namísto části Finančního plnění), Investor bezodkladně oznámí MČ Praha 8, nejpozději však do pěti (5) pracovních dnů od provedení změny.

Článek II.

Poskytnutí plnění

1. Investor se zavazuje na základě této Smlouvy poskytnout MČ Praha 8 dobrovolné plnění spočívající v poskytnutí finančního plnění (peněžitého příspěvku) ve výši 1.970,- Kč za každý 1 m² **nárůstu HPP** v dotčeném území oproti výměře HPP dle Původního ÚR, které činilo 11,181m², **tzn. 1.970,- Kč z nárůstu HPP ve výši 1.899 m².**
2. Finanční plnění Investora tak činí celkem **3.741.030,- Kč** (slovy: tři miliony sedm set čtyřicet jedna tisíc třicet korun českých) (dále jen „**Finanční plnění**“).
3. Nedílnou součástí této Smlouvy je detailní výpočet částek uvedených v odst. 1. a 2. tohoto článku jako její Příloha č. 2.
4. Smluvní strany výslovně potvrzují, že výše Finančního plnění je stanovena na základě předložené Dokumentace. V případě změny HPP dojde ke změně výše Finančního plnění dle výpočtu uvedeného v odst. 1 tohoto článku, přičemž výše plnění bude snížena nebo zvýšena a tato změna bude zohledněna při druhé a/nebo třetí části Finančního plnění (jak je tento pojem definován níže). Změna výše Finančního plnění bude potvrzena na základě dodatku k této Smlouvě.
5. Investor je povinen uhradit Finanční plnění následujícím způsobem:
 - a. první část Finančního plnění ve výši 10 % (tj. částku ve výši 374.103,- Kč) je Investor povinen uhradit do třiceti (30) dnů ode dne podpisu této Smlouvy,
 - b. druhou část Finančního plnění ve výši 50 % (tj. částku ve výši 1.870.515,- Kč) je Investor povinen uhradit do třiceti (30) dnů ode dne, kdy dojde k vydání povolení záměru pro Projekt,
 - c. třetí část Finančního plnění ve výši 40 % (tj. částku ve výši 1.496.412,- Kč) je Investor povinen uhradit do třiceti (30) dnů ode dne, kdy dojde k nabytí právní moci povolení záměru pro Projekt.
6. Investor je povinen uhradit Finanční plnění bezhotovostním převodem na transparentní účet MČ Praha 8 č. 000000-0008863142/0800, který je účtem Fondu rozvoje městské části Praha 8, zřízeného usnesením Zastupitelstva MČ Praha 8 č. Usn ZMC 041/2019 ze dne 18. 12. 2019, a to pod variabilním symbolem 20250598.
7. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že případné podání opravného prostředku v rámci řízení o povolení záměru k Projektu, žaloby proti rozhodnutí správního orgánu, popř. podání kasační stížnosti

proti rozhodnutí o takové žalobě, nemá vliv na splatnost Finančního plnění.

8. MČ Praha 8 se zavazuje Finanční plnění použít v souladu s Pravidly pro tvorbu a použití prostředků „Fondu rozvoje městské části Praha 8“.
9. Potvrzení o poskytnutí Finančního plnění nebo jeho jakékoli části vydá MČ Praha 8 Investorovi na základě jeho písemné žádosti, a to do šedesáti (60) dnů ode dne doručení žádosti.
10. Investor je oprávněn vznést v době trvání této Smlouvy, nejpozději však do 30 dnů ode dne nabytí právní moci správního rozhodnutí pro Projekt, kterým se Projekt povoluje, návrh na nahrazení části finančního plnění až do výše 40 % z jeho celkové výše uvedené v odst. 2. tohoto článku nefinančním plněním (dále jen „**Návrh na nefinanční plnění**“), které bude spočívat v realizaci investice do veřejné infrastruktury či na veřejně prospěšný účel. Nahrazení části finančního plnění nefinančním plněním bude zohledněno v třetí části finančního plnění podle odst. 5. písm. c) tohoto článku.
11. Smluvní strany se zavazují v dobré víře jednat ohledně Návrhu na nefinanční plnění a ohledně úpravy podrobných práv a povinností týkajících se nefinančního plnění. Výsledkem těchto jednání bude uzavření dodatku k této Smlouvě. Dodatek může být uzavřen nejpozději do 90 dnů ode dne nabytí právní moci správního rozhodnutí pro Projekt, kterým se Projekt povoluje.
12. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že vznesení Návrhu na nefinanční plnění, zahájení jednání ohledně Návrhu na nefinanční plnění a ani případné neuzavření dodatku nemá vliv na splatnost první a druhé části finančního plnění stanovenou podle odst. 5. písm. a) a b) tohoto článku.
13. Vznesení Návrhu na nefinanční plnění má vliv na splatnost třetí části finančního plnění podle odst. 5. písm. c) tohoto článku, která nenastane dříve, než dojde k ukončení jednání o Návrhu na nefinanční plnění mezi Smluvními stranami. Dojde-li k neúspěšnému ukončení jednání o Návrhu na nefinanční plnění (tj. k ukončení jednání, aniž by byl uzavřen dodatek k této Smlouvě ve smyslu odst. 11. tohoto článku), je Investor povinen MČ Praha 8 poskytnout třetí část finančního plnění podle odst. 5. písm. c) tohoto článku nejpozději do 15 dnů ode dne skončení devadesátidenní lhůty ve smyslu odst. 11 tohoto článku.
14. V případě, že mezi Smluvními stranami dojde k dohodě ohledně nahrazení části finančního plnění nefinančním plněním ve smyslu odst. 10. tohoto článku a zároveň bude ke dni uzavření příslušného dodatku zaplacen Investorem ve prospěch MČ Praha 8 třetí část finančního plnění ve výši podle odst. 5 písm. c) tohoto článku, MČ Praha 8 poskytne Investorovi zpět částku odpovídající procentuální výši

části finančního plnění, která byla dle dohody Smluvních stran nahrazena nefinančním plněním, maximálně však ve výši 40 % z celkové výše finančního plnění, a to nejpozději do čtyř (4) měsíců ode dne, kdy byla MČ Praha 8 doručena písemná žádost Investora k navrácení takové části finančního plnění. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že část finančního plnění, kterou MČ Praha 8 poskytne v případě postupu podle odst. 14. tohoto článku Investorovi zpět, bude odpovídat základní výši takové části finančního plnění a nebude pro účely jejího vrácení Investorovi ze strany MČ Praha 8 jakkoli úročena či jinak navýšena.

15. Bude-li hodnota sjednaného nefinančního plnění mezi Smluvními stranami nižší než 40 % z celkové výše finančního plnění, Investor poskytne MČ Praha 8 třetí část finančního plnění ve výši části třetí části finančního plnění, která nebyla dle dohody Smluvních stran nahrazena nefinančním plněním, a to nejpozději do 15 dnů ode dne uzavření dodatku k této Smlouvě ohledně nefinančního plnění.
16. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že bude-li hodnota nefinančního plnění navrhovaného Investorem vyšší než 40 % z celkové výše finančního plnění, takovýto rozdíl bude považován rovněž za plnění poskytnuté Investorem MČ Praha 8 podle této Smlouvy (nebude se jednat o bezdůvodné obohacení MČ Praha 8) a Investor nebude oprávněn jakýmkoli způsobem požadovat jeho vrácení ani jiné vyrovnání.

Článek III.

Inflační doložka

1. Výše Finančního plnění (a to včetně výše nefinančního plnění ve smyslu odst. 10 článku II. této Smlouvy), respektive jeho nesplněná část, se vždy k prvnímu dni každého kalendářního roku automaticky (bez nutnosti uzavření dodatku k této Smlouvě) zvyšuje o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok (tj. za období od prvního dne předchozího kalendářního roku do posledního dne předchozího kalendářního roku), který je zveřejňován Českým statistickým úřadem.
2. Ke zvýšení výše Finančního plnění dochází vždy zpětně k prvnímu dni každého kalendářního roku trvání této Smlouvy, bez ohledu na to, kdy bude údaj o průměrné roční míře inflace za uplynulý kalendářní rok v daném kalendářním roce zveřejněn. Případný pokles cen (deflace) se nezohledňuje (tj. v takovém případě zůstává výše Finančního plnění na úrovni předchozího kalendářního roku).
3. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že valorizované (navýšené) Finanční plnění nahrazuje původní částku Finančního plnění a stává se základem pro případnou další indexaci v následujícím roce.

Článek IV.

Doba trvání Smlouvy

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání 10 let od podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že doba trvání této Smlouvy neskončí dříve, než dojde k úplnému a řádnému poskytnutí (finančního) plnění ze strany Investora v souladu s touto Smlouvou, případně nefinančního plnění v případě postupu podle článku II. odst. 10 a násl. této Smlouvy.
2. Smluvní strany mohou od této Smlouvy odstoupit ze zákonných důvodů uvedených v ustanovení § 2002 a násl. občanského zákoníku.
3. V případě ukončení této Smlouvy, a to z jakéhokoli důvodu, nemá Investor nárok na vrácení první části uhrazeného Finančního plnění a nebude se jednat o bezdůvodné obohacení na straně MČ Praha 8. Podá-li Investor nejpozději do tří (3) let ode dne zamítnutí žádosti o vydání povolení záměru k Projektu (resp. ode dne účinku obdobného rozhodnutí, v jehož důsledku dojde k nevydání nebo zrušení povolení záměru) novou žádost o vydání povolení záměru ve vztahu k Projektu (popř. jiného správního rozhodnutí k povolení Projektu podle platných právních předpisů), (nevratná) část Finančního plnění podle článku II. odst. 5 písm. a) výše bude započtena na budoucí plnění Investora vztahujícího se k takové nové žádosti Investora o vydání povolení záměru k Projektu (popř. jiného správního rozhodnutí k povolení Projektu podle platných právních předpisů).
4. Doba trvání této Smlouvy může být ze strany MČ Praha 8 prodloužena o pět (5) let, a to na základě písemného oznámení zaslaného ze strany MČ Praha 8 Investorovi nejpozději jeden (1) měsíc před uplynutím sjednané doby trvání této Smlouvy. Prodloužení dle tohoto odstavce může být učiněno pouze jednou.

Článek V.

Ostatní ustanovení

1. Investor je povinen v případě, že bude mít v úmyslu (i) převést práva a povinnosti k Projektu na třetí osobu a/nebo (ii) provést změnu Projektu, která (a) bude mít vliv na kapacitu HPP Projektu a/nebo (b) jinou změnu Projektu, pro níž je nutná změna správního rozhodnutí či vydání nového správního rozhodnutí k Projektu podle stavebního zákona (zejména správní rozhodnutí vztahující se ke změně vzhledu Projektu), bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti (30) kalendářních dnů, o takovém úmyslu písemně informovat MČ Praha 8. V případě, že Investor nesplní tuto povinnost, vzniká MČ Praha 8 právo na smluvní pokutu ve výši 250.000,- Kč, a to i opakovaně za každý jednotlivý případ porušení.

2. Investor je oprávněn převést práva a povinnosti k Projektu na třetí osobu ve smyslu bodu (i) odst. 1 tohoto článku pouze za předpokladu, že současně na takovou třetí osobu převede svá práva a povinnosti z této Smlouvy. Za tímto účelem si Investor písemně vyžádá souhlas MČ Praha 8 (jako postoupené strany) s postoupením této Smlouvy a v návaznosti na tento souhlas MČ Praha 8 uzavře Investor a třetí osoba smlouvu o postoupení této Smlouvy ve smyslu § 1895 a násl. Občanského zákoníku. MČ Praha 8 není oprávněna poskytnutí souhlasu bezdůvodně odmítnout. V případě, že Investor nesplní povinnost postoupit práva a povinnosti z této Smlouvy na tuto třetí osobu (i) nejpozději do šedesáti (60) dnů ode dne oznámení souhlasu MČ Praha 8 s postoupením této Smlouvy Investorovi nebo (ii) nejpozději do šedesáti (60) dnů od převedení práv a povinností k Projektu ze strany Investora na třetí osobu, podle toho, co nastane dříve, vzniká MČ Praha 8 právo na smluvní pokutu ve výši 3.500.000,- Kč.
3. Smluvní strany v návaznosti na oznámení Investora ve smyslu bodu (ii) odst. 1. tohoto článku bez zbytečného odkladu zahájí jednání o uzavření dodatku k této Smlouvě, na základě kterého dojde v souladu s dohodou Smluvních stran k potvrzení změny Projektu, včetně podmínek přijetí takové změny.
4. V případě, že Investor poruší povinnost zaplatit řádně a včas jakoukoli část Finančního plnění podle článku II. odst. 5., a neuhradí příslušnou část Finančního plnění ani do deseti (10) pracovních dní od písemné výzvy MČ Praha 8 k její úhradě, je povinen uhradit ve prospěch MČ Praha 8 smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné části Finančního plnění za každý započatý den prodlení. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že v případě, že Investor nesplní povinnost uhradit příslušnou část Finančního plnění ani v náhradní době podle tohoto článku V. odst. 4., je povinen uhradit smluvní pokutu i za každý započatý den odpovídající náhradní době pro uhrazení příslušné části Finančního plnění.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

1. **Spory ze Smlouvy.** O všech sporech vyplývajících z této Smlouvy nebo sporech týkajících se jejího porušování, zrušení či neplatnosti, rozhodne věcně a místně příslušný soud České republiky.
2. **Změny a dodatky.** Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky, které jsou jako takové označeny, očíslovány a podepsány oběma Smluvními stranami. Tato Smlouva může být zrušena pouze písemně.
3. **Nebezpečí změny okolností.** Smluvní strany prohlašují, že na sebe přebírají v souladu s ustanovením § 1765 odst. 2 občanského zákoníku riziko nebezpečí změny okolností. Ani jedna ze Smluvních stran tak

nemá právo vůči druhé Smluvní straně domáhat se obnovení jednání o této Smlouvě, dojde-li ke změně okolností, za nichž byla tato Smlouva uzavřena.

4. **Vyloučení aplikace.** Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 1793 - 1795 občanského zákoníku (o neúměrném zkrácení) na tuto Smlouvu. Smluvní strany stanoví, že na smluvní vztahy podle této Smlouvy se neuplatní § 130 a násl. Stavebního zákona.
5. **Platnost a účinnost.** Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smluvními stranami či osobami, které jsou oprávněny za Smluvní strany tuto Smlouvu podepsat, a účinnosti dnem uveřejnění této Smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o registru smluv").
6. **Oddělitelnost.** V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná, účinná a vymahatelná. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit dotčené ustanovení takovým platným, účinným a vymahatelným ustanovením, které bude svým obsahem, smyslem a ekonomickým dopadem co nejvíce odpovídat původnímu ustanovení a úmyslu obou Smluvních stran v den uzavření této Smlouvy.
7. **Doručování.** Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno, dáno či doručeno druhé Smluvní straně dle této Smlouvy, musí být vyhotoveno v písemné formě a zasláno na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy anebo elektronicky do datové schránky. Smluvní strany jsou povinny oznamovat si navzájem změny doručovacích adres v průběhu trvání této Smlouvy bez zbytečného odkladu.
8. **Prohlášení o vůli.** Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Dále prohlašují, že tato Smlouva nebyla uzavřena ani pod nátlakem, v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé vůle se Smluvní strany zavázaly, že připojí k této Smlouvě podpisy, resp. podpisy osob, které za ně jednají.
9. **Vyhotovení.** Tato Smlouva se vyhotovuje ve třech (3) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Dvě (2) vyhotovení jsou určena pro MČ Praha 8 a jedno (1) pro Investora.
10. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy v jejím plném znění dle zákona o registru smluv, přičemž uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí MČ Praha 8 do třiceti (30) dnů od jejího podpisu oběma Smluvními stranami.



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

V Praze, dne 24. 11. 2025

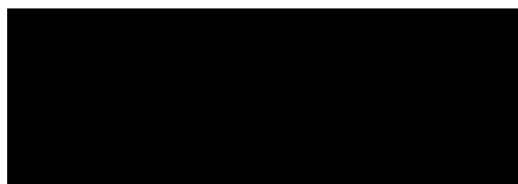


Přístavní Rohan s.r.o.

Jméno: DAVID HUSIL

Oprávnění: jednatel

V Praze, dne 24. 11. 2025



Přístavní Rohan s.r.o.

Jméno: RUDOLF VACEK

Jméno: jednatel

V Praze, dne 3. 12. 2025



Městská část Praha 8

Ondřejem Grosem, starostou



Přílohy:

1. Dokumentace pro povolení stavby
2. Detailní výpočet Finančního plnění

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 05.11.2025, č. Usn RMC 0491/2025