

SMLOUVA O ÚPRAVĚ VZÁJEMNÝCH VZTAHŮ

č. 2026/0006/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

SC Czech ABQ, s.r.o.

IČO: 097 63 163

sídlem: Klimentská 1216/46, 110 00 Praha 1

zastoupená: Tomášem Suchomelem, jednatelem

(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 výraznou zátěž 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 stavební záměr (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 níže uvedený projekt.
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 jakéhokoli řízení dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (příp. dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) nemá plnění dle této Smlouvy žádný vliv na povinnost MČ Praha 8 jakožto účastníka řízení chránit veřejný zájem, vyřizovat žádosti, podněty a námitky 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 městské části 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 jakkoli 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, respektive Zastupitelstvem MČ Praha 8.

Článek I.

Předmět Smlouvy

1. Investor má v úmyslu v souladu s předloženou dokumentací pro umístění stavby, na jejímž základě bylo 12.03.2025 pod č.j. MCP8 004259/2025 (spis.zn. MCP8 535327/2023/OV.Sou) vydáno Úřadem městské části Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby rozhodnutí o umístění stavby (dále jen „Dokumentace“), realizovat na pozemku parc. č. 1373/9 v k.ú. Dolní Chabry, obec Praha, projekt Investorem označovaný jako „Technické centrum Dolní Chabry“ (dále jen „Projekt“). Součástí Projektu jsou také související investice (dále jen „Infrastruktura pro Projekt“) týkající se technického připojení objektu dle přílohy č. 3, ozn. jako:
 - a. Elektrická přípojka VN
 - b. Datové napojení - jihozápadní
 - c. Datové napojení - severozápadní
 - d. Datové napojení – severovýchodní
2. MČ Praha 8 se s Dokumentací a Infrastrukturou pro Projekt seznámila a vyjádřila se kladně k jejímu souladu se zájmy MČ Praha 8 na základě zápisu Komise pro územní rozvoj konané dne 10.12.2025 pod bodem projednání 142/2023 a současně také bylo vydáno souhlasné usnesení Rady MČ Praha 8 č. Usn RMC 0590/2025 ze dne 17.12.2025.
3. MČ Praha 8 neodpovídá za kvalitu Dokumentace zpracovanou Investorem, ani za další dokumentace týkající se Infrastruktury pro Projekt. MČ Praha 8 nevydává ani neposkytuje Investorovi ani jiným

osobám žádné záruky ohledně správnosti, přesnosti a úplnosti Dokumentace, ať již pro účely územního řízení nebo pro účely samotné realizace Projektu.

4. Investor prohlašuje, že při realizaci Projektu má vzniknout celkem **23.782 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 "PSP").
5. Smluvní strany prohlašují, že případné změny Dokumentace nebo Infrastruktury pro Projekt nezbavují Investora povinnosti hradit plnění dle této Smlouvy. Změny Dokumentace a Infrastruktury pro Projekt 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. MČ Praha 8 tímto souhlasí s případnými úpravami Projektu oproti parametrům a podmínkám uvedeným v Dokumentaci nebo v dokumentaci Infrastruktury pro Projekt, budou-li tyto změny (i) realizovány za účelem splnění závazků Investora dle této Smlouvy nebo (ii) půjde o takové dílčí změny, které nebudou mít podstatný negativní vliv a zároveň pokud budou zachovány klíčové parametry projektu stanovené Dokumentací nebo (iii) půjde o změny a úpravy Projektu dle již uzavřených smluv s vlastníky sousedních pozemků, které spočívají ve změně oplocení, přesunutí vrátnice objektu, změny umístění akumulčních nádrží a úpravě okrasné zdi tak, jak je zakresleno na plánu tvořícím přílohu č. 4 této Smlouvy.

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 330, -Kč za každý 1 m² nárůstu HPP v dotčeném území.
2. **Finanční plnění Investora tak činí celkem 7.848.060,-Kč, tj. slovy: sedm milionů osm set čtyřicet osm tisíc šedesát 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. 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 **20260006**, v termínech a za podmínek v této Smlouvě uvedených dále v odst. 5.

5. Investor je povinen uhradit finanční plnění následujícím způsobem:
 - a) první část finančního plnění ve výši 10 % (částka ve výši 784.806,-Kč) do 30 dnů ode dne podpisu této Smlouvy,
 - b) druhou část finančního plnění ve výši 20 % (částka ve výši 1.569.612,-Kč) do 60 dnů ode dne, kdy dojde k nabytí právní moci (i) rozhodnutí o umístění stavby vydaného dne 12.03.2025 pod č.j. MCP8 004259/2025 (spis.zn. MCP8 535327/2023/OV.Sou), (ii) rozhodnutí o umístění stavby vydaného dne 11.11.2024 pod č.j. MCP8 587123/2024 (spis.zn. MCP8 057485/2024/OV.Sou) a (iii) nabytí právní moci územního rozhodnutí v rámci řízení pod spis. zn. MCP8 349548/2024/OV.Sou, vše vedené Úřadem městské části Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby. Pokud k vydání těchto rozhodnutí nedojde do 2 let od podpisu této Smlouvy, tato část finančního plnění se nehradí,
 - c) třetí část finančního plnění ve výši 70 % (částka ve výši 5.493.642,-Kč) do 60 dnů ode dne, kdy dojde k nabytí právní moci správního rozhodnutí pro Projekt, kterým se Projekt povoluje.
6. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že případné podání opravného prostředku v rámci správního řízení k Projektu, kterým se Projekt povoluje, žaloby proti rozhodnutí správního orgánu, popř. podání kasační stížnosti proti rozhodnutí o takové žalobě, nemá vliv na splatnost finančního plnění.
7. 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. Změna výše plnění bude potvrzena na základě dodatku k této Smlouvě.
8. Potvrzení o poskytnutí finančního plnění nebo jeho jakékoli části vydá MČ Praha 8 Investorovi na základě jeho písemné žádosti, a to do 15 dnů ode dne doručení žádosti.
9. 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.

10. 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.
11. 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.
12. 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. 10. 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. 10. tohoto článku.
13. 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 zaplacena 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. 13. 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.
14. 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.
15. 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 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 plnění dochází vždy zpětně k prvnímu dni každého kalendářního roku trvání této Smlouvy, bez ohledu na to, kdy bude údaj o průměrné roční míře inflace za uplynulý kalendářní rok v daném kalendářním roce zveřejněn. Případný pokles cen (deflace) se nezohledňuje (tj. v takovém případě zůstává výše plnění na úrovni předchozího kalendářního roku).
3. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že valorizované (navýšené) plnění nahrazuje původní částku plnění a stává se základem pro případnou další indexaci v následujícím roce.

Článek IV.

Doba trvání Smlouvy

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání 5 let od podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami.
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 správního rozhodnutí k povolení Projektu (resp. ode dne účinku obdobného rozhodnutí, v jehož důsledku dojde k nevydání nebo zrušení správního rozhodnutí) novou žádost o vydání správního rozhodnutí ve vztahu k Projektu, na základě kterého se povoluje Projekt, (nevratná) část finančního plnění podle článku II. odst. 5 písm. a) bude započtena na budoucí plnění Investora vztahujícího se k takové nové žádosti Investora o vydání správního rozhodnutí k povolení Projektu.

Doba trvání této Smlouvy může být ze strany MČ Praha 8 prodloužena o 5 let, a to na základě odůvodněného písemného oznámení zaslaného ze strany MČ Praha 8 Investorovi nejpozději 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 100.000,- Kč, a to i opakovaně za každý jednotlivý případ porušení.
2. Investor je oprávněn převést práva a povinnosti k Projektu (nebo jeho části, včetně převodu jakéhokoli z pozemků pro realizaci Projektu, popř. převodu investičního záměru Investora) 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 60 dnů ode dne oznámení souhlasu MČ Praha 8 s postoupením této Smlouvy Investorovi nebo **(ii)** nejpozději do 60 dnů od převedení práv a povinností k Projektu ze strany Investora na třetí osobu, podle toho, co nastane dříve, vzniká MČ Praha 8 právo na smluvní pokutu ve výši rovnající se částce finančního plnění stanovené v čl. II. odst. 2 této Smlouvy (upravené o inflaci dle čl. III. této Smlouvy), od které bude odečtena částka (odečteny částky) již uhrazených částí (splátek) finančního plnění dle odst. 6 čl. II., která však

nebude nižší než 200.000,- Kč (tj. bude-li nesplněná část finančního plnění nižší než 200.000,- Kč, popř. dojde-li k úplnému zaplacení finančního plnění ze strany Investora, smluvní pokuta ve smyslu tohoto odst. 2 čl. V. bude odpovídat částce 200.000,- Kč). Pro vyloučení pochybností se stanoví,

že v případě nahrazení části finančního plnění nefinančním plněním v souladu s podmínkami podle odst. 10 čl. II. a násl. není princip stanovení výše smluvní pokuty podle tohoto odst. 2 dotčen a výše smluvní pokuty bude snižována za podmínek tohoto odst. 2 v návaznosti na zaplacení splátek finančního plnění dle odst. 6 čl. II. a poskytnutí nefinančního plnění (popř. částí nefinančního plnění) v souladu s ujednáním Smluvních stran v rámci dodatku k této Smlouvě ohledně nahrazení části finančního plnění nefinančním plněním.

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 plnění podle článku II. odst. 5., a neuhradí příslušnou část finančního plnění ani do 10 pracovních dní od písemné výzvy MČ Praha 8 k její úhradě, je povinen uhradit ve prospěch MČ Praha 8 smluvní pokutu ve výši 0,20 % 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.
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 vylučují aplikaci ustanovení § 130 a násl. stavebního zákona na tuto Smlouvu.
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 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Dvě vyhotovení jsou určena pro MČ Praha 8 a jedno 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 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 12. 1. 2026

Městská část Praha 8

Ondřej Gros, starosta



V Praze, dne 7. 1. 2026

SC Czech ABQ, s.r.o.

Tomáš Suchomel, jednatel

Přílohy:

1. Dokumentace
2. Detailní výpočet částek podle čl. II.
3. Situace Infrastruktury pro Projekt
4. Úpravy Projektu v JZ části

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: 17.12.2025, č. Usn RMC 0580/2025