
Smlouva o koordinaci

Č. 2026/0369/OURV.DSFR

mezi

Městská část Praha 8

a

Konsorcium Rohan, s.r.o.

a

Rohan D three, s.r.o.

a

Rohan D four, s.r.o.

a

Rohan E one, s.r.o.

a

Rohan Infra ED, s.r.o.

a

Rohan Infra D, s.r.o.

Tuto smlouvu o koordinaci uzavírají dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), následující smluvní strany (dále jen „Smlouva“):

- I. **Městská část Praha 8, IČO: 000 63 797, se sídlem Ženklova 1/35, Praha 8-Libeň, PSČ 180 00, zastoupena: Ondřejem Grosem, starostou**
(dále jen „MČ“)
a
- II. **Konsorcium Rohan, s.r.o., IČO: 278 93 669, se sídlem Rohanské nábřeží 721/39, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 124763, zastoupena: Leošem Anderlem, jednatelem, a Ing. Jiřím Kličkou, MBA, jednatelem,**
(dále jen „Investor“)
a
- III. **Rohan D three, s.r.o., IČO: 193 96 121, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha, zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 385960, zastoupena: Dušanem Palcrem, jednatelem, a Ing. arch. Janou Řehořovou, jednatelekou,**
(dále jen „RD3“)
a
- IV. **Rohan D four, s.r.o., IČO: 193 96 007, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha, zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 385957, zastoupena: Dušanem Palcrem, jednatelem, a Romanem Gorskim, jednatelem,**
(dále jen „RD4“)
a
- V. **Rohan E one, s.r.o., IČO: 089 72 656, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha, zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 328445, zastoupena: Ing. Pavlem Opatřilem, jednatelem, a Ing. Františkem Jíšou, jednatelem,**
(dále jen „RE1“)
a
- VI. **Rohan Infra ED, s.r.o., IČO: 193 95 965, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha, zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 385956, zastoupena: Ivanou Bendovou, jednatelekou, a Ing. Martinem Kodešem, jednatelem,**
(dále jen „RIED“)
a
- VII. **Rohan Infra D, s.r.o., IČO: 193 39 232, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha, zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 384976, zastoupena: Danielelem Melzerem, BBA, jednatelem, a Ing. Martinem Kodešem, jednatelem,**
(dále jen „RID“)
(RD3, RD4, RE1, RIED, RID společně dále jen „SPV“)

(MČ, Investor a SPV společně dále jen „Smluvní strany“ a jednotlivě „Smluvní strana“);

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Dne 29. 7. 2008 spolu Investor a hlavní město Praha, IČO: 000 64 581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „HMP“) uzavřeli Smlouvu o realizaci projektu „Projekt revitalizace a urbanistického rozvoje území Rohanského ostrova“, č. INO/58/02/013719/2008, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 8. 4. 2010 a Dodatku č. 2 ze dne 14. 11. 2022 a ke které mají v úmyslu uzavřít dodatek č. 3 (dále jen společně „Projektová smlouva“), ve které definovali základní parametry realizace záměru urbanistického rozvoje lokality Rohanského ostrova v Praze (dále jen „Lokalita“), zejména její revitalizaci, rekultivaci a developerský rozvoj (dále jen „Investiční záměr“ nebo „Projekt“)
- (B) Dne 1. 11. 2022 uzavřely Smluvní strany spolu s HMP Smlouvu o spolupráci, č. POS/34/04/000213/2022, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 6. 8. 2024, Dodatku č. 2 ze dne 12.3.2026 a ke které mají v úmyslu uzavřít dodatek č. 3 (dále jen společně „Smlouva o spolupráci“) (Smlouva o spolupráci a Projektová smlouva společně jako „Dotčené smlouvy“), na základě které ujednaly podmínky vzájemné spolupráce ve vztahu ke změně územního plánu v Lokalitě a následné realizace Investičního záměru Investorem;
- (C) MČ má v pozici investora v rámci Lokality zájem zhotovit budovu základní školy, která je blíže specifikována v článku VII. (Škola) Smlouvy o spolupráci, představující blok D.V v Urbanistické zóně D (dále jen „ZŠ Rohan“);
- (D) Ve vztahu k Lokalitě došlo dne 26. 9. 2024 k uzavření Smlouvy o spolupráci, č. 2024/0487/OURV.DSFR mezi MČ a společností **Rohan engineering, s.r.o.**, se sídlem U Sluncové 666/12a, Praha 8 - Karlín, PSČ 186 00, IČO: 089 72 621, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 328442 (dále jen „SoSsMČ“);
- (E) V době stavební realizace ZŠ Rohan a provozu ZŠ Rohan nebude v území existovat navržená dopravní a technická infrastruktura podle stávajících povolení, zejména územních rozhodnutí;
- (F) Smluvní strany si přejí upravit vzájemná práva a povinnosti související s koordinací přípravy a stavební realizace stavebního záměru ZŠ Rohan a výstavby Investora v rámci této Smlouvy;
- (G) Investor má zájem zajistit Výstavbu infrastruktury Investora (jak je tento pojem dále definován), a to za podmínek této Smlouvy a za podmínek stanovených v Dotčených smlouvách;
- (H) MČ má zájem zajistit Výstavbu infrastruktury MČ (jak je tento pojem dále definován), a to za podmínek této Smlouvy;
- (I) Smluvní strany si za Výstavbu infrastruktury Investora a Výstavbu infrastruktury MČ (dále jen společně „Výstavba infrastruktury“) mají zájem poskytnout Protiplnění (jak je tento pojem dále definován), a to za podmínek této Smlouvy; a
- (J) MČ vystupuje v této Smlouvě v samostatné působnosti a v soukromoprávním postavení jako investor a stavebník Výstavby MČ.

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

1. Předmět a účel Smlouvy

Předmětem této Smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností Smluvních stran v souvislosti s Výstavbou infrastruktury pro zajištění povolení a realizaci ZŠ Rohan, zajištění povolení jejího užívání a její uvedení do provozu, včetně vybudování a využití ploch Zeleně v rámci projektu ZŠ Rohan (jak jsou tyto pojmy definovány dále), a to za účelem toho, aby byla Výstavba infrastruktury a podmínky přípravy, realizaci a uvedení ZŠ Rohan do provozu zajištěny způsobem, v rozsahu a v termínech stanovených za podmínek a v souladu s touto Smlouvou. Cílem spolupráce je vzájemná koordinace Smluvních stran při přípravě podmínek pro realizaci a provoz ZŠ Rohan a Výstavby Investora.

2. Výstavba infrastruktury Investora

- 2.1. Smluvní strany se dohodly, že Investor je povinen zajistit Výstavbu infrastruktury Investora a zajistit podmínky pro přípravu, realizaci a uvedení do provozu ZŠ Rohan v tom rozsahu, v jakém jsou tato infrastruktura a související podmínky vymezeny a předvíhány v Příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Infrastruktura Investora**“), a to v souladu s časovými milníky Investora, které tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Milníky Investora**“).
- 2.2. Investor a SPV společně prohlašují a potvrzují si, že Investor plní část závazků Investora dle této Smlouvy jménem a na účet SPV.
- 2.3. Investor vybuduje Infrastrukturu Investora mimo jiné za tím účelem, aby k ní mohla být napojena Výstavba MČ (jak je tento pojem definován níže). Investor poskytne MČ součinnost k připojení Výstavby MČ mimo jiné k:
 - 2.3.1. veřejnému vodovodu pro zásobování pitnou vodou;
 - 2.3.2. k veřejné dešťové a splaškové kanalizaci;
 - 2.3.3. rozvodům horkovodu, sítí elektrické energie a elektronické komunikace; a
 - 2.3.4. veřejné dopravní infrastruktury.
- 2.4. Infrastruktura Investora bude realizována ze strany Investora v dílčích etapách nejpozději ve lhůtě dle Milníků Investora. Cílem této etapizace je v první etapě zajištění základních energetických sítí a umožnění jejich odběru pro staveništní účely před a během provádění stavebních prací na ZŠ Rohan a v dalších etapách stavební dokončení zbylé Infrastruktury Investora pro stavební dokončení a uvedení ZŠ Rohan do provozu. V souběhu s prováděním jednotlivých etap Infrastruktury Investora či během jejich realizace bude provádět MČ vlastní stavební práce, jež jsou součástí Výstavby MČ.
- 2.5. Pro vyloučení pochybností se Investor v rámci Infrastruktury Investora zavazuje vybudovat kromě páteřních sítí dopravní a technické infrastruktury mimo jiné i tu část infrastruktury, která slouží pouze pro Výstavbu MČ, jako jsou např. přípojky technické infrastruktury, areálové sítě pro ZŠ Rohan apod., a to v rozsahu dle Přílohy č. 1 Smlouvy.
- 2.6. Smluvní strany se dohodly, že Investor je povinen za účelem této Smlouvy zajistit v souladu s Milníky Investora:
 - 2.6.1. **zpracování projektové dokumentace pro Infrastrukturu Investora**, a to pro všechny stupně a fáze příslušných správních řízení tak, aby byla vydána všechna potřebná rozhodnutí a učiněny všechny potřebné správní úkony nezbytné k tomu, aby byla Infrastruktura Investora stavebně dokončena a zkolaudována za podmínek a v souladu s touto Smlouvou (dále jen „**Povolovací řízení Investora**“),

a to zejména pro řízení o povolení záměru; řízení o užívání; jiná Povolovací řízení Investora; a zpracování projektové dokumentace ve stupni pro provádění stavby (dále jen společně „Projektová dokumentace Investora“),

činnosti tzv. inženýringu související s projednáním, doplněním, úpravami a schválením Projektové dokumentace Investora, spočívající zejména, nikoli však výlučně, v získání příslušných stanovisek, vyjádření, rozhodnutí a koordinace účastníků v Povolovacích řízeních Investora;

2.6.2. koordinaci činností zúčastněných subjektů na Výstavbě infrastruktury Investora; a

2.6.3. stavební dokončení a kolaudaci Infrastruktury Investora v souladu s Projektovou dokumentací Investora;

a to vše v souladu s právními předpisy, technickými normami a dalšími požadavky, jak je specifikováno v Příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „Výstavba infrastruktury Investora“). Úplným dokončením Výstavby infrastruktury Investora dojde k dosažení Cílového stavu Investora (dále jen „Cílový stav Investora“). Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností si Smluvní strany potvrzují, že Investor není oprávněn aktivně znemožnit užívání zkolaudované Infrastruktury Investora pro potřeby provozu ZŠ Rohan.

- 2.7. Pro vyloučení pochybností si Smluvní strany potvrzují, že tato Smlouva není smlouvou o dílo ve smyslu platných právních předpisů a Investor je při Výstavbě Infrastruktury Investora oprávněn postupovat samostatně a není povinen se řídit žádnými pokyny ani instrukcemi ze strany MČ, není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak (např. Pokyn ke změně, který je pro Investora závazný). Bez ohledu na předešlou větu, Investor vynaloží úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, aby jednal v souladu s konkrétními žádostmi MČ, např. pokud jde o projekční koordinaci nad rámec detailu popsaného v Příloze č. 1 (Infrastruktura Investora), časový posun některých prací, technickou koordinaci, užívání vjezdů, zdrojů napojení, techniky, záborů apod., a to zejména s ohledem, že Smluvní strany nejsou schopny v rámci této Smlouvy popsat veškeré skutečnosti a okolnosti k nimž v průběhu realizace projektové přípravy a stavebních prací dochází. V případě, že se Investor ve své činnosti odchyluje od podmínek stanovených v této Smlouvě, je MČ povinna bez zbytečného odkladu vytknout tento stav (je-li zjevně zjištělný).
- 2.8. Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak (např. Pokyn ke změně, který je pro Investora závazný), není MČ oprávněna do Výstavby Infrastruktury Investora jakkoli zasahovat a Investor je při Výstavbě Infrastruktury Investora vázán pouze definicí Infrastruktury Investora.
- 2.9. V případě, že se Investor dostane se splněním jakékoli povinnosti související s Infrastrukturou Investora do prodlení trvajícího déle než dva (2) měsíce od stanovených Milníků Investora, je Investor povinen poskytnout MČ bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti (30) dnů, od doručení výzvy MČ Investorovi (případně Investorem pověřené třetí osobě) bezúplatnou licenci k:
- 2.9.1. Projektové dokumentaci Investora či její potřebné části; a
- 2.9.2. správním povolením, pokud již byla ve věci vydána.
- 2.10. Investor se zavazuje pro případ, kdy se dostane do prodlení přesahujícího dva (2) kalendářní měsíce s plněním jakýchkoli povinností souvisejících s Infrastrukturou Investora oproti Milníkům Investora, které tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy, poskytnout bez zbytečného odkladu,

nejpozději však do třiceti (30) dnů, po doručení výzvy MČ Investorovi, případně jím určené třetí osobě, bezúplatnou licenci k Projektové dokumentaci Investora, nebo její části, a případným správním povolením, pokud již byla ve věci vydána. Tato licence podle článku 2.10. se poskytuje jako (i) nevýhradní, (ii) časově a územně neomezená; a (iii) s právem MČ udělit sublicenci ve prospěch třetích osob za řádného dokončení Výstavby infrastruktury Investora nebo její části.

- 2.11. Investor je oprávněn v rámci realizace Projektu či Infrastruktury Investora využívat Projektovou dokumentaci MČ a MČ získaná povolení záměru k Infrastruktuře MČ a Výstavbě MČ v případech, kdy MČ pro dílčí část (části) Infrastruktury MČ zajistila povolení, ale již tuto konkrétní část Infrastruktury MČ nebude stavebně realizovat. V případech specifikovaných v tomto článku 2.11. bude Investor oprávněn nejen využívat dotčená povolení záměru, ale také pokud to bude potřebné zajistit změnu stavby před dokončením, zajistit povolení užívání apod. to vše však vždy výlučně ve všech podstatných ohledech v souladu s Dotčenými smlouvami. Dojde-li k takové situaci, zavazuje se Investor vynaložit veškeré, rozumně požadovatelné, úsilí k tomu, aby jím realizované části Infrastruktury nepředstavovaly překážky či omezení pro realizaci a uvedení do provozu Výstavby MČ.

3. Výstavba MČ

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že MČ je povinna zajistit (i) výstavbu ZŠ Rohan a související infrastruktury, včetně ploch Zeleně v rámci projektu ZŠ Rohan, v tom rozsahu, v jakém jsou tyto stavby vymezeny v Příloze č. 3 této Smlouvy (dále jen „**Výstavba MČ**“) a (ii) výstavbu části technické infrastruktury, která slouží nejen pro účely povolení, realizace a provozu ZŠ Rohan, ale i částečně pro Investiční záměr v bloku D.VI, a která tvoří Přílohu č. 4 a Příloze č. 6 této Smlouvy (dále jen „**Infrastruktura MČ**“) a to v souladu s časovými milníky MČ, které tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy (dále jen „**Milníky MČ**“).

- 3.2. Předpokládaný termín stavebního dokončení Výstavby MČ a jejího uvedení do provozu je první polovina roku 2030.

- 3.3. MČ bude realizovat Infrastrukturu MČ za podmínek a v souladu s časovými Milníky MČ, které tvoří Přílohu č. 5. Milníky MČ jsou pouze orientační a nezávazné. Smluvní strany se dohodly, že Výstavba MČ zahrnuje povinnosti MČ za účelem této Smlouvy zajistit v souladu s Milníky MČ:

3.3.1. **zpracování projektové dokumentace pro Infrastrukturu MČ**, a to pro všechny stupně a fáze příslušných správních řízení tak, aby byla vydána všechna potřebná rozhodnutí a učiněny všechny potřebné správní úkony nezbytné k tomu, aby byla Infrastruktura MČ stavebně dokončena a zkolaudována v souladu s touto Smlouvou (dále jen „**Povolovací řízení MČ**“), a to zejména pro řízení o povolení záměru; řízení o užívání; jiná Povolovací řízení MČ; a dále zpracování projektové dokumentace ve stupni pro provádění stavby (dále jen společně „**Projektová dokumentace MČ**“);

3.3.2. **stavební dokončení, a je-li potřeba kolaudaci, Infrastruktury MČ;**

a to vše v souladu s veškerými právními předpisy, technickými normami a dalšími požadavky, jak je specifikováno v Příloze č. 3 a Příloze č. 4 této Smlouvy. Úplným dokončením Výstavby MČ a uvedením Infrastruktury MČ a ZŠ Rohan do provozu dojde k dosažení Cílového stavu MČ (dále jen „**Cílový stav MČ**“).

- 3.4. V případě, že se MČ dostane se splněním jakékoli povinnosti související s Infrastrukturou MČ či Výstavbou MČ do prodlení trvajícím déle než dva (2) měsíce od stanovených Milníků MČ (bez ohledu na nezávaznost takového Milníku MČ), je MČ povinna poskytnout bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti (30) dnů, od doručení výzvy Investora (případně Investorem pověřené třetí osoby) MČ, bezúplatnou licenci k:
- 3.4.1. Projektové dokumentaci MČ či její potřebné části; a
- 3.4.2. správním povolením, pokud již byla ve věci vydána,
- a to v rozsahu tak, aby bylo možné Infrastrukturu MČ řádně a v plném rozsahu realizovat ze strany Investora.
- 3.5. MČ se zavazuje pro případ, kdy se dostane do prodlení přesahujícího dva (2) kalendářní měsíce s plněním jakýchkoli povinností souvisejících s Infrastrukturou MČ oproti Milníkům MČ, které tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy, poskytnout bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti (30) dnů, po doručení výzvy Investora MČ, případně jím určené třetí osobě, bezúplatnou licenci k Projektové dokumentaci MČ, nebo její části, a případným správním povolením, pokud již byla ve věci vydána, a to v rozsahu tak, aby bylo možné Infrastrukturu MČ řádně a v plném rozsahu realizovat ze strany Investora. Tato licence se poskytuje jako (i) nevýhradní, (ii) časově a územně neomezená a (iii) s právem Investora udělit sublicenci ve prospěch třetích osob za účelem řádného dokončení výstavby Infrastruktury MČ nebo její části či Výstavby MČ.
- 3.6. MČ je oprávněna v rámci realizace Výstavby MČ využívat Projektovou dokumentaci Investora a Investorem získaná povolení záměru k Infrastruktuře Investora v případech, kdy Investor pro dílčí část (části) Infrastruktury Investora zajistil povolení, ale již tuto konkrétní část Infrastruktury Investora nebude stavebně realizovat. V případech specifikovaných v tomto článku 3.6. bude MČ oprávněna nejen využívat dotčená povolení záměru, ale také pokud to bude potřebné, zajistit změnu stavby před dokončením, zajistit povolení užívání apod., to vše však vždy výlučně v souladu s Dotčenými smlouvami.
- 4. Další plnění Smluvních stran**
- 4.1. MČ se zavazuje uhradit Investorovi náklady spojené s Výstavbou infrastruktury Investora ve výši 10.000,- Kč bez DPH (dále jen „**Finanční plnění MČ**“).
- 4.2. Investor se zavazuje MČ poskytnout kompenzaci za realizaci Výstavby Infrastruktury MČ, a to ve výši 10.000,- Kč bez DPH (dále jen „**Protiplnění Investora**“; Protiplnění MČ a Protiplnění Investora dále jen společně „**Protiplnění**“).
- 4.3. V případě, kdy Investor či kterékoliv SPV realizuje v souladu s touto Smlouvou Infrastrukturu MČ namísto MČ, považuje se taková realizace za změnu dle čl. 5. této Smlouvy, přičemž není vyžadován Pokyn ke změně ani dodržení stanoveného postupu změny dle čl. 5. této Smlouvy (Výzva ke změně a Specifikace změny). Cena změny se stanoví dle čl. 5. této Smlouvy dle Cenové soustavy ÚRS platné ke dni doručení zahájení předmětných prací Investorem či SPV. Obdobně se bude postupovat v případě, kdy MČ realizuje v souladu s touto Smlouvou Infrastrukturu Investora namísto Investora.
- 4.4. MČ předpokládá, že bude provádět Výstavbu MČ v rámci zařízení staveniště, které je vyznačeno v Příloze č. 7 (dále jen „**Staveniště ZŠ Rohan**“). Smluvní strany jsou si vědomy, že během stavební realizace Výstavby MČ a Infrastruktury Investora nelze vymezit pevnou trvalou hranici mezi staveništi jednotlivých záměrů. Smluvní strany se zavazují vzájemně upravovat

zařízení stavenišť a oplocení tak, aby každá Smluvní strana poskytla druhé Smluvní straně přiměřený prostor, dobu a podmínky pro realizaci Projektu, ZŠ Rohan, Infrastruktury MČ a Infrastruktury Investora. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností si Smluvní strany potvrzují, že s ohledem na Dotčené smlouvy, nesmí Výstavba MČ a realizace Infrastruktury MČ narušit, ohrozit či zpomalit realizaci Projektu či Infrastruktury Investora. V případě, že dojde (i) v důsledku nebo v souvislosti s Výstavbou MČ nebo realizací Infrastruktury MČ (ii) v důsledku neposkytnutí součinnosti ze strany MČ nebo (iii) v důsledku neuvolnění prostor potřebných k realizaci Infrastruktury Investora ze strany MČ či jejich dodavatelů, k prodlení s realizací Infrastruktury Investora, prodlužují se všechny Milníky Investora tímto dotčené o dvojnásobek doby u takového prodlení vždy však nejméně o 14 dnů a nejvíce o 60 dnů nad rámec doby prodlení, a to vše za předpokladu že Investor nejdříve písemně vyzval MČ ke zjednání nápravy a ve výzvě poskytl dobu k nápravě a výslovně upozornil, že v případě nezjednání nápravy nastupují následky (prodloužení termínů) uvedené v předešlé větě. Investor je povinen bezodkladně po marném uplynutí lhůty k nápravě písemně oznámit MČ skutečnost, že začalo plynout prodloužení termínů a zároveň zaslal MČ přesnou dobu prodloužení termínu bez zbytečného odkladu poté co pominul důvod pro běh prodloužení termínů.

- 4.5. S ohledem na skutečnost, že Výstavba Infrastruktury Investora bude realizována mimo jiné v prostoru, kterým povedou zásobovací či jiné trasy pro Výstavbu MČ či části Zařízení Stavenišť ZŠ Rohan, je MČ povinna vyklidit a přestat užívat předmětné trasy a/nebo dotčenou část Stavenišť ZŠ Rohan do šedesáti (60) dnů ode dne doručení výzvy Investora, a Investor se pro takový případ zavazuje, nebude-li Výstavba MČ bezprostředně sousedit s veřejnou komunikací, vytyčit pro účely Výstavby MČ alternativní trasu přes pozemky ve vlastnictví Investora či pozemky, ke kterým má Investor platný právní titul k jejich užívání, a to v rozsahu obvyklém pro výstavbu obdobné velikosti jako je Výstavba MČ a ZŠ Rohan.
- 4.6. Smluvní strany si potvrzují, že v případě zásahu (např. napojení inženýrských sítí):
 - 4.6.1. MČ do Infrastruktury Investora či její jakékoliv součásti (výslovně zejména z důvodu výstavby ZŠ Rohan či připojování Infrastruktury MČ k Infrastruktuře Investora), a to ať již v průběhu jejího zhotovování či po jejím dokončení, přebírá MČ odpovědnost za škody či újmy, které takovým zásahem způsobí (vždy však v rozsahu podle zákonných ustanovení a při splnění předpokladů tam stanovených), včetně odpovědnosti za řádnou činnost přímo dotčené Infrastruktury Investora (její příslušné části která byla přímo ovlivněna předmětným zásahem ze strany MČ) a záruk a odpovědností za vady, které se k přímo dotčené části Infrastruktury Investora (tj. nikoliv celého stavebního objektu, ale pouze části přímo dotčené zásahem) Investor zavázal poskytnout MČ či jakékoliv třetí osobě, a to v plném rozsahu části přímo dotčené zásahem na celou zbývající dobu jejich trvání; a
 - 4.6.2. Investora do Infrastruktury MČ či její jakékoliv součásti (výslovně zejména z důvodu výstavby či připojování Infrastruktury Investora k Infrastruktuře MČ), a to ať již v průběhu jejího zhotovování či po jejím dokončení, přebírá Investor odpovědnost za škody či újmy, které takovým zásahem způsobí (vždy však v rozsahu podle zákonných ustanovení a při splnění předpokladů tam stanovených), včetně odpovědnosti za řádnou činnost přímo dotčené Infrastruktury MČ (její příslušné části která byla přímo ovlivněna předmětným zásahem ze strany Investora) a záruk a odpovědností za vady, které se k přímo dotčené části Infrastruktury MČ (tj. nikoliv celého stavebního objektu,

ale pouze části přímo dotčené zásahem MČ) MČ zavázala poskytnout Investorovi či jakékoliv třetí osobě, a to v plném rozsahu části přímo dotčené zásahem na celou zbývající dobu jejich trvání

- 4.7. Podmínkou vzniku následků ve vztahu k zárukám podle přechozího článku 4.6. je skutečnost, že podmínky poskytnutých záruk jsou v souladu s obvyklou odbornou praxí a standardy trhu. Investor a MČ nenesou odpovědnost podle předchozího článku 4.6. v případě, že by k negativnímu dopadu do infrastruktury došlo i bez ohledu na zásah (Investora nebo MČ, zejména z důvodu nedostatečné kapacity příslušné infrastruktury nebo nesprávnému technologickému postupu při výstavbě nebo v důsledku vad výstavby) do příslušné infrastruktury.
- 4.8. Investor a MČ jsou povinni v rámci projektové přípravy jejich stavebních záměrů zajistit takové technické a kapacitní vlastnosti jejich infrastruktury, aby v této Smlouvě předvídaným vzájemným napojením infrastruktury nedošlo k nepříznivému ovlivnění fungování příslušné infrastruktury (do níž se bude napojovat infrastruktura druhé Smluvní strany) (zejména kapacitně a funkčně). Investor a MČ jsou povinni se vzájemně informovat o podmínkách poskytnutých záruk a vynaloží veškeré úsilí, které po nich lze rozumně požadovat, aby vzájemné napojení infrastruktury nemělo negativní dopady na poskytnuté záruky, včetně např. přítomnosti původního zhotovitele infrastruktury při napojení.

5. Změny Infrastruktury Investora na žádost MČ

- 5.1. Smluvní strany si potvrzují, že v rozsahu změn příloh této Smlouvy a výše Protiplnění MČ a Protiplnění Investora jsou oprávněny tuto Smlouvu měnit oprávněné osoby dle čl. 12.4. této Smlouvy (dále jen „**Oprávněné osoby**“), a to písemnou dohodou. Takováto dohoda se po jejím uzavření stává součástí Smlouvy.
- 5.2. MČ je oprávněna zaslat Investorovi písemnou výzvu ke změně Infrastruktury Investora oproti stavu předpokládanému v přílohách této Smlouvy, ve které specifikuje požadované změny oproti stavu předpokládanému v přílohách této Smlouvy, které však musí být v souladu s Dotčenými smlouvami (dále jen „**Výzva ke změně**“), Investor je povinen do třiceti (30) kalendářních dnů od doručení výzvy písemně sdělit MČ, (i) cenu změny (dále jen „**Cena změny**“) a (ii) dopad změny na Milníky Investora (dále jen „**Specifikace změny**“). MČ je oprávněna do třiceti (30) dnů ode dne doručení Specifikace změn udělit Investorovi pokyn k provedení předmětných změn (dále jen „**Pokyn ke změně**“), přičemž tímto pokynem současně dochází k příslušným úpravám Protiplnění MČ a Milníků Investora dle Specifikace změn. Cena změny musí být v souladu s cenou obvyklou v daném místě a čase. V případě neshody mezi Smluvními stranami o výši Ceny změny, bude její výše určena dle Cenové soustavy ÚRS platné ke dni doručení Výzvy ke změně Investorovi a takto určená Cena změny bude pro Smluvní strany závazná.
- 5.3. V případě vzniku povinnosti MČ zaplatit Investorovi Cenu změny, je MČ povinna tuto Cenu zaplatit do šedesáti (60) dnů ode dne řádného provedení změny, a to na bankovní účet Investora 2283227/5800 (nesdělí-li Investor jiný).

6. Součinnost

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že si jsou za podmínek této Smlouvy povinny poskytnout součinnost potřebnou pro řádné plnění povinností a pro umožnění výkonu práv podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.

- 6.2. Smluvní strany se dále dohodly, že v každé fázi přípravy, realizace a zajištění povolení užívání budou své činnosti koordinovat a provádět tak, aby došlo k realizaci Výstavby Infrastruktury Investora a Výstavby MČ dle podmínek této Smlouvy.
- 6.3. Smluvní strany se zavazují vzájemně se informovat vždy nejpozději do deseti (10) pracovních dnů, není-li stanoveno jinak, o významných událostech při přípravě, realizaci a povolení užívání Infrastruktury Investora, a to zejména o:
- 6.3.1. podání žádosti o povolení záměru;
 - 6.3.2. podání žádosti o změnu stavby;
 - 6.3.3. podání žádosti o kolaudaci Infrastruktury Investora či povolení jejího užívání nebo předčasného užívání.
- 6.4. Kterákoliv Smluvní strana je za účelem koordinace činností oprávněna svolávat pravidelné kontrolní dny s frekvencí dle vzájemné dohody, minimálně však jednou za dva (2) týdny a druhá Smluvní strana je povinna se kontrolních dnů účastnit.
- 6.5. Investor je povinen bez zbytečného odkladu po dokončení dokumentace pro provádění stavby ji předložit MČ.
- 6.6. V případě, že bude mít Investor v úmyslu realizovat Infrastrukturu Investora odlišně, než je vymezena v této Smlouvě či v příslušné dokumentaci pro provádění stavby, která byla zkontrolována a odsouhlasena ze strany MČ, je povinen takové odchylky:
- 6.6.1. vyplývají z rozhodnutí dotčených orgánů státní správy, samosprávy, Policie ČR apod. včetně vlivu změn legislativy či jakýchkoliv závazných právních předpisů oznámit MČ;
 - 6.6.2. nemající podstatný vliv na realizaci ZŠ Rohan oznámit MČ;
 - 6.6.3. v ostatních případech projednat s MČ, přičemž je oprávněn realizovat Infrastrukturu Investora s těmito odchylkami pouze následně po jejich odsouhlasení ze strany MČ.
- 6.7. Investor není oprávněn uzavřít bez souhlasu MČ změny Dotčených smluv, které by byly v rozporu s předpokládaným Cílovým stavem (jak je tento pojem definován níže) podle této Smlouvy.
- 6.8. Smluvní strana je povinna poskytnout součinnost ke splnění povinností stanovených v této Smlouvě na základě předchozí výzvy druhé Smluvní strany (dále jen „Výzva k součinnosti“) bez zbytečného odkladu, nejpozději však do patnácti (15) kalendářních dnů, je-li takové poskytnutí součinnosti v uvedené lhůtě možné, jinak bez zbytečného odkladu ode dne doručení Výzvy k součinnosti, není-li mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak. Součinnost dle tohoto odstavce zahrnuje zejména, nikoli však výlučně:
- 6.8.1. poskytnutí potřebných souhlasů, vyjádření, potvrzení a stanovisek oslovené Smluvní strany; a
 - 6.8.2. poskytnutí podkladů, dat, dokumentů a informací ve vlastnictví či v dispozici oslovené Smluvní strany, které se vztahují k Výstavbě infrastruktury a/nebo jsou nezbytné pro Výstavbu infrastruktury, a to včetně podkladů majetkoprávních, technických a územně-plánovacích,

a to vše, pokud jsou takové úkony nezbytné k naplnění účelu této Smlouvy a dosažení Cílového stavu Investora a/nebo Cílového stavu MČ (dále jen společně „Cílový stav“, který je graficky vymezen v Příloze č. 8).

- 6.9. Smluvní strany se současně zavazují činit veškerá další právní a faktická jednání, včetně těch, která nejsou výslovně upravena v této Smlouvě, pokud jsou nezbytná nebo vhodná k dosažení Cílového stavu.
- 6.10. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností si Smluvní strany potvrzují, že:
- 6.10.1. Investor je povinen součinností vůči MČ dle článku 6 této Smlouvy výhradně v souvislosti s Výstavbou MČ, a to za účelem této Smlouvy; a současně
- 6.10.2. MČ je povinna součinností vůči Investoru podle článku 6 této Smlouvy výhradně v souvislosti s Výstavbou Infrastruktury Investora a Projektu, a to za účelem této Smlouvy.
- 6.11. MČ je oprávněna užívat závazné stanovisko EIA č.j. MHMP 1618836/2022, sp. zn. S-MHMP 1160475/2021 vydané hlavním městem Prahou, Odborem ochrany prostředí, Oddělením posuzování vlivů na životní prostředí k záměru pod kódem PHA1131, vydané pro Lokalitu pro Investora, a to za účelem prokazování stavu, že realizace Výstavby MČ je v souladu s tímto stanoviskem.

7. Vztah k Dotčeným smlouvám

- 7.1. Smluvní strany prohlašují, že si v okamžiku uzavření této Smlouvy nejsou vědomy jakéhokoli rozporu (ať již zcela zjevného nebo jiného, byť i potenciálního) s Dotčenými smlouvami.
- 7.2. Smluvní strany se dohodly a tímto si potvrzují, že v případě doložení skutečného existujícího rozporu (dále jen „Rozpor“) této Smlouvy s Dotčenými smlouvami (kteroukoliv z nich) se k té části této Smlouvy, která je v Rozporu, tj. části na jejímž základě by došlo porušení Dotčených smluv (kteroukoliv z nich; dále jen „Rozporná část“) v nezbytném rozsahu nepřihlíží, tj. práva a povinnosti stanovené v Rozporné části nezavazují (aniž by byly dotčeny ostatní práva a povinnosti podle této Smlouvy), a to za dále uvedených podmínek.
- 7.3. Smluvní strany se v případě identifikace Rozporné části zavazují vstoupit bez zbytečného odkladu (nejpozději do sedmi (7) kalendářních dnů po doručení výzvy jedné ze Smluvních stran druhé Smluvní straně) do jednání o úpravě Rozporné části či úpravě Dotčených smluv s cílem nahradit Rozpornou část ustanovením, které bude zajišťovat co možná nejbližší výsledek odpovídající smyslu a účelu původního ustanovení této Smlouvy, avšak bude v souladu s Dotčenými smlouvami, či zajistit úpravu Dotčených smluv tak, aby mezi touto Smlouvou a Dotčenými smlouvami nebyl rozpor, přičemž si Smluvní strany potvrzují, že ke změně Dotčených smluv je třeba součinnost HMP. Ve vztahu k HMP se Smluvní strany zavazují společně vznést žádost ke změně příslušné Dotčené smlouvy a vést aktivní jednání s HMP o úpravě Dotčených smluv či jejich částí. Za vyřešení Rozporné části se považuje i situace, kdy HMP vydá souhlas s určitým jednáním nebo vydá výslovné jednoznačné stanovisko, že v daném případě se o rozpor s Dotčenými smlouvami nejedná.
- 7.4. V případě, že se HMP k rozporu s Dotčenými smlouvami nevyjádří do šedesáti (60) dnů ode dne doručení žádosti kterékoli ze Smluvních stran nebo v případě nesouhlasu kterékoli ze Smluvních stran s názorem HMP či názorem druhé Smluvní strany ohledně rozporu

s Dotčenými smlouvami, je kterákoli Smluvní strana oprávněna podat příslušnou žalobu věcně a místně příslušnému soudu.

8. Prohlášení Investora

- 8.1. Investor prohlašuje a ujišťuje MČ, že dále uvedená prohlášení a záruky jsou pravdivá a nikoli zavádějící, a zůstanou pravdivá a nikoli zavádějící po dobu trvání této Smlouvy:
- 8.1.1. Investor je společností s ručením omezeným, která (i) je řádně založená a existující podle práva České republiky, (ii) řádně plní všechny povinnosti, v důsledku jejichž porušení by mohlo dojít k jejímu zrušení, (iii) nebylo rozhodnuto o její likvidaci, a (iv) je způsobilý k uzavření této Smlouvy, a k plnění povinností z ní vyplývajících.
 - 8.1.2. Investor učinil veškerá jednání a přijal veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohl platně uzavřít a plnit tuto Smlouvu.
 - 8.1.3. Investor uzavřením této Smlouvy nejedná v rozporu s žádnou smluvní ani jinou povinností či rozhodnutím příslušného státního či jiného správního orgánu, které se na něj vztahují.
 - 8.1.4. Investor není v úpadku ani hrozícím úpadku, nebylo vůči němu vyhlášeno všeobecné moratorium či individuální moratorium dle zákona č. 284/2023 Sb., o preventivní restrukturalizaci, ve znění pozdějších předpisů, nebyl vůči němu zahájen postup dle zákona č. 284/2023 Sb., o preventivní restrukturalizaci, ve znění pozdějších předpisů (např. zahájení preventivní restrukturalizace, zahájení restrukturalizačního řízení atp.), a ani mu není známo, že by na něj byl nebo by měl být podán insolvenční návrh nebo jiný návrh s obdobnými účinky.
- 8.2. Investor bere na vědomí, že MČ uzavírá tuto Smlouvu spoléhajíc se v plném rozsahu na každé její jednotlivé prohlášení a záruku dle odst. 8.1. této Smlouvy.
- 8.3. V případě porušení některého z prohlášení či záruk v odst. 8.1. této Smlouvy, je Investor o něm povinen písemně informovat MČ bez zbytečného odkladu, a to nejpozději do sedmi (7) kalendářních dnů od porušení.

9. Prohlášení MČ

- 9.1. MČ prohlašuje a ujišťuje Investora, že dále uvedená prohlášení a záruky jsou pravdivá a nikoli zavádějící, a zůstanou pravdivá a nikoli zavádějící po dobu trvání této Smlouvy:
- 9.1.1. MČ je způsobilá k uzavření této Smlouvy, a plnění povinností z ní vyplývajících.
 - 9.1.2. MČ učinila veškerá jednání a přijala veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohla platně uzavřít a plnit tuto Smlouvu, a k uzavření a plnění této Smlouvy se nevyžaduje souhlas žádné osoby, úředního orgánu či jiného orgánu, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak.
 - 9.1.3. MČ získala všechna potřebná schválení, povolení a souhlasy příslušných orgánů nebo třetích osob, požadovaná k uzavření této Smlouvy a k plnění závazků z této Smlouvy vyplývajících, a všechna tato schválení, souhlasy a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná.
 - 9.1.4. MČ uzavřením této Smlouvy nejedná v rozporu s žádnou smluvní ani jinou povinností či rozhodnutím příslušného státního či jiného správního orgánu, které se na ni vztahují.

- 9.2. MČ bere na vědomí, že Investor uzavírá tuto Smlouvu spoléhajíc se v plném rozsahu na každé její jednotlivé prohlášení a záruku dle odst. 9.1. této Smlouvy.
- 9.3. V případě porušení některého z prohlášení či záruk v odst. 9.1. této Smlouvy, je o něm MČ povinná informovat Investora bez zbytečného odkladu, a to nejpozději do sedmi (7) kalendářních dnů od porušení.
- 10. Odpovědnost, událost vyšší moci a posunutí termínů**
- 10.1. Každá Smluvní strana nese samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejích povinností vyplývajících z této Smlouvy.
- 10.2. 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 sankce, pouze pokud prokáže v souladu s touto Smlouvou, že prodlení či porušení povinnosti jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této Smlouvy považuje mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tzn. zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy, pokud je taková událost příčinou prodlení nebo porušení povinnosti Smluvní stranou (dále jen společně „**Událost vyšší moci**“).
- 10.3. Smluvní strana se může dovolávat Události vyšší moci v souladu s odst. 10.2. této Smlouvy pouze pokud, bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že nastala Událost vyšší moci, takovou skutečnost písemně oznámí druhé Smluvní straně, a to s popisem skutečností které jsou příčinou Události vyšší moci.
- 11. Utvrzení závazků ze Smlouvy**
- 11.1. Bude-li Investor v prodlení se splněním kteréhokoliv Milníku Investora ve Smlouvě a toto porušení nenapraví ani v dodatečné době třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany MČ, uhradí ve prospěch MČ smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení se splněním takové povinnosti po dobu prvních třiceti (30) dnů. Po marném uplynutí doby třiceti (30) dnů se smluvní pokuta zvyšuje na 30.000 Kč (slovy: třicet tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení.
- 11.2. Bude-li Investor v prodlení se splněním povinností Investora dle čl. 5.2 této Smlouvy, a to povinnosti doručit Cenu změny a Specifikaci změny, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné době sedmi (7) dnů od doručení písemného upozornění ze strany MČ, uhradí ve prospěch MČ smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý započatý den prodlení se splněním takové povinnosti.
- 11.3. Smluvní pokuty jsou splatné do třiceti (30) pracovních dnů ode dne obdržení písemné výzvy k jejich úhradě.
- 11.4. V případě, kdy bude smluvní pokuta snížena soudem, zůstává právo na náhradu újmy zachováno, ve výši přesahující smluvní pokutu. Pokud jakýkoli platný právní předpis stanoví pokutu (penále) pro porušení smluvní povinnosti (kdykoli během trvání této Smlouvy), nebude takovým nárokem nijak dotčeno právo na náhradu újmy nebo právo na smluvní pokutu podle této Smlouvy. Vznik práva na smluvní pokutu se rovněž nijak nedotýká případného práva na úroky z prodlení. Zánik této Smlouvy nezpůsobuje zánik nároku na smluvní pokutu. Skutečnost, že Investor oznámil MČ, že porušil nebo poruší právní povinnost, a upozornil na možné

následky, jej nezbavuje povinnosti zaplatit smluvní pokutu a nahradit újmu tímto porušením způsobenou.

- 11.5. Smluvní strany prohlašují, že smluvní pokuty sjednané podle této Smlouvy považují za přiměřené s ohledem na hodnotu a význam utvrzených dluhů; a sjednané v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.
- 11.6. 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 povinností stanovených, považují se všechna taková porušení pro účely úhrady smluvní pokuty za jeden případ porušení. Sjednáním smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody v rozsahu přesahujícím smluvní pokutu.
- 11.7. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností si Smluvní strany potvrzují, že Smluvní strany neodpovídají za žádné porušení této Smlouvy, které nastalo v důsledku Událostí vyšší moci. Smluvní strany dále neodpovídají za porušení Smlouvy, pokud takové porušení nastalo v důsledku (i) prodlení nebo neplnění povinností vyplývajících z této Smlouvy druhou Smluvní stranou (ostatními Smluvními stranami) nebo jejich zástupců, nebo (ii) změny právních předpisů nebo jejich dosud převažujícího publikovaného výkladu ze strany příslušných orgánů, která znemožní nebo podstatně ztíží plnění povinností Smluvní strany.

12. Oznamování

- 12.1. Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní (dále jen „Oznámení“) musí být učiněno písemně v českém jazyce. Oznámení se budou považovat za řádně učiněná, pokud budou doručena datovou zprávou, osobně, poštou či kurýrem na níže uvedené adresy nebo na jinou adresu, kterou Smluvní strana písemně oznámí druhé Smluvní straně dle odst. 12.2. této Smlouvy.

12.1.1. Investor

Adresa: **Rohanské nábřeží 721/39, 18600 Praha 8 - Karlín**

K rukám: **Leoše Anderleho a Ing. Jiřího Kličky**

IDDS: **w63gdrp**

12.1.2. RD3

Adresa: **Sokolovská 700/113a, 18600 Praha 8 - Karlín**

K rukám: **Dušana Palcra a Ing. arch. Jany Řehořové**

IDDS: **vxkjezv**

12.1.3. RD4

Adresa: **Sokolovská 700/113a, 18600 Praha 8 - Karlín**

K rukám: **Dušana Palcra a Romana Gorského**

IDDS: **xk5jfm**

12.1.4. RE1

Adresa: **Sokolovská 700/113a, 18600 Praha 8 - Karlín**

K rukám: **Ing. Pavla Opatřila a Ing. Františka Jíši**

IDDS: **r6pr7xf**

12.1.5. RIED

Adresa: **Sokolovská 700/113a, 18600 Praha 8 - Karlín**

K rukám: **Ivany Bendové a Ing. Martina Kodeše**

IDDS: **2r9jfn6**

12.1.6. RID

Adresa: **Sokolovská 700/113a, 18600 Praha 8 - Karlín**

K rukám: **Daniela Melzra, BBA a Ing. Martina Kodeše**

IDDS: **bjjfpw**

12.1.7. MČ

Adresa: **Zenklova 1/35, 18000 Praha 8 - Libeň**

K rukám: **Radomíra Nepila, místostarosta**

IDDS: **g5ybpd2**

- 12.2. Každé Oznámení musí být opatřeno podpisem osoby oprávněné jednat za Smluvní stranu. Jen takové Oznámení je jeho adresát oprávněn považovat za originál, jehož obsah je ze strany odesílatele závazný a na jehož základě je adresát oprávněn jednat.
- 12.3. V případě, že je u některé Smluvní strany dle článku 12.1. této Smlouvy uvedeno více adres, musí být Oznámení doručeno na všechny takto uvedené adresy; v opačném případě se Oznámení nepovažuje za doručené. Pro účely běhu lhůt se přihlíží výlučně k doručení na tu z adres, které proběhlo jako poslední.
- 12.4. Smluvní strany stanovují následující Oprávněné osoby:
- 12.4.1. Investor, RD3, RD4, RE1, RIED, RID
Osoba: **Ing. Jiří Knob a Ing. Lukáš Janko**
- 12.4.2. MČ
Osoba: **Radomír Nepil, místostarosta**
- 12.5. Smluvní strana je oprávněna kdykoliv oznámit novou Oprávněnou osobu, přičemž je taková změna účinná doručením Oznámení druhé Smluvní straně.
- 12.6. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností si Smluvní strany potvrzují, že Oznámení se považuje za doručené:
- 12.6.1. při osobním doručování a doručování kurýrem (i) dnem faktického přijetí Oznámení, anebo (ii) dnem odepření převzetí Oznámení jeho příjemcem;
- 12.6.2. při doručování doporučeně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb dnem uvedeným na dodejce vrácené odesílateli provozovatelem poštovních služeb označeným jako datum (i) převzetí Oznámení, anebo (ii) odepření převzetí Oznámení jeho příjemcem.

12.7. Jakékoli změny údajů pro oznamování je příslušná Smluvní strana povinna neprodleně oznámit druhé Smluvní straně v souladu s odst. 12.2. této Smlouvy. Účinnost takového oznámení nastává desátým (10.) kalendářním dnem následujícím po dni jeho doručení druhé Smluvní straně.

13. Trvání a ukončení Smlouvy

13.1. Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to do okamžiku, kdy nastane Cílový stav a kdy dojde k vypořádání práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy, podle toho, který z těchto okamžiků nastane později.

13.2. Smluvní strany prohlašují, že uzavření této Smlouvy přistupují s úmyslem vytvořit co nejstabilnější uspořádání vzájemných vztahů, pročež se dohodly, že jakékoli jednostranné ukončení této Smlouvy je přípustné pouze v případech, způsoby a za podmínek výslovně uvedených v této Smlouvě. Smluvní strany si tímto potvrzují, že vylučují aplikaci dispozitivní ustanovení OZ, která by kterékoli Smluvní straně umožňovala tuto Smlouvu jednostranně ukončit jinak, než je v tomto článku Smlouvy ujednáno.

13.3. Pro vyloučení pochybností si Smluvní strany potvrzují, že jsou vyloučena zejména, nikoli však výlučně, následující dispozitivní ustanovení OZ: §§ 1977, 1978, 1980, 1999 odst. 1, 2000 odst. 1, 2002 a 2004.

13.4. Investor může od této Smlouvy odstoupit pouze v případě porušení této Smlouvy podstatným způsobem, jímž Smluvní strany rozumějí výhradně následující případy:

13.4.1. Jakékoli prohlášení a/nebo záruka MČ dle odst. 9.1. této Smlouvy se ukáže být v podstatném ohledu nepravdivé, a pokud není ze strany MČ zjednaná náprava ani v dodatečné lhůtě devadesáti (90) kalendářních dnů od doručení výzvy k nápravě ze strany Investora;

13.4.2. MČ (i) nezajistí Výstavbu infrastruktury MČ v podstatném souladu s právními předpisy, technickými normami a dalšími požadavky, jak je specifikováno v Příloze č. 3 a Příloze č. 4 tak, aby bylo v podstatném ohledu dosaženo Cílového stavu MČ, a ohrozí tím v podstatném ohledu dosažení Cílového stavu MČ, jakož i naplnění účelu této Smlouvy, nebo (ii) neumožní využití koeficientů Zeleně ze strany Investora z Pozemků MČ v souladu s článkem 3.1 výše, a pokud není ze strany MČ zjednaná náprava ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) kalendářních dnů od doručení výzvy k nápravě ze strany Investora;

13.4.3. MČ neposkytne součinnost v souladu s článkem 6 této Smlouvy, anebo poskytnutá součinnost neumožňuje řádné plnění povinností Investora a/nebo výkon práv podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, a pokud není ze strany MČ zjednaná náprava ani v dodatečné lhůtě devadesáti (90) kalendářních dnů od doručení výzvy k nápravě ze strany Investora.

13.5. MČ může od této Smlouvy odstoupit pouze v případě porušení této Smlouvy podstatným způsobem, jímž Smluvní strany rozumějí výhradně následující případy:

13.5.1. Jakékoli prohlášení a/nebo záruka Investora dle odst. 8.1. této Smlouvy se ukáže být nepravdivá, a je tím vážným způsobem ohroženo dosažení Cílového stavu Investora, jakož i naplnění účelu této Smlouvy, a pokud není ze strany Investora zjednaná náprava

ani v dodatečné lhůtě devadesáti (90) kalendářních dnů od doručení výzvy k nápravě ze strany MČ;

13.5.2. Investor nezajistí Výstavbu infrastruktury Investora v souladu s právními předpisy, technickými normami a dalšími požadavky, jak je specifikováno v Příloze č. 1 a Příloze č. 2, tak, aby bylo dosaženo Cílového stavu Investora, a ohrozí tím vážným způsobem dosažení Cílového stavu Investora, jakož i naplnění účelu této Smlouvy, a pokud není ze strany Investora zjednána náprava ani v dodatečné lhůtě šedesáti (60) kalendářních dnů od doručení výzvy k nápravě ze strany MČ;

13.5.3. Investor neposkytne součinnost v souladu s článkem 6 této Smlouvy, anebo poskytnutá součinnost neumožňuje řádné plnění povinností MČ a/nebo výkon práv podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, a pokud není ze strany Investora zjednaná náprava ani v dodatečné lhůtě devadesáti (90) kalendářních dnů od doručení výzvy k nápravě ze strany MČ.

13.6. Pro vyloučení pochybností si Smluvní strany potvrzují, že podstatným porušením této Smlouvy, respektive porušením této Smlouvy podstatným způsobem, se pro účely této Smlouvy rozumí výhradně taková porušení Smlouvy, která jsou jako její podstatné porušení definována v odst. 13.4. a 13.5. této Smlouvy.

13.7. Odstoupí-li Smluvní strana od této Smlouvy, platnost a účinky již poskytnutých plnění tím nejsou nijak dotčeny, nestanoví-li tato Smlouva dále jinak.

13.8. Smluvní strany si potvrzují, že po zániku této Smlouvy, ať je tomu jakýmkoli způsobem, který je aprobovaný touto Smlouvou, zůstávají v platnosti a účinnosti všechna ustanovení této Smlouvy, která ze své povahy mají Smluvní strany zavazovat i po jejím zániku, a to zejména, nikoli však výlučně, čl. 19 a 20 této Smlouvy.

14. Výklad Smlouvy

14.1. Odkazuje-li tato Smlouva na určitý právní předpis, zahrnuje takový odkaz i právní předpis, který ho nahradí.

14.2. Vzhledem ke skutečnosti, že je tato Smlouva výsledkem rozsáhlých vyjednávání, Smluvní strany sjednávají, že žádné její ustanovení nelze přisoudit žádné ze Smluvních stran s tím, že jej v jednání o uzavření této Smlouvy použila jako první.

14.3. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám význam všech výrazů použitých v této Smlouvě. V případě jakýchkoli pochybností si Smluvní strany nejasný či nepřesný význam výrazu použitého v této Smlouvě nechaly náležitým způsobem vysvětlit nebo si ho náležitým způsobem dohledaly ještě před podpisem této Smlouvy.

15. Vzdání se práv

15.1. Smluvní strany si potvrzují, že pokud kterákoli ze Smluvních stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Smlouvy, nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, neznamená to vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se práva z titulu porušení této Smlouvy nebo práva na nápravu anebo jakéhokoli jiného práva podle této Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Smluvní stranou, která takové vzdání se činí.

16. Započtení

16.1. Nestanoví-li tato Smlouva jinak, Smluvní strany nejsou oprávněny jednostranně započítat jakoukoli svoji pohledávku vůči druhé Smluvní straně vůči jakémukoli svému závazku vyplývajícimu z této Smlouvy.

17. Změny Smlouvy

17.1. Tato Smlouva může být měněna, není-li v této Smlouvě včetně jejích příloh výslovně stanoveno jinak (např. aktualizace Milníků Investora nebo Milníků MČ), pouze písemnými, vzestupně číslovanými a Smluvními stranami předem odsouhlasenými dodatky s podpisy Smluvních stran na téže listině.

18. Oddělitelnost

18.1. Stane-li se nebo ukáže-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy nedotčena, nevyplývá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze od ostatního obsahu Smlouvy oddělit. V případě takové neplatnosti, neúčinnosti nebo nevykonatelnosti se Smluvní strany zavazují bezodkladně, nejpozději však do třiceti (30) kalendářních dnů od doručení výzvy jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně, v dobré víře napravit vadný stav tak, že se dohodnou na změnách, respektive doplněních této Smlouvy, které jsou s ohledem na tuto neplatnost, neúčinnost nebo nevykonatelnost pro splnění účelu této Smlouvy nezbytné.

18.2. Stane-li se nebo ukáže-li se tato Smlouva jako celek neplatnou, neúčinnou, zdánlivou nebo nevykonatelnou, zavazují se Smluvní strany bezodkladně, nejpozději však do třiceti (30) kalendářních dnů od doručení výzvy jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně, uzavřít novou smlouvu, která se bude svými ustanoveními v maximální možné míře dovolené platnými a účinnými právními předpisy blížit právům a povinnostem Smluvních stran upraveným v této Smlouvě.

19. Právní nástupnictví

19.1. Tato Smlouva váže právní nástupce Smluvních stran, ať na základě singulární či univerzální sukcese.

19.2. Žádná ze Smluvních stran není oprávněna převést, postoupit nebo jinak převést tuto Smlouvu nebo její část, včetně práv nebo povinností z ní vyplývajících, na třetí osobu (osoby) bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany nestanoví-li tato Smlouva dále jinak. Investor je však oprávněn převést, postoupit a převést celou tuto Smlouvu na svého vlastníka (jediného společníka) KADENZAMO LIMITED a/nebo na jakoukoli dceřinou společnost Investora (vlastněnou minimálně z 51 %), pod podmínkou, že Výstavba infrastruktury Investora zůstane takovým převodem nebo postoupením nedotčena a práva a povinnosti Investora vyplývající z této Smlouvy budou převedeny a/nebo postoupeny v plném rozsahu.

20. Odpovědnost Investora

20.1. Investor odpovídá (zejména hradí v plném rozsahu veškerou újmu a smluvní pokuty) v plném rozsahu za veškeré činnosti, opomenutí, nesplnění či porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy ze strany kterékoli SPV a to tak, jako by příslušné činnosti, opomenutí, nesplnění či porušení způsobil přímo Investor.

20.2. Investor se nemůže dovolávat skutečnosti, že příslušné činnosti, opomenutí, nesplnění či porušení je jednáním kterékoli SPV.

21. Vztah k jiným smlouvám; Rozhodné právo

21.1. Tato Smlouva nenahrazuje jiné smlouvy mezi Smluvními stranami (nebo některými z nich) vztahující se k Investičnímu záměru, a to zejména, nikoli však výlučně Dotčené smlouvy. Tato Smlouva a právní vztahy jí založené nebo z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky. Nestanoví-li tato Smlouva jinak, použijí se ustanovení obecně závazných právních předpisů, nejsou-li práva a povinnosti Smluvních stran upraveny v této Smlouvě výslovně.

22. Řešení sporů

22.1. Smluvní strany se zavazují, že jakékoli spory vyplývající z této Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní se pokusí nejprve vyřešit smírnou cestou. Pokud se Smluvní strany nedohodnou na smírném řešení, nebo bude z okolností zřejmé, že povinná Smluvní strana není ochotna plnit povinnost dobrovolně, může kterákoli ze Smluvních stran podat příslušný návrh na zahájení řízení k orgánu, který je k jeho projednání a rozhodnutí o něm příslušný podle příslušných právních předpisů.

22.2. Všechny spory vznikající z této Smlouvy a/nebo v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností místně a věcně příslušnými soudy České republiky.

23. Veřejnoprávní doložka

23.1. MČ ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno Radou MČ na jejím 104. zasedání konaném dne 10. června 2026 usnesením č. Usn RMC 0269/2026.

24. Vyhotovení

24.1. Tato Smlouva je vyhotovena v osmi (8) vyhotoveních, přičemž každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení, a jedno vyhotovení je určeno pro účely uveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „ZRS“).

24.2. MČ je povinna zajistit uveřejnění této Smlouvy v registru smluv v souladu s ZRS (dále jen „Registr smluv“) nejpozději do třiceti (30) kalendářních dnů od uzavření této Smlouvy, a bezodkladně o tom informovat Investora. Nesplní-li MČ povinnost zajistit v dané lhůtě uveřejnění této Smlouvy v Registru smluv, a pokud není ze strany MČ zjednaná náprava ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) kalendářních dnů od doručení výzvy k nápravě ze strany Investora, je Investor oprávněn tuto Smlouvu jednostranně vypovědět.

25. Platnost a účinnost

25.1. Tato Smlouva nabývá platnosti a vzniká podpisem všemi jejími Smluvními stranami a účinnosti nabývá okamžikem:

- dnem uveřejnění této Smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění;
- dnem nabytí účinnosti připravovaného dodatku č. 3 k Projektové smlouvě; a
- dnem nabytí účinnosti připravovaného dodatku č. 3 ke Smlouvě o spolupráci,

podle toho, který z těchto okamžiků nastane později.

26. Přílohy

26.1. Smluvní strany si potvrzují, že preambule a následující Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:

26.1.1. **Příloha č. 1** – Infrastruktura Investora;

26.1.1.1. **Příloha č. 1.1 – Etapa 01**

26.1.1.2. **Příloha č. 1.2 – Etapa 02**

26.1.1.3. **Příloha č. 1.3 – Etapa 03**

26.1.1.4. **Příloha č. 1.4 – Etapa 04**

26.1.1.5. **Příloha č. 1.5 – Etapa 05**

26.1.2. **Příloha č. 2** – Milníky Investora;

26.1.3. **Příloha č. 3** – Výstavba MČ;

26.1.4. **Příloha č. 4** – Infrastruktura MČ

26.1.4.1. **Příloha č. 4.1 – Etapa 01**

26.1.4.2. **Příloha č. 4.2 – Etapa 02**

26.1.5. **Příloha č. 5** – Milníky MČ

26.1.6. **Příloha č. 6** – Výkres pro čerpání koeficientu zeleně

26.1.7. **Příloha č. 7** – Staveniště ZŠ Rohan

26.1.7.1. **Příloha č. 7.1 – Zařízení staveniště ZŠ Rohan - Fáze A**

26.1.7.2. **Příloha č. 7.2 – Zařízení staveniště ZŠ Rohan - Fáze B**

26.1.8. **Příloha č. 8** – Cílový stav

Na důkaz toho, že Smluvní strany, s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí jí a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prosté tísně, zejména tísně finanční.

PODPISOVÉ STRANY NÁSLEDUJÍ:

v Praze dne 12. 6. 2026



Investor
Leoš Anderle
jednatel

v Praze dne 15. 6. 2026



Městská část Praha 8
Ondřej Gros
starosta



v Praze dne 12. 6. 2026



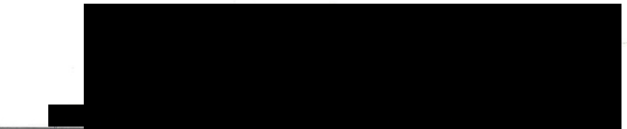
Investor
Ing. Jiří Klička, MBA
jednatel

v PRAZE dne 11. 6. 2026



RD3
Dušan Palcr
jednatel

v PRAZE dne 11. 6. 2026



RD3
Ing. arch. Jana Řehořová
jednatelka

v PRAZE dne 11. 6. 2026



RD4
Dušan Palcr
jednatel

v PRAZE dne 11. 6. 2026



RD4
Roman Gorski
jednatel

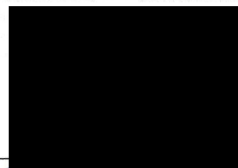
V PRAZE dne 11.6.2026



RE1

Ing. Pavel Opatřil
jednatel

V PRAZE dne 11.6.2026



RE1

Ing. František Jíša
jednatel

V PRAZE dne 11.6.2026



RIED

Ing. Martin Kodeš
jednatel

V PRAZE dne 11.6.2026



RIED

Ivana Bendová
jednatelka

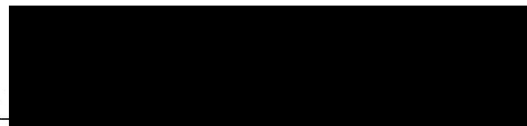
V PRAZE dne 11.6.2026



RID

Ing. Martin Kodeš
jednatel

V PRAZE dne 11.6.2026



RID

Daniel Melzer, BBA
jednatel