



SMLOUVA O SPOLUPRÁCI V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚRY V ÚZEMÍ

„WALTROVKA III“

(dále jen Smlouva)

Městská část Praha 5

se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
zastoupena: Bc. Lukáš Herold, starosta
IČ: 00063631
(dále jen MČ)

a

Penta Real Estate s.r.o.

se sídlem: Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČ: 03590534
zastoupena dvěma z dále uvedených jednatelů jednajícími společně:
Davidem Musilem, Rudolfem Vackem a Pavlem Streblovem, jednatelem
OR: společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským
soudem v Praze, sp. zn. C 234454
(dále jen Penta)

a

Next development s.r.o.

se sídlem: Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČ: 24180173
zastoupena dvěma z dále uvedených jednatelů jednajícími společně:
Davidem Musilem, Rudolfem Vackem a Pavlem Streblovem, jednatelem
OR: společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským
soudem v Praze, sp. zn. C 186132
(dále jen ND)

a

Nová Waltrovka F s.r.o.

se sídlem: Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČ: 21421501
zastoupena dvěma z dále uvedených jednatelů jednajícími společně:
Davidem Musilem, Rudolfem Vackem a Pavlem Streblovem, jednatelem
OR: zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 401659
(dále jen NWF)

(Penta, ND a NWF dále společně jen Investoři)
(MČ a Investoři dále společně jen Smluvní strany)

uzavírají uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) níže uvedenou smlouvu:

1. PREAMBULE

- 1.1 Tato Smlouva je uzavírána na základě Zásad pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5 (dále jen Zásady) a v návaznosti na dosavadní postup Smluvních stran dle dokumentu *Memorandum o spolupráci týkajícího se rozvoje nemovitostí „Waltrovka I“ podél ulice Radlická, na území Prahy 5, v k. ú. Jinonice a Radlice* ze dne 20.09.2018 uzavřené mezi MČ, Investory a společností Radlická rezidence s.r.o., IČ 05428084, se sídlem Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1, (dále jen RR), od které nabyta společnost NWF nemovitosti a práva, jichž se tato Smlouva týká, ve znění jeho dodatku č. 1 ze dne 21.07.2022 (dále jen Memorandum) zejména s ohledem na zájem občanů Prahy 5 na rozvoji lokality Prahy 5. Smluvní strany se rozhodly prostřednictvím této Smlouvy upravit podmínky vzájemné spolupráce a z toho vyplývající práva a povinnosti Smluvních stran.
- 1.2 MČ se v rámci spolupráce Smluvních stran dle této Smlouvy zavazuje rozvíjet a zvelebovat veřejně přístupná území Prahy 5 v zájmu zkvalitňování podmínek života jejich občanů i veřejnosti. Smluvní strany berou na vědomí, že rozvoj území Prahy 5 je podmíněn zejména vzájemnou spoluprací investorů stavebních projektů a MČ jakožto zástupce občanů Prahy 5. Investor si je plně vědom navýšení nároků na infrastrukturu a občanské vybavení a na služby, které vyplývají z nárůstu hrubých podlažních ploch záměrů na území Prahy 5. Důsledkem této vzájemné spolupráce Smluvních stran bude mimo jiné také zvýšení hodnoty níže uvedeného Záměru Investora.
- 1.3 Tato Smlouva vymezuje principy spolupráce a participace Smluvních stran na níže uvedeném Záměru Investorů.
- 1.4 Tato Smlouva je uzavřena podle ustanovení § 1746 odst. 2 občanského zákoníku jako soukromoprávní smlouva. Smluvní strany výslovně prohlašují, že nemají v úmyslu uzavřít veřejnoprávní plánovací smlouvu ve smyslu ustanovení § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), přičemž z této Smlouvy nevyplývají pro Smluvní strany žádná veřejnoprávní práva a povinnosti. Tato Smlouva neobsahuje žádné veřejnoprávní závazky předpokládané ustanovením § 131 stavebního zákona, a na tuto Smlouvu se tak nebudou aplikovat žádná ustanovení stavebního zákona týkající se plánovacích smluv ani zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů týkající se veřejnoprávních smluv. Veškeré následky případného porušení této Smlouvy sjednávají Smluvní strany pouze v soukromoprávní sféře Smluvních stran.

2. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1 Tato Smlouva zahrnuje podmínky spolupráce Smluvních stran v souvislosti se záměrem Investorů k realizaci dlouhodobého stavebního projektu „WALTROVKA III“ zahrnujícího více jednotlivých stavebních záměrů Investorů realizovaných či připravovaných na území vyznačeném v příloze č. 4 této Smlouvy. Specifikace a umístění dvou částí projektu Waltrovka III jsou mj. uvedeny ve společném povolení č. j. MC05 15768/2024 ze dne 01.07.2024 a ve společném povolení č. j. MC05 190878/2024 ze dne 14.08.2024 (dále společně jen Dokumentace).

Tato Smlouva se konkrétně týká:

- (i) záměru výstavby bytových domů REZI F1-F9, pro které bylo vydáno společné povolení pro stavbu označenou „Nová Waltrovka – REZI F1-F9, Bytové domy“, ze dne 01.07.2024, č. j. MC05 15768/2024, které nabylo právní moci dne 12.08.2024 (dále jen **Povolení F**), přičemž vlastníkem pozemků pro stavbu této části Záměru a jejím stavebníkem je společnost NWF (dále jen **Záměr F**);

- (ii) záměru výstavby polyfunkčního domu Radlická rezidence, pro který bylo vydáno společné povolení pro stavbu označenou „RADLICKÁ REZIDENCE POLYFUNKČNÍ DŮM“, ze dne 14.08.2024, č. j. MC05 190878/2024, které nabylo právní moci dne 17.09.2024 (dále jen **Povolení RR** a společně s Povolením F jen **Povolení Záměru**), přičemž vlastníkem pozemků pro stavbu této části projektu Waltrovka III a jejím stavebníkem byla společnost RR (dále jen „**Záměr RR**“). Záměr RR společně se Záměrem F tvoří společně **Záměr**. Záměr je dle Povolení Záměru realizován na pozemcích specifikovaných v příloze č. 5 této Smlouvy, a to zákresem do katastrální situace, ve které jsou pozemky pro realizaci Záměru ohraničeny růžovou souvislou čarou (dále jen **Pozemky**); a
- (iii) záměru rekonstrukce historické budovy slévárny a pozemcích označených v příloze č. 2 této Smlouvy, jako **Pozemky Slévárny**, ve kterého společnost ND zamýšlí a vybudovat restaurační zařízení (dále jen záměr **Rekonstrukce Slévárny** a společně se záměrem výstavby školské budovy na Pozemcích pro ZŠ a Záměrem dále jen **Záměry W3**).

Tato smlouva dále upravuje obecný rámec dalšího postupu Smluvních stran ohledně „Změny ÚP“ ve smyslu Memoranda, kterou se nadále rozumí pouze změna územního plánu hl. m. Prahy projednávaná pod č. Z 3326/19.

Ujednání ohledně Záměru

- 2.2 Společnost NWF konstatuje, že Záměr je již dle Povolení Záměru stavebně realizován s předpokladem dokončení nejpozději v průběhu 1.Q/2027. Společnost ND se zavazuje při realizaci Záměru dodržet podmínky Povolení Záměru. MČ bere na vědomí, že společnost NWF v rámci realizace Záměru připravuje žádosti o povolení změny stavby před dokončením, kterými má mimo jiné dojít k úpravě celkové HPP Záměru F na hodnotu 22.719 m², a k úpravě celkové HPP Záměru RR na hodnotu 2.390 m² (dále jen **ZSPD**), přičemž ZSPD ani jiné změny Záměru se nebudou dotýkat následujících částí Dokumentace Záměru, které jsou považovány pro účely této Smlouvy za závazné (napojení Záměru na infrastrukturu (prostupy území, dopravní napojení, plochy zeleně, urbanistická struktura Záměru a celková maximální kapacita HPP Záměru ve výši uvedené v tomto odstavci po zohlednění ZSPD).
- 2.3 V případě, že se Investoři budou chtít odchýlit od závazných částí Dokumentace blíže popsanych v odst. 2.2 této Smlouvy, tento návrh na změnu Dokumentace a odchýlení se od Záměru Investoři projednají s MČ a po odsouhlasení této změny Záměru ze strany MČ jsou Investoři oprávněni Dokumentaci v jejich závazných částech změnit a od Záměru se odchýlit.
- 2.4 V případě, že se Investoři odchýlí od závazných částí Dokumentace dle odst. 2.2 této Smlouvy a nesplní podmínky stanovené v odst. 2.3 této Smlouvy, se Investoři společně a nerozdílně zavazují uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 3 % z hodnoty Investičního příspěvku za každý jednotlivý případ porušení, přičemž smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty kterémukoliv z Investorů.
- 2.5 Záměr bude realizován na Pozemcích dle jejich specifikace v Příloze č. 5 této Smlouvy.
- 2.6 MČ postupuje při naplňování této Smlouvy výlučně a pouze v rámci výkonu své samostatné působnosti dle zákona č. 131/2000 Sb., zákona o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů. MČ se prostřednictvím této Smlouvy nezavazuje ve vztahu k Investorům či jakýmkoli jiným osobám k žádným závazkům či povinnostem, které jsou uvedeny v § 131 odst. 1 a odst. 2 stavebního zákona.

3. PŘEDMĚT SPOLUPRÁCE

- 3.1 Smluvní strany se v souvislosti se Záměrem Investorů na Pozemcích dohodly na dále uvedených bodech spolupráce:

- (i) Investoři vnímají potřebu přispět formou investičního příspěvku MČ na rozvoj či zlepšení infrastruktury a občanské vybavenosti v oblasti Prahy 5, jak je tato specifikovaná v Zásadách, a to výlučně za účelem naplnění veřejného zájmu občanů Prahy 5 uvedeném v čl. 1 odst. 1.1 této Smlouvy; pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že se nejedná o závazek stavebníka dle § 131 odst. 3 stavebního zákona;
- (ii) Společnost NWF má v úmyslu podle Povolení Záměru v podobě předpokládané dle ZSPD využít hrubou podlažní plochu nových staveb o celkové výměře 25.109 m² (dále jen **HPP**);
- (iii) Smluvní strany se oproti Memorandu dohodly na valorizačním navýšení sazby investičního příspěvku z 500,00 Kč/m² na 600,00 Kč/m² s ohledem na inflaci v minulých letech a potřebu zajistit rozvoj veřejné infrastruktury na území Prahy 5 v maximálním možném rozsahu dle Zásad, a tedy Investoři se vzájemně dohodli, že NWF dle této Smlouvy převezme společný závazek poskytnout MČ investiční příspěvek ve výši HPP x 600,00 Kč, přičemž pro účely výpočtu investičního příspěvku se na rozdíl od ujednání Memoranda, dle kterého měl investor poskytnout příspěvek kalkulovaný pouze z navýšení kapacity HPP oproti kapacitě HPP dle původního územního plánu, sjednává, že investiční příspěvek bude vypočten z celkové kapacity Záměru, a to dle cílových hodnot kapacity Záměru podle ZSPD, tj. 25.109 m². Investiční příspěvek sjednaný ve vztahu k Záměru tedy celkem činí **15.065.400,00 Kč** (dále jen **Investiční příspěvek**). Výše dosud neposkytnuté části Investičního příspěvku bude vždy k datu 1. března každého kalendářního roku automaticky změněna dle roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, a to na základě Indexu spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem; pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že se nejedná o závazek stavebníka dle § 131 odst. 3 stavebního zákona. Investiční příspěvek bude uhrazen do peněžního Fondu rozvoje veřejné infrastruktury, který byl zřízen zastupitelstvem MČ;
- (iv) Společnost NWF se zavazuje MČ poskytnout Investiční příspěvek ve výši 15.065.400,00 Kč bezhotovostním převodem na bankovní účet MČ č. [REDACTED] pod variabilním symbolem č. 401526, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy;
- (v) V případě prodlení společnosti NWF a v případě, že toto prodlení společnost NWF neopraví ani do deseti (10) pracovních dnů ode dne výzvy MČ k nápravě, zavazují se Investoři společně a nerozdílně uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 0,25 % z neuhrazené částky Investičního příspěvku za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty kterémukoliv z Investorů;
- (vi) V případě porušení některé z povinností dle této Smlouvy ze strany MČ, bude dosud uhrazená výše Investičního příspěvku vrácena společnosti NWF, a to do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy společnosti NWF MČ. V případě, že nedojde k realizaci Záměru z jiných důvodů, než je porušení této Smlouvy ze strany MČ, dosud uhrazená část Investičního příspěvku se společnosti NWF nevrací;
- (vii) Smluvní strany dále
- a) berou na vědomí, že společnost ND má nadále zájem v nejbližší době vybudovat školskou budovu na pozemcích pro umístění školské budovy vyznačených v příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen **Pozemky pro ZŠ**), a sjednávají proto, že společnost ND vybuduje školskou budovu na Pozemcích pro ZŠ na vlastní náklady, zodpovědnost a riziko s tím, že pro MČ z toho nevyplývá žádný závazek takovou školskou budovu převzít do svého vlastnictví a/nebo provozovat, když MČ bere na vědomí a souhlasí s tím, že prostory školské budovy budou společností ND pronajaty či převedeny provozovateli soukromého školského zařízení za účelem jeho provozování. MČ nebude ve vztahu k výstavbě školské budovy po společnosti ND požadovat uhrazení investičního příspěvku ani jiné plnění investora, neboť se bude jednat o umístění zařízení veřejné vybavenosti v souladu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen **ÚP SÚ HMP**), přičemž toto ujednání

- nebude dotčeno ani případnou změnou územního plánu či přijetím nového územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu); obdobně se bude postupovat při realizaci multifunkční hřiště, jehož vybudování na Pozemcích pro ZŠ bylo předpokládáno Memorandem ze strany MČ bude vybudováno společností ND na její vlastní náklady a riziko, a to v rámci plochy označené jako „záměr II“ v Příloze č. 3, anebo jako soustava více herních a sportovních ploch v území řešeném Plánovací smlouvou (viz dále);
- b) závazky Investorů k převodu vlastnického práva k pozemkům pro výstavbu základní školy a pro výstavbu multifunkčního hřiště vyplývající z Memoranda byly v plném rozsahu nahrazeny závazky vyplývajícími z této Smlouvy;
 - c) MČ se v souvislosti s vybudováním školské budovy společností ND ani s provozem školského zařízení touto Smlouvou nezavazuje k jakémukoliv plnění.
- (viii) Nad rámec uvedeného Investičního příspěvku, s ohledem na potřeby v území, ND deklaruje, že vynaloží maximálně možné úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, také k realizaci dalšího venkovního sportovního zařízení s multifunkčním využitím na pozemcích parc. č. 311/48, 311/50, 116/11, 116/6, 74/3 v k. ú. Radlice, avšak neodpovídá za úspěch takovéto snahy, neboť předmětné pozemky nejsou v současné době ve vlastnictví investorů;
- (ix) MČ bere na vědomí záměr společnosti ND provést Rekonstrukci Slévárny a s ohledem na okolnost, že Rekonstrukce Slévárny představuje rekonstrukci historického objektu a zlepšuje občanskou vybavenost území, nebude MČ po stavebníku Rekonstrukce Slévárny ve vztahu k realizaci tohoto záměru požadovat hrazení Investičního příspěvku ani jiné plnění investora;
- (x) Společnost NWF se zavazuje bezodkladně informovat MČ o nabytí právní moci veškerých rozhodnutí vydaných v jakémkoliv řízení vedeném v souvislosti se Záměrem a současně se zavazuje doložit MČ kopii předmětných rozhodnutí a poskytnout MČ v digitální podobě kompletní dokumentaci ve formátu .pdf, která byla v rámci příslušného řízení ověřena stavebním úřadem. Společnost NWF se dále zavazuje MČ bezodkladně informovat o všech případných podstatných změnách nebo jiných podstatných krocích týkajících se právní či faktické stránky Záměru, tj. zejména o zahájení stavby, rozhodnutí o užívání stavby (kolaudace), o podání žádosti o změnu stavby před dokončením (respektive změnu záměru před dokončením) či o jakýchkoliv správních řízeních zahájených v souvislosti se Záměrem a podobně. V případě porušení povinnosti NWF informovat MČ o podání žádosti o změnu stavby před dokončením ve vztahu k Záměru se Investoři společně a nerozdílně zavazují uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 0,5 % z hodnoty Investičního příspěvku za každý jednotlivý případ porušení, přičemž smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty kterémukoliv z Investorů;
- (xi) Smluvní strany se dohodly, že na žádost Investorů a v případě souhlasu MČ je možné písemným dodatkem k této Smlouvě změnit poměr způsobu poskytnutí Investičního příspěvku, tj. nahradit finanční plnění nefinančním plněním a naopak, a to i částečně;
- (xii) MČ se zavazuje podporovat Záměr Investorů, zejm. ve snaze naplnit veřejné zájmy občanů Prahy 5 tak, jak jsou popisovány v této Smlouvě a v Zásadách a v této souvislosti se zavazuje poskytnout Investorům veškerou nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro realizaci jejich Záměru; pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že se nejedná o závazek MČ dle ustanovení § 131 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Smluvní strany také konstatují, že MČ není v rámci veškeré nezbytné součinnosti oprávněna jakkoli zasahovat do výkonu státní správy;
- (xiii) Investoři se společně a nerozdílně zavazují, že veškeré stavební práce v souvislosti s výstavbou Záměru budou probíhat v souladu s platnými právními předpisy tak, aby v co nejmenší možné míře docházelo k nepříznivému vlivu na okolí stavby Záměru, a to zejména v souvislosti s hlukem a prašností při stavbě, dodržováním nočního klidu a jiných s tím souvisejících omezení při provádění stavby Záměru. Investoři učiní taková opatření, aby negativní účinky stavby Záměru na okolí byly minimalizovány;

- (xiv) Smluvní strany konstatují, že MČ je srozuměna s úsilím investorů na přijetí Změny ÚP a nemá proti této Změně ÚP žádných námitek, a sjednávají, že ohledně budoucího rozvoje území vyznačeného v Příloze č. 3 této Smlouvy, které bude dotčeno Změnou ÚP (tj. změnou Z 3326/19), popř. přijetím Metropolitního plánu, bude Smluvními stranami a hl. m. Prahou uzavřena plánovací smlouva dle § 130 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, a Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území ve platném znění (dále jen **Plánovací smlouva**). Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádí, že Plánovací smlouva bude upravovat pouze budoucí výstavbu v území vymezeném v Příloze č. 3 této Smlouvy na plochách vyznačených zeleně a označených jako „záměr REZI G1-G5“, „záměr REZI G6-G7“, „záměr I“, „záměr II“ a „záměr III“.

(dále společně jen **Spolupráce**).

- 3.2** MČ není povinna plnit, a to ani částečně, závazky podle odst. 3.1 této Smlouvy, resp. pokračovat v jejich plnění, v případě, že se Investoři odchýlí od závazných částí Dokumentace dle odst. 2.2 této Smlouvy a/nebo Investoři poruší kterýkoliv z jejich závazků vyplývajících z této Smlouvy, a pokud takový závadný stav Investoři nenapraví ani v přiměřené lhůtě na základě písemné výzvy MČ.

4. DALŠÍ USTANOVENÍ

- 4.1** Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, které provede MČ do 30 dnů ode dne podpisu Smlouvy poslední Smluvní stranou. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti a informace obsažené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 4.2** Smluvní strany deklarují vůli jednat v dobré víře o Spolupráci a tuto Spolupráci realizovat bez zbytečných průtahů.
- 4.3** Smluvní strany si budou navzájem poskytovat veškeré informace, podklady a dokumenty, které lze rozumně požadovat za účelem realizace Záměru a řádného plnění podmínek Spolupráce, a to výlučně ve snaze o co nejširší naplnění veřejného zájmu občanů Prahy 5 uvedeném v čl. 1 odst. 1.1 této Smlouvy.
- 4.4** Investoři berou výslovně na vědomí, že MČ může podporovat Záměr Investorů pouze v rozsahu prospěšnému veřejnému zájmu MČ, a to za podmínek stanovených právním řádem České republiky. Toto nemá vliv na povahu Smlouvy jako soukromoprávního závazku mezi Smluvními stranami. Investoři dále berou výslovně na vědomí, že MČ může podporovat Záměr Investorů pouze za předpokladu, že se Investoři neodchýlí od závazných podmínek Dokumentace, jak je popsáno v článku 2 odst. 2.2 této Smlouvy.
- 4.5** Pro případ, že dojde ke změně osoby realizující Záměr nebo k převodu vlastnického práva k nemovitostem, na kterých má být Záměr realizován, se Investoři společně a nerozdílně zavazují postoupit práva a povinnosti z této Smlouvy na osobu, která bude nově Záměr realizovat nebo která nabyla vlastnické právo k nemovitostem, na kterých má být Záměr realizován. K tomu se mu MČ zavazuje poskytnout součinnost, zejména udělit souhlas s postoupením Smlouvy. V případě porušení této povinnosti se Investoři společně a nerozdílně zavazují uhradit MČ smluvní pokutu ve výši odpovídající nesplacené části Investičního příspěvku. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty kterémukoliv z Investorů.

- 4.6 Pro případ postoupení této Smlouvy dle předchozího odstavce Investoři v souladu s ustanovením § 2018 občanského zákoníku prohlašují, že MČ společně a nerozdílně zavazují uspokojí, pokud postupník svůj závazek vzniklý z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nesplní. MČ toto ručitelské prohlášení Investorů přijímá.
- 4.7 Povinnosti dle odst. 4.5 této Smlouvy se Investoři zproští uhrazením dosud nesplacené části Investičního příspěvku dle odst. 3.1 bodu (iii) této Smlouvy.
- 4.8 Jakékoliv oznámení, žádosti nebo výzvy, pokud mají být učiněny podle této Smlouvy písemně, budou považovány za učiněné, budou-li doručeny druhé Smluvní straně prostřednictvím datové schránky, nebo osobně proti potvrzení, doporučenou zásilkou nebo prostřednictvím kurýra na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu písemně oznámenou v souladu s tímto odstavcem. Pro účely doručování zásilky prostřednictvím poštovních služeb platí, že zásilka se považuje za doručenu třetí (3.) pracovní den po jejím odeslání, pokud si druhá Smluvní strana zásilku nepřevzme; v opačném případě platí za den doručení den, kdy byla zásilka převzata.

5. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Ustanovení této Smlouvy nemohou být uplatňována nebo vykládána tak, že by porušovala platné a účinné právní předpisy České republiky.
- 5.2 Tato Smlouva může být doplněna nebo pozměněna pouze písemně formou vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 5.3 Práva a povinnosti podle této Smlouvy přecházejí i na právní nástupce Smluvních stran, tedy v případě společnosti NWF i na jakékoliv další vlastníky Pozemků, na kterých má být realizován Záměr. Investor se zavazuje své případné právní nástupce o existenci této Smlouvy (a zejm. povinnostech z ní vyplývajících) plně informovat, v opačném případě Investoři společně a nerozdílně odpovídají za veškeré škody, které opominutím této povinnosti způsobil MČ.
- 5.4 Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem Smlouvy oběma Smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb. Vzhledem k tomu, že Smlouva není plánovací smlouvou dle § 130 a násl. stavebního zákona, není nutné její vložení do národního geoportálu územního plánování dle § 130 odst. 3 stavebního zákona.
- 5.5 Tato Smlouva je sepsána v šesti (6) vyhotoveních s platností originálu, z nichž Městská část obdrží tři (3) vyhotovení a Investoři po jednom (1) vyhotovení.
- 5.6 Volnými přílohami této Smlouvy jsou:
- (i) Příloha č. 1 – Orientační situace umístění školské budovy na Pozemcích pro ZŠ
 - (ii) Příloha č. 2 – Orientační situace s vyznačením Pozemků Slévárna
 - (iii) Příloha č. 3 – Plánek s vyznačením území, ohledně kterého bude uzavřena Plánovací smlouva za účasti hl. m. Prahy
 - (iv) Příloha č. 4 – Plánek s vyznačením území, na kterém je realizován či plánován projekt Waltrovka III
 - (v) Příloha č. 5 – Katastrální situace s vyznačením Pozemků
- 5.7 Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Praha 5 č. RMČ/4/61/2026 ze dne 26.01.2026.

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí mu a projevují vůli tímto se řídit, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle.

V Praze 24.1.2026

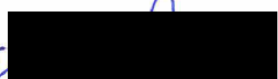

za Investora
David Musil, jednatel
Penta Real Estate s.r.o.


za Investora
Rudolf Vacek, jednatel
Penta Real Estate s.r.o.


za Investora
David Musil, jednatel
Next development s.r.o.


za Investora
Rudolf Vacek, jednatel
Next development s.r.o.


za Investora
David Musil, jednatel
Nová Waltrovka F s.r.o.


za Investora
Rudolf Vacek, jednatel
Nová Waltrovka F s.r.o.

V Praze 03-02-2026


za MČ
Bc. Lukáš Herold
starosta MČ Praha 5



PŘÍLOHA Č. 1
ORIENTAČNÍ SITUACE UMÍSTĚNÍ ŠKOLSKÉ BUDOVY NA POZEMCÍCH PRO ZŠ

Příloha č. 1



PŘÍLOHA Č. 2
ORIENTAČNÍ SITUACE S VYZNAČENÍM POZEMKŮ SLÉVÁRNA

Příloha č.2 - pozemky Slévárny

620

116/8

Q

110/18

110/5

110/35

110/6

110/36

110/4

10/1

láka

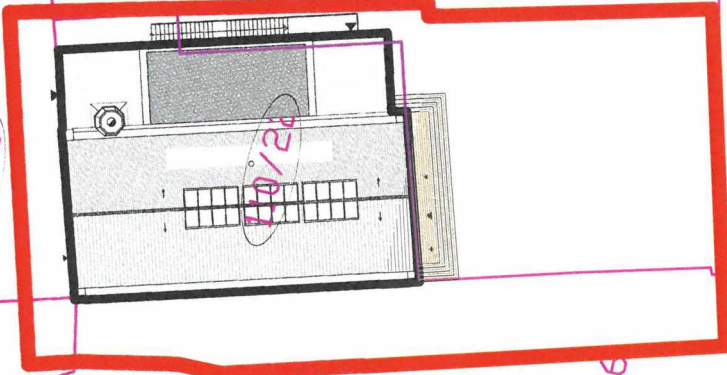
116/2

116/4

115

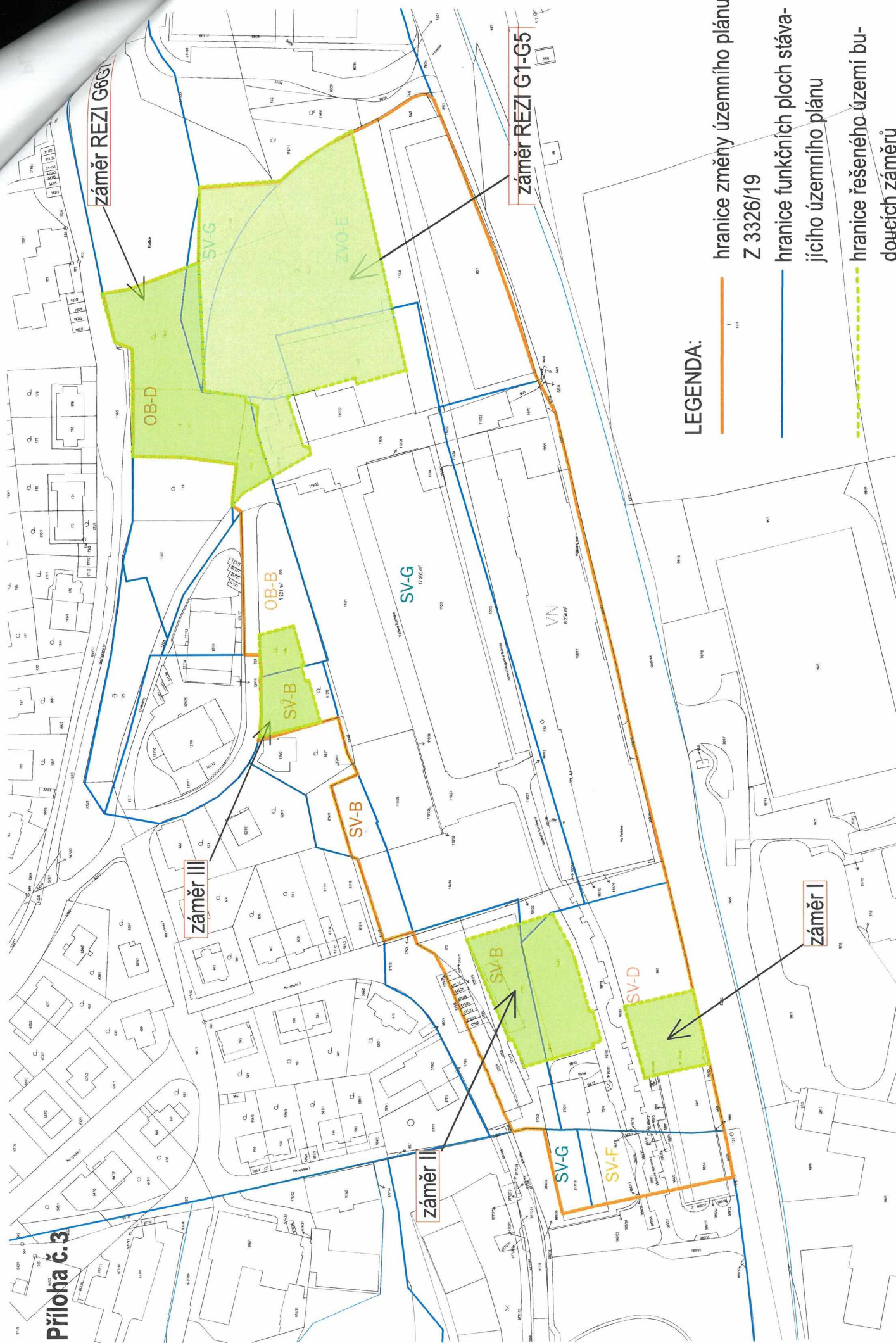
110/7

110/21



PŘÍLOHA Č. 3

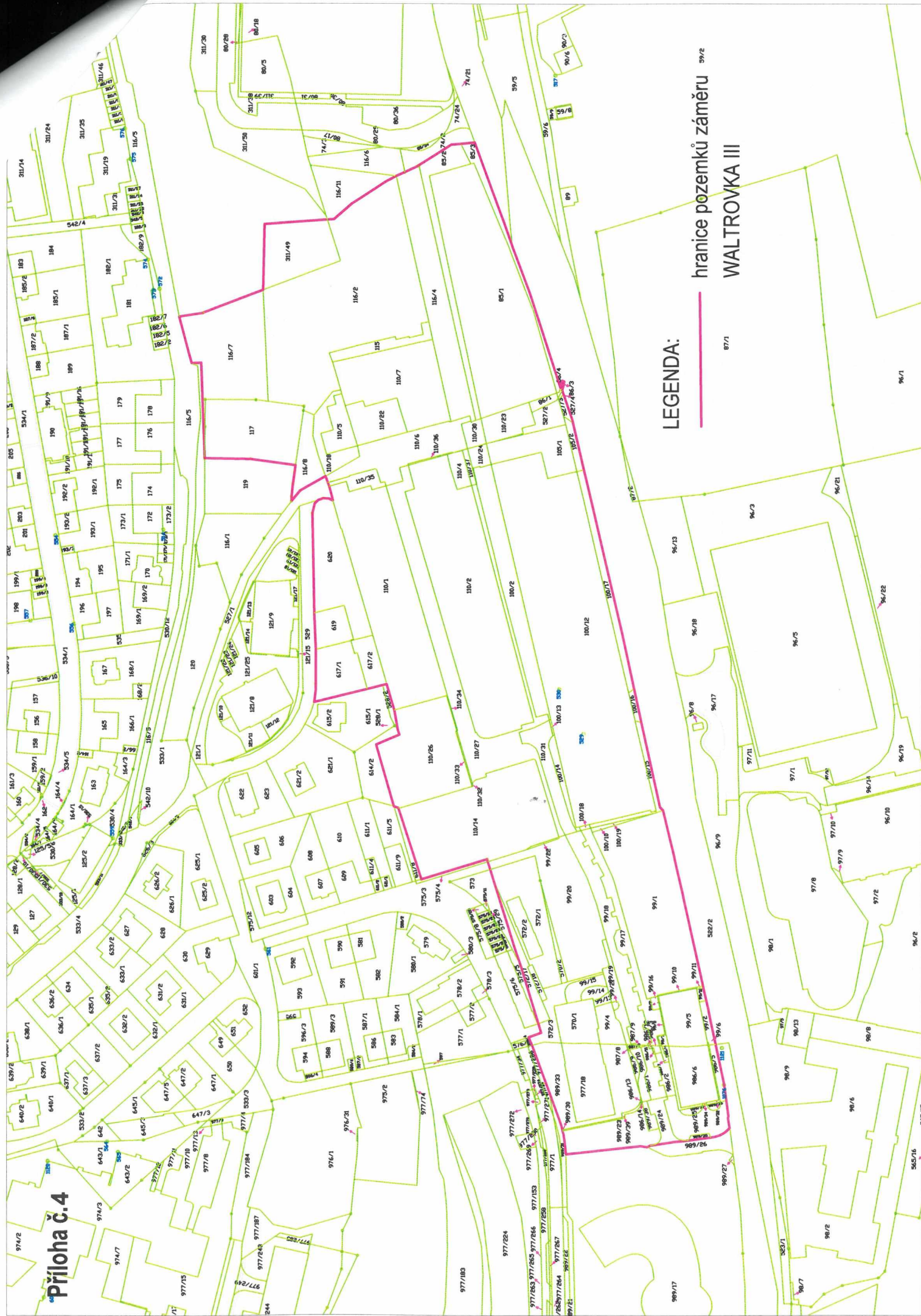
**PLÁNEK S VYZNAČENÍM ÚZEMÍ, OHLEDNĚ KTERÉHO BUDE UZAVŘENA PLÁNOVACÍ
SMLOUVA ZA ÚČASTI HL. M. PRAHY**



LEGENDA:

- hranice změny územního plánu Z 3326/19
- hranice funkčních ploch stávkového územního plánu
- hranice řešeného území budov

PŘÍLOHA Č. 4
PLÁNEK S VYZNAČENÍM ÚZEMÍ, NA KTERÉM JE REALIZOVÁN ČI PLÁNOVÁN
PROJEKT WALTROVKA III



LEGENDA:

hranice pozemků záměru
WALTROVKA III

87/1

59/2

PŘÍLOHA Č. 5
KATASTRÁLNÍ SITUACE S VYZNAČENÍM POZEMKŮ



Příloha č. 5

LEGENDA:
společná hranice
záměrů F a RR