



Městská část Praha - Nedvězí

Zastupitelstvo městské části

Usnesení č. 7/6/2025

*Zastupitelstvo městské části Praha – Nedvězí přijalo na 6. zasedání roku 2025
dne 18.12.2025 toto usnesení:*

**Zastupitelstvo MČ Praha – Nedvězí schvaluje uzavření plánovací smlouvy se společností
MH Tower s.r.o. dle přílohy č. 1 tohoto usnesení.**

Karolina Trnková
starostka

Michal Moravec
místostarosta

Plánovací smlouva

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

Městská část Praha Nedvězí,

se sídlem Únorová 15/3, 103 00 Praha 10 – Nedvězí u Říčán,

IČO: 00240516

zastoupena: Karolinou Trnkovou, starostkou

(dále jen „**MČ**“)

A

MH Tower s.r.o.

IČO: 04258240, DIČ: CZ04258240

se sídlem Pánkova 112/22a, Nedvězí u Říčán, 103 00 Praha 10

bankovní spojení: [...]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 244752

zastoupena: Jaroslavem Samkem, jednatelem

(dále jen „**Investor**“)

(MČ a Investor dále společně také jen „**Smluvní strany**“).

Preamble

- A. Investor zamýšlí na základě jím navržené a již schválené Změny ÚP a již vydaného Stavebního povolení realizovat Investiční záměr (jak jsou tyto pojmy definovány níže). Smluvní strany jsou si vědomy, že na základě Změny ÚP a Stavebního povolení je možné realizovat Investiční záměr, který vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, občanské a rekreační vybavení, které bude nezbytné uspokojit. Změnou ÚP také došlo ke zhodnocení pozemků Investora. Podpora nové výstavby je v zájmu MČ a jejích obyvatel a Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem podílet.
- B. Smluvní strany budou na základě Smlouvy činit nezbytné kroky k tomu, aby veškeré investice vynaložené na základě Smlouvy byly efektivní, aby byl zajištěn rozvoj dotčené lokality a její veřejné infrastruktury a aby nedocházelo ke škodám Smluvních stran.
- C. Smlouva byla uzavřena podle pravidel uvedených v Metodice HMP s názvem „Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území“ (jak je podrobněji definována níže) a dále na základě dříve

uzavřeného Memoranda o spolupráci č. 1-2021 a vydaného Stavebního povolení (jak jsou tyto pojmy podrobněji definovány níže).

- D. Účelem Smlouvy je stanovení podmínek spolupráce Smluvních stran a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu plnění Investora za účelem rozvoje území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem a uspokojení potřeb vyvolaných Investičním záměrem. Záměrem Smluvních stran je též zajištění přímé vazby a návratnosti plnění Investora do území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem.
- E. Smluvní strany prohlašují, že plnění Investora dle této Smlouvy je dobrovolným plněním Investora na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v území dotčeném Změnou ÚP a Investičním záměrem. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je v souladu s veřejným zájmem, a to z důvodů uvedených v Metodice, Memorandu i v této Smlouvě.
- F. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ uzavírá Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupuje jako vykonavatel státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nemůže a nebude zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že MČ bude jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.
- G. S respektem vůči shora uvedenému uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu.

I. Definice

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

Dokumentací se rozumí projektová dokumentace pro povolení záměru (popř. pro územní rozhodnutí, stavební povolení či společné povolení) pro Investiční záměr.

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

Fondem MČ se rozumí trvalý peněžní fond zřízený na základě § 89 odst. 1 písm. i) Zákona o HMP, kde bude evidováno Finanční plnění nebo jeho část, které MČ užije v souladu s touto Smlouvou.

HMP se rozumí hlavní město Praha, jako právnická osoba, jež vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývajících.

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

Inflačním indexem se rozumí index určený podle pravidel uvedených v čl. V.6 Smlouvy.

Investičním záměrem se rozumí záměr Investora vyžadující Změnu ÚP a specifikovaný vydaným Stavebním povolením, který bude realizován na Pozemcích.

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

¹ Pro účely stanovení míry využití území je rozhodující započitatelná hrubá podlažní plocha (HPP), která je dána součtem HPP všech nadzemních podlaží a započitatelných částí HPP podzemních podlaží: 1) HPP všech nadzemních podlaží je součet ploch, vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých nadzemních podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy. 2) Započitatelná část HPP podzemních podlaží je část sloužící hlavní funkci (resp. funkcím u polyfunkční budovy), vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží posuzovaného objektu.

Memorandem se rozumí Memorandum o spolupráci č. 1-2021 uzavřené mezi Smluvními stranami dne 12. října 2021, kterým byly stanoveny povinnosti Investora k poskytnutí finančního plnění blíže specifikovaného v této Smlouvě.

Metodikou HMP se rozumí text „Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území“ přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022, ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy.

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

Plněním Investora se rozumí Finanční plnění, k jehož poskytnutí se Investor zavázal podle této Smlouvy.

Pozemky se rozumí pozemky ve vlastnictví Investora a/nebo ve vlastnictví třetích osob, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (tj. pozemky nebo jejich části vymezené v tomto výkresu hranicí řešeného území).

PSP se rozumí nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy.

Smlouvou o postoupení se rozumí smlouva o postoupení této Smlouvy, která bude případně uzavřena mezi Investorem (jako postupitelem), MČ (jako postoupenou stranou) a novým vlastníkem Pozemků (jako postupníkem), který vstoupí do všech práv a povinností z této Smlouvy, a ostatních Smluvních dokumentů, včetně všech práv obligační povahy.

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

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

Statutem HMP se rozumí obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn.

Stavebním povolením se rozumí rozhodnutí Úřadu městské části Praha 22, odboru výstavby a plánování, č.j. P22 11170/2024 OVÚP 12, ze dne 02.09.2024.

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

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

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

Zákonem o HMP se rozumí zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

Změnou ÚP se rozumí změna územního plánu projednávaná pod číslem Z2999, k jejímuž provedení Investor podal podnět, a schválena usnesením 32/61 ze dne 16. 12. 2021 a vydána OOP č. 127/2021.

II. Předmět Smlouvy

- II.1 Smluvní strany se ve smyslu § 130 Stavebního zákona zavazují poskytnout si vzájemně součinnost při přípravě a uskutečňování Investičního záměru, a dále postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených dále v této Smlouvě.
- II.2 Investor se zavazuje ve smyslu § 131 odst. 3 Stavebního zákona při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích dodržet sjednané Základní parametry. Investor se dále dle § 131 odst. 3 Stavebního zákona zavazuje poskytnout MČ Plnění Investora a splnit další ujednané povinnosti, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených dále v této Smlouvě.
- II.3 Smluvní strany potvrzují, že MČ spolupracovala a poskytla součinnost při přijetí Změny ÚP Zastupitelstvem HMP.
- II.4 MČ se zavazuje ve smyslu § 131 odst. 1 Stavebního zákona nečinit kroky k následné změně územního plánu HMP v rozporu se sjednanými Základními parametry, nepodávat ve správních nebo soudních řízeních návrhy, vyjádření a připomínky, které by byly v rozporu s touto Smlouvou a poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost k uskutečnění Investičního záměru, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených dále v této Smlouvě.
- II.5 MČ se dále zavazuje ve smyslu § 131 odst. 2 písm. c) Stavebního zákona ve Smlouvou stanovených případech převzít Plnění Investora způsobem a za podmínek uvedených dále v této Smlouvě.
- II.6 MČ se zavazuje ve smyslu § 131 odst. 2 písm. d) Stavebního zákona využít jí převzaté Plnění Investora v souladu s touto Smlouvou a pro účely ujednané v této Smlouvě, byly-li ujednaný, případně, nebude-li to rozumně možné, pro účely obdobné.

Soulad s veřejným zájmem

- II.7 MČ po posouzení této Smlouvy v rámci postupu podle Metodiky HMP konstatuje, že uzavření této Smlouvy naplňuje podmínky § 130 Stavebního zákona jakož i § 159 odst. 2 Správního řádu a je v souladu s veřejným zájmem, a to zejména s ohledem na dále uvedené:
 - i) Smlouva byla sjednána v rámci předvídatelného, transparentního a rovného postupu podle Metodiky HMP a při respektování tam uvedených principů;
 - ii) uzavření této Smlouvy významně přispěje k všestrannému a harmonickému rozvoji MČ a přispěje k dostupnosti bydlení i k zajištění potřebné veřejné infrastruktury, zejména občanského vybavení v lokalitě dotčené Investičním záměrem;
 - iii) MČ prostřednictvím této Smlouvy a spolupráce z ní vyplývající získala možnost vyjádřit se k základním aspektům a podobě Investičního záměru, přičemž postoje a vyjádření MČ Investor zohlednil a reflektoval v podobě Investičního záměru, což přispělo k participaci MČ a spolupráci s Investorem na budoucí podobě území města;
 - iv) Plnění Investora bylo sjednáno ve spravedlivé a odůvodněné výši při zohlednění zhodnocení pozemků Investora, k němuž došlo Změnou ÚP a jako spoluúčast Investora na zvýšených nákladech MČ na veřejnou infrastrukturu související se Změnou ÚP a na ni navazujícím Investičním záměrem Investora.

III. Základní parametry

- III.1 Smluvenými Základními parametry pro účely této Smlouvy jsou parametry Investičního záměru vč. HPP definované Dokumentací a na základě ní vydaným Stavebním povolením. Základní

parametry Investičního záměru mohou být upraveny po podpisu této Smlouvy na základě dohody Smluvních stran.

Marginální odchylky

- III.2 Za porušení Základních parametrů se nepovažuje případ, kdy je Investiční záměr v rozporu se Základními parametry ve zjevně nepodstatném ohledu z důvodu, že bylo nutné respektovat požadavky uvedené v rozhodnutí a/nebo jiném aktu orgánu veřejné správy, které vyplynuly z řízení vedeného dle Stavebního zákona nebo jiného právního předpisu, a neexistovalo jiné rozumné řešení tohoto požadavku při zachování Základních parametrů.

IV. Předmět a způsob Plnění Investora

- IV.1 Investor se touto Smlouvou zavazuje v souladu s § 131 odst. 3 písm. e) Stavebního zákona poskytnout MČ Plnění Investora. Vyčíslení celkové výše Plnění Investora dle Metodiky HMP je přílohou č. 2 této Smlouvy.
- IV.2 Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané kapacity HPP z důvodů nezávislých na vůli Investora, zejména v případě rozhodnutí stavebního úřadu, bude výše Plnění Investora upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu plnění a této Smlouvy. Investor je v takovém případě oprávněn uplatnit postup dle tohoto článku oznámením zaslaným MČ a shora uvedené důvody a skutečnosti (včetně dopadu na Maximální kapacitu HPP) prokázat MČ. Bude-li to nezbytné, smluvní strany následně uzavřou dodatek k této Smlouvě za účelem úpravy výše a struktury Plnění Investora dle pravidel tohoto článku. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, bude úprava rozsahu Plnění Investora provedena adekvátním snížením dosud neuhrazených splátek Finančního plnění. Dojde-li k úpravě Plnění Investora s ohledem na snížení Maximální kapacity HPP dle tohoto článku, není Investor oprávněn v budoucnu tyto nevyčerpané kapacity HPP vyčerpat a Maximální kapacita HPP coby Základní parametr dle této Smlouvy se adekvátně sníží.
- IV.3 Nárok na poskytnutí Plnění Investora a jeho jednotlivých částí vzniká podpisem této smlouvy, přičemž platí termíny splatnosti uvedené dále pro jednotlivé dílčí části Plnění Investora.
- IV.4 Vznikne-li nárok na Plnění Investora dle odst. IV.3, Investor se zavazuje poskytnout Plnění Investora prostřednictvím Finančního plnění, a to vše k účelům, ve formě, způsobem a v termínech splatnosti sjednaných dále v této Smlouvě.
- IV.5 Vybuduje-li Investor v souvislosti s Investiční záměrem jakoukoli infrastrukturu na pozemcích MČ (např. dopravní infrastruktura, chodníky, komunikace, kabelové vedení apod.), zavazuje se Investor tuto infrastrukturu bezplatně převést do vlastnictví MČ, a to nejpozději do 15 dnů od výzvy MČ. O převodu vlastnického práva k infrastruktuře uzavřou smluvní strany darovací smlouvu podle vzoru, který je přílohou č. 3 této smlouvy, přičemž ustanovení tohoto odstavce se považuje za smlouvu o smlouvě budoucí darovací ve smyslu ustanovení § 1785 občanského zákoníku. Předpokládaný rozsah pozemků a infrastruktury určených k bezplatnému převodu do vlastnictví MČ je uveden v příloze č. 5 této smlouvy. Závazek Investora k převodu vlastnického práva ve prospěch MČ dle tohoto odstavce se nevztahuje na infrastrukturu, která bude převedena do vlastnictví provozovatele distribuční soustavy dle příslušných právních předpisů (např. vedení elektřiny, plynu apod.).

V. Finanční plnění

- V.1 Investor bezplatně poskytne do Fondu MČ **Finanční plnění** bez konkrétního účelového určení ve výši **6 576 268 Kč**, upravené o inflaci dle čl. V.6 Smlouvy, a to ve lhůtách splatnosti a za dalších podmínek uvedených níže.
- V.2 Za účelem rozvoje veřejného prostoru MČ, konkrétně pořízení mobiliáře (lavičky, stoly, odpadkové koše a stojany na kola) do ulice K Radhošti, Investor bezplatně poskytne dále **Finanční plnění** ve výši **120.000 Kč**, upravené o inflaci dle čl. V.6 Smlouvy, a to ve lhůtách splatnosti a za dalších podmínek uvedených níže.

- V.3 Investor poskytne Finanční plnění dle čl. V.1 a V.2 rozloženě v dále uvedených lhůtách splatnosti:

Splatnost příspěvku dle čl. V.1

- V.3.1 Část Finančního plnění ve výši 6 576 268 Kč (slovy šest milionů pět set sedmdesát šest tisíc dvě stě šedesát osm korun českých) uhradí Investor MČ ve čtyřadvaceti po sobě jdoucích měsíčních splátkách vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce, přičemž první splátku Investor uhradí do 31.3.2026. Dosud nesplacená část plnění dle předchozí věty bude po dobu splácení navyšována o inflaci postupem dle čl. V.6 Smlouvy. Přílohou č. 4 této smlouvy je splátkový kalendář platný ke dni podpisu smlouvy, přičemž dojde-li k navýšení nesplacené části plnění o inflaci postupem dle bodu V.6, dojde automaticky k navýšení dosud nesplacených splátek dle splátkového kalendáře; takováto úprava splátkového kalendáře nevyžaduje uzavření dodatku k této smlouvě.

Splatnost příspěvku dle čl. V.2

- V.3.2 Část Finančního plnění ve výši 120.000 Kč (slovy: jedno sto dvacet tisíc korun českých) poskytne Investor MČ do 31.5.2025.
- V.4 Částky ve prospěch MČ poskytne Investor do Fondu MČ, a to na bankovní účet č. 309673131/0300 vedený u Československé obchodní banky, a.s., nesdělí-li MČ Investorovi předem písemně jiný bankovní účet Fondu MČ.
- V.5 Investor nemá právo požadovat vrácení Finančního plnění, ani jeho části, pokud:
- Stavební povolení či jiné dodatečné povolení záměru bude zrušeno v přezkumném řízení, řízení o obnově řízení, řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu, řízení o kasační stížnosti či v jiném správním nebo soudním řízení anebo pozbude platnosti v důsledku plynutí času či jiným způsobem dříve, než bude příslušná stavba zkolaudována;
 - dojde-li dříve, než bude příslušná stavba zkolaudována, k pravomocné změně Stavebního povolení či jiného dodatečného povolení záměru, pokud v důsledku takových změn dojde ke snížení HPP stavby povolené takovým povolením.

Výše uvedené skutečnosti uvedené v tomto čl. V.5 pod body i) a ii) nemají ani vliv na již nastalou splatnost Finančního plnění. Tím není dotčen případný postup dle čl. IV.2 Smlouvy.

Inflační index

- V.6 Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části Finančního plnění se vždy k 1. květnu každého kalendářního roku (poprvé 1. května 2026) automaticky zvyšuje o míru inflace vyjádřenou podle indexu vypočteného dle pravidel této Smlouvy za uplynulý kalendářní rok (dále jen „**Inflační index**“). Obdobným způsobem se upraví o míru inflace dle Inflačního indexu jiné částky uvedené v této Smlouvě, pokud tak Smlouva stanoví. Částky, které jsou předmětem valorizace podle tohoto článku, se vždy zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše Inflačního

indexu. Takto valorizované částky nahrazují původní částky v příslušných ustanoveních této Smlouvy a stávají se základem pro případnou další indexaci v příštích letech.

Inflační index za uplynulý kalendářní rok se rovná výši roční míry inflace vyjádřené v procentech podle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok zveřejňovaného Českým statistickým úřadem. Pokud by výsledná hodnota dle uvedeného výpočtu Inflačního indexu byla nižší než nula, pak se Inflační index daného kalendářního roku rovná nule.

VI. Závazky a součinnost samosprávy

Změna ÚP

- VI.1 Smluvní strany potvrzují, že MČ spolupracovala a poskytla součinnost při přijetí Změny ÚP Zastupitelstvem HMP.

Kontinuita územně-plánovací dokumentace

- VI.2 MČ se podle § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona po dobu trvání této Smlouvy, nejdéle však po dobu 5 let od vydání Změny ÚP, nepodat podnět k pořízení změny ÚP ani návrh na změnu ÚP ani na přijetí Metropolitního plánu či jakoukoliv jeho pozdější změnu ani jakoukoliv jinou změnu územně plánovací dokumentace či novou územně plánovací dokumentaci, jimiž by byla omezena Maximální kapacita HPP či byl negativně dotčeny sjednané Základní parametry Investičního záměru tím způsobem, že by Investiční záměr nebylo možné v důsledku takové změny či přijetí nové územně plánovací dokumentace realizovat v podstatném ohledu dle sjednaných Základních parametrů. Za dotčení Základních parametrů v podstatném ohledu se považuje zejména omezení Maximální kapacity HPP o více jak 10 %.

Povolovací řízení

- VI.3 MČ se zavazuje podle § 131 odst. 1 písm. d) Stavebního zákona, že po dobu trvání této Smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Investičního záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky:

- i) z důvodu takových vlastností Investičního záměru, které jsou v souladu se Základními parametry, nebo
- ii) pokud bude Investiční záměr ve všech ohledech v souladu s Dokumentací, kterou MČ komplexně odsouhlasila postupem dle čl. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** Smlouvy (došlo-li k tomuto odsouhlasení).

Smluvní strany se dohodly, že MČ je oprávněna v jednotlivých řízeních uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky v případě:

- iii) že projednáváný Investiční záměr bude v předmětných řízeních v rozporu se sjednanými Základními parametry;
- iv) z důvodu jiných (dalších) vlastností Investičního záměru než těch, které byly projednány a odsouhlaseny jako Základní parametry, ledaže je povolovaný Investiční záměr v plném souladu s Dokumentací, kterou MČ komplexně odsouhlasila postupem dle čl. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** Smlouvy; v takovém případě bude MČ vždy postupovat v dobré víře a musí o důvodech svého postupu vždy bezodkladně informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace; nebo;
- v) kdy je MČ oprávněna odmítnout plnění svých povinností dle čl. VI.7 této Smlouvy.

Další součinnost

- VI.4 MČ poskytne v souvislosti s realizací Investičního záměru nezbytnou součinnost i za účelem zřízení věcných břemen pro uložení inženýrských sítí pro Investiční záměr nebo poskytnutí pozemků pro stavební zábor nebo pro zajištění přístupu k Investičnímu záměru, a to na pozemcích, které jsou ve vlastnictví HMP a svěřené do správy MČ, pokud to umožňují podmínky v místě. MČ umožní připojení Investičního záměru, jeho dílčích částí na stávající veřejnou infrastrukturu, tj. zejména na stávající dopravní a technickou infrastrukturu (liniové stavby a inženýrské sítě), které jsou ve vlastnictví HMP a svěřené do správy MČ nebo ve vlastnictví právnických osob ovládaných MČ, a to za předpokladu, že to umožňují technické a kapacitní podmínky.

Omezení závazků a výhrady MČ

- VI.5 Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání MČ dle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech², včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany Zastupitelstva MČ. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování Zastupitelstva nemůže MČ garantovat Investorovi jakékoli budoucí schválení majetkoprávního jednání. MČ nenese ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání Zastupitelstvem MČ nebo orgány HMP.
- VI.6 Jakoukoli součinnost nebo závazky dle tohoto článku VI poskytuje a přejímá MČ pouze v rámci své samostatné působnosti a v mezích právních předpisů. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že MČ není v rámci poskytování součinnosti dle této Smlouvy oprávněna zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ při výkonu státní správy v přenesené působnosti. Předmětem této Smlouvy tak není jakýkoli závazek MČ, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Investor žádá příslušný stavební úřad, bude vydáno.
- VI.7 MČ si vyhrazuje možnost odmítnout plnění svých závazků vůči Investorovi dle této Smlouvy, v případech a v rozsahu, ve kterém:
- i) by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy;
 - ii) Investor při přípravě nebo realizaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry; nebo
 - iii) Investor jinak podstatným způsobem porušuje tuto Smlouvu.

MČ je v takovém případě oprávněna vyjádřit nesouhlas s Investičním záměrem, neposkytovat Investorovi součinnost a neplnit další závazky podle Smlouvy, dokud nebude zjednána náprava. V takovém případě MČ musí o důvodech pro odeprání součinnosti Investora bezodkladně písemně informovat.

VII. Utvrzení závazků ze Smlouvy

Porušení Základních parametrů

- VII.1 Poruší-li Investor svou povinnost uvedenou v čl. II.2 věta první Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích sjednané Základní parametry, přičemž toto porušení spočívá v překročení Maximální kapacity HPP stanovené Stavebním povolením, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od doručení písemného upozornění ze strany MČ, pak

² Zejm. Zákon o HMP a Statut HMP.

Investor uhradí smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč (slovy: sto tisíc korun českých) za každých započatých 10 m², o které Maximální kapacitu HPP stavby v rámci Investičního záměru překročí.

- VII.2 Poruší-li Investor svou povinnost uvedenou v čl. II.2 věta první Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích sjednané Základní parametry, přičemž toto porušení spočívá v porušení jiného Základního parametru než Maximální kapacity HPP stanovené Stavebním povolením, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně lhůtě 30 dnů od doručení písemného upozornění ze strany MČ, pak uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč (slovy: sto tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
- VII.3 Dojde-li jedním jednáním nebo opomenutím Investora nebo více jednáními či opomenutími Investora k porušení více Základních parametrů (např. v rámci výstavby jedné budovy v rozporu s více Základními parametry), považuje se každé takové porušení pro účely úhrady smluvní pokuty za samostatný případ porušení. Pokud by v důsledku takového jednoho jednání Investora mělo dojít ke vzniku nároku na smluvní pokutu dle čl. VII.1 i dle čl. VII.2, může MČ požadovat obě smluvní pokuty bez omezení.

Prodlení s uhrazením finanční částky

- VII.4 Bude-li Investor v prodlení se splněním jeho závazků (kteréhokoli z nich) k zaplacení jakékoliv finanční částky podle této Smlouvy, uhradí MČ úrok z prodlení ve výši stanovené právními předpisy a dále smluvní pokutu ve výši 0,3 % denně z dlužné částky.

Další ustanovení k utvrzení závazků

- VII.5 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje.
- VII.6 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v plném rozsahu.

VIII. Odpovědnost Smluvních stran

- VIII.1 MČ nezaručuje Investorovi, že dojde k včasnému povolení Investičního záměru nebo že bude možná jeho včasná realizace. Povolení a včasná realizace Investičního záměru je záležitostí Investora. Investor bude realizovat Investiční záměr na vlastní nebezpečí a náklady.
- VIII.2 MČ neposkytuje a ani v budoucnu neposkytne Investorovi jakékoli záruky nebo prohlášení nebo ujištění za technickou, ekonomickou, urbanistickou či právní realizovatelnost Investičního záměru a transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti a Investor se vzdává práva na náhradu újmy z důvodu technické, ekonomické, urbanistické či právní nerealizovatelnosti Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti.
- VIII.3 Žádná Smluvní strana není odpovědná za své prodlení a/nebo následky porušení svých povinností dle této Smlouvy, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinností jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této Smlouvy považuje:
- i) mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy, a to pouze za podmínky, že splňují předpoklady uvedené v této větě; nebo
 - ii) nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci,
- pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinností Smluvní stranou.
- VIII.4 Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností dle této Smlouvy nebo porušení jejích smluvních

povinností, tuto skutečnost písemně oznámit bez zbytečného odkladu ostatním Smluvním stranám. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost dle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.

- VIII.5 MČ nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem. V případě přijetí platného rozhodnutí v místním referendu, které by se jakýmkoli způsobem dotýkalo této Smlouvy, respektive plnění povinností kterékoli ze Smluvních stran uvedených v této Smlouvě, vstoupí Smluvní strany v dobré víře do vzájemných jednání, a to za účelem nalezení řešení takto vzniklé situace. Výsledkem těchto jednání bude uzavření dodatku k této Smlouvě, kterým Smluvní strany upraví svá vzájemná práva a povinnosti v návaznosti na výsledek takového platného referenda při zachování smyslu a účelu této Smlouvy.
- VIII.6 MČ nenese odpovědnost za neschválení a nevydání jakékoli změny územně plánovací dokumentace. MČ nenese odpovědnost za případné zrušení Změny ÚP v rámci přezkumného či soudního řízení. MČ současně nenese odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout. Tím není dotčeno právo Investora v takovém případě vypovědět Smlouvu za podmínek dle bodu X.4 ii) Smlouvy.
- VIII.7 Na základě dohody Smluvních stran se tímto vylučuje právo kterékoli Smluvní strany na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této Smlouvě a v ostatních Smluvních dokumentech, a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.
- VIII.8 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po MČ požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo podle ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku 100.000,- Kč a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.
- VIII.9 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:
- i) sjednána s ohledem na zvláštní postavení MČ, které není autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemůže tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;
 - ii) sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora;
 - iii) stanovena s ohledem na právní prověrku, kterou si provedl Investor před uzavřením této Smlouvy; a
 - iv) Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

IX. Zcizení Pozemků, postoupení Smlouvy

Převod pozemků

- IX.1 Investor je oprávněn převést Pozemky nebo jejich část na třetí osobu bez předchozího souhlasu MČ, přičemž převod Pozemků na třetí osobu není důvodem pro zánik jakýchkoli závazků nebo povinností Investora dle této Smlouvy. Investor se zavazuje k tomu, že bude případné nabyvatele Pozemků či jejich části včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků. Pro případ, že Investor převede vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich části na třetí osobu, zavazuje se zajistit a odpovídá za to, že nový vlastník

Pozemků bude postupovat tak, aby byly včas a řádně splněny všechny povinnosti Investora dle této Smlouvy (zejména závazek dodržet Základní parametry při výstavbě na převedených Pozemcích, aj.). Nebudou-li povinnosti Investora dle této Smlouvy splněny z důvodu konání či opomenutí nového vlastníka Pozemků nebo jejich části, považuje se takové jednání nebo opomenutí za porušení povinností Investora dle této Smlouvy a Investor odpovídá, jako by tuto Smlouvu porušil sám, včetně případných sankcí, a to bez ohledu na převod Pozemků na třetí osobu.

Postoupení smlouvy

- IX.2 Tato Smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající nebo jejich část nesmí být v souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona postoupeny na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
- IX.3 Bude-li mít Investor zájem, např. v souvislosti se zcizením Pozemků na jinou osobu, o postoupení této Smlouvy na třetí osobu, oznámí tuto skutečnost MČ. V oznámení specifikuje subjekt potenciálního postupníka a poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy. MČ se zavazuje vstoupit s Investorem a zamýšleným postupníkem do jednání ohledně uzavření Smlouvy o postoupení nejpozději do 45 dnů od doručení oznámení podle předchozího odstavce. MČ uzavření Smlouvy o postoupení bez rozumného důvodu neodmítne, přičemž nedojde-li k odmítnutí, bude MČ postupovat tak, aby byla Smlouva o postoupení uzavřena do 120 dnů od zahájení jednání. Investor při postupu dle tohoto odstavce poskytne plnou součinnost v souvislosti s jednáním a uzavření Smlouvy o postoupení a zajistí plnou součinnost zamýšleného postupníka. Smluvní strany se však dohodly, že v případě postoupení práv a povinností z této Smlouvy na postupníka se Investor stává ručitelem za splnění veškerých povinností postupníka vyplývajících z této Smlouvy.
- IX.4 Nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak, osoba, na kterou má být Smlouva postoupena, musí vždy splňovat dále uvedené podmínky (čímž není dotčena možnost MČ odmítnout postoupení Smlouvy z jiného rozumného důvodu):
- i) nemá bydliště, sídlo nebo centrální správu podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/848 ze dne 20. května 2015 o insolvenčním řízení mimo členské státy Evropské unie, respektive členské státy Evropského hospodářského prostoru;
 - ii) nebude v úpadku ani jí úpadek nebude hrozit,
 - iii) nebude na seznamu osob, vůči nimž byly nařízeny jakékoli sankce realizované Českou republikou nebo jakékoli mezinárodní sankce uznávané Českou republikou,
 - iv) nebyla v zemi svého bydliště nebo sídla v posledních pěti (5) letech pravomocně odsouzena pro trestný čin, přičemž k zahlazeným odsouzením se nepřihlíží;
 - v) jedná-li se o právnickou osobu - má transparentní vlastnickou strukturu, přičemž je znám její skutečný majitel (skuteční majitelé) ve smyslu zákona o evidenci skutečných majitelů č. 37/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (či obdobného zákona platného v místě sídla či centrální správy) a tento skutečný majitel (skuteční majitelé) je zapsán do příslušné evidence skutečných majitelů vedené podle uvedeného zákona (či obdobného zákona platného v místě sídla či centrální správy), pokud zde současně není objektivní důvod pochybovat o pravdivosti osoby tohoto skutečného majitele či osob skutečných majitelů (např. poznámka nesrovnalosti apod.); a
 - vi) její ovládající osoba (ovládající osoby) ve smyslu § 74 Zákona o obchodních korporacích, její skutečný majitel (skuteční majitelé) ve smyslu Zákona o evidenci skutečných majitelů (či obdobného zákona platného v místě sídla či centrální správy) a člen (členové) statutárního

orgánu (či osoby v obdobném postavení) jsou osobami, které splňují podmínky uvedené výše v tomto odstavci.

Změna a nahrazení zajištění

- IX.5 Požádá-li Investor, v souvislosti s postoupením této Smlouvy nebo její části na jinou osobu, o nahrazení původního zajištění zcela nebo částečně jiným zajištěním (např. poskytnutým nabyvatelem Pozemků), předloží současně s žádostí MČ všechny potřebné informace pro vyhodnocení adekvátnosti a přiměřenosti nově navrhovaného zajištění, případně k žádosti MČ tyto informace doplní. MČ se zavazuje, že takovou žádost bez rozumného důvodu neodmítne a rozhodne o ní bez zbytečného odkladu. Za rozumný důvod pro odmítnutí této žádosti se považuje zejména hrozící zhoršení pozice MČ v případě nahrazení existujícího zajištění nově navrhovaným zajištěním (např. s ohledem na nižší bonitu nebo netransparentní vlastnickou strukturu nového ručitele). Odsouhlasí-li MČ změnu zajištění, poskytnout si Smluvní strany nezbytnou součinnost, aby mohlo dojít k nahrazení původního zajištění nebo jeho části novým adekvátním zajištěním do sto osmdesáti (180) dnů od obdržení úplné žádosti Investora. Bude-li to účelné, Smluvní strany uzavřou související dodatek k této Smlouvě.
- IX.6 Bude-li k řádnému trvání a plnění této Smlouvy zapotřebí v souvislosti se zcizením vlastnického práva k Pozemkům či v souvislosti s postoupením této Smlouvy učinit jakékoli kroky, postupy či jednání (včetně uzavření nových smluv či dodatků ke stávajícím smlouvám), zavazují se Smluvní strany takovéto kroky, postupy a jednání učinit a poskytnout si pro tyto účely potřebnou součinnost.

X. Trvání Smlouvy

- X.1 Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to do:
- úplné realizace transakcí předpokládaných touto Smlouvou (a ostatními Smluvními dokumenty) včetně poskytnutí celého Plnění Investora, dokončení veškeré výstavby, zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru a bezplatného převodu infrastruktury zřízené na pozemcích MČ do vlastnictví MČ;
 - vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů,
- podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později. Vzniknou-li a budou-li za trvání Smlouvy splatné jakékoli nároky na plnění, které nebudou splněny za jejího trvání, tyto nároky ukončením doby trvání Smlouvy nezanikají a oprávněná strana je oprávněna je vymáhat i následně. Nároky na smluvní pokuty může oprávněná strana uplatnit i po ukončení této smlouvy, pokud se smluvní pokuta vztahuje k porušení povinnosti, které nastalo v době účinnosti smlouvy.
- X.2 Smluvní strany berou na vědomí, že některé povinnosti Investora podle této Smlouvy jsou sjednány trvale, přičemž se jedná především o povinnosti, které podle své povahy a účelu mají trvat po neomezenou dobu, tedy i po poskytnutí Plnění Investora a po provedení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru a/nebo po ukončení této Smlouvy výpovědí či zrušením.
- X.3 Od této Smlouvy není možné v souladu s § 170 Správního řádu odstoupit. Smluvní strany z opatrnosti vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Smlouvy, a vzdávají se práva domáhat se zrušení závazků ze Smlouvy soudem, a to s výjimkou ukončení postupu v dále výslovně sjednaných případech. Tato Smlouva může být ukončena pouze:

- i) výpovědí, a to výpovědí Investora nebo výpovědí MČ výhradně z důvodů uvedených v čl. X.4 této Smlouvy; nebo
 - ii) zrušením této Smlouvy k návrhu některé ze Smluvních stran postupem a z důvodů dle § 167 správního řádu.
- X.4 Investor a MČ (každý z nich) jsou oprávněni tuto Smlouvu vypovědět výhradně z následujících důvodů:
- i) v případě pravomocného zrušení Změny ÚP, nebo takové její části, jejíž zrušení v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna po uplynutí třiceti (30) dní tuto Smlouvu vypovědět; bude-li však některou ze Smluvních stran podána včasná kasační stížnost proti rozsudku o zrušení Změny ÚP nebo její části, prodlužují se všechny lhůty k plnění podle této Smlouvy o dobu řízení o kasační stížnosti plus 6 měsíců a kterákoli ze Smluvních stran může tuto Smlouvu vypovědět teprve po pravomocném ukončení řízení o této kasační stížnosti.
- X.5 Výpověď vyvolá účinky, je-li řádně doručena druhé Smluvní straně. Po doručení výpovědi počne běžet výpovědní doba, která skončí uplynutím posledního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena. Vypoví-li Smlouvu kterákoli Smluvní strana, zanikají uplynutím výpovědní doby všechna práva a povinnosti obou Smluvních stran z této Smlouvy, s výjimkou těch ustanovení, která na základě dohody Smluvních stran nebo dle své povahy a účelu mají přetrvat i po ukončení této Smlouvy. Výpověď vyvolává účinky do budoucna.

Zrušení smlouvy na návrh Smluvní strany

- X.6 Smluvní strany mohou za podmínek dle této Smlouvy podat návrh na zrušení Smlouvy z důvodů uvedených v § 167 písm. b) až e) Správního řádu.
- X.7 Investor prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí seznámil s dostupnými technickými, ekonomickými, urbanistickými a právními riziky a limity realizace Investičního záměru, včetně zejména veškerých omezení. Investor dále prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že mohou nastat okolnosti, které zabraňují nebo v budoucnu zabrání, omezí či učiní obtížnější realizaci Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou a ostatními smluvními dokumenty.
- X.8 Investor prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností, pokud tato změna spočívá: ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací developerských projektů, změně poptávky po koupi bytových a nebytových jednotkách či jejich nájmu, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných developerských projektů na území hlavního města Prahy, ve změně cenové úrovně nájemného za nebytové prostory či cenové úrovně nemovitých věcí, ve změně ceny stavebních prací nebo materiálů nebo změně ceny lidské práce; Investor prohlašuje, že shora uvedené skutečnosti pro něj proto nejsou rozhodující při stanovení obsahu této Smlouvy ve smyslu § 167 odst. 1 písm. b) Správního řádu. Tyto okolnosti nebudou mít vliv na plnění povinností Investora z této Smlouvy.

Smírčí jednání

- X.9 Pokud nastanou okolnosti, pro které by byla některá Smluvní strana oprávněna vypovědět tuto Smlouvu nebo podat návrh na zrušení Smlouvy dle § 167 Správního řádu nebo pokud by Smluvní strana měla zájem učinit jiný krok směřující ke zrušení Smlouvy, je taková Smluvní strana nejdříve povinna na tuto skutečnost upozornit druhou Smluvní stranu formou doručení oznámení o jejím záměru s odkazem na konkrétní ustanovení této Smlouvy či právního předpisu, podle kterého

zamýšlí ukončit tuto Smlouvu či se domáhat ukončení této Smlouvy a vyzvat druhou Smluvní stranu k jednání o možném smírném řešení věci.

- X.10 K samotné výpovědi, podání návrhu na zrušení Smlouvy dle § 167 Správního řádu nebo jinému kroku ve smyslu předchozího odstavce je Smluvní strana oprávněna přistoupit nejdříve po dvaceti (20) dnech po doručení svého oznámení o záměru dle předchozího odstavce druhé Smluvní straně.

Oddělitelnost

- X.11 Bude-li kterékoli ustanovení této Smlouvy zrušeno nebo bude-li dán důvod pro jeho zrušení, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy, která jsou plně oddělitelná a mají podle vůle Smluvních stran přetrvat i samostatně. Především pak samostatně ob stojí ujednání tohoto čl. X, zejména pak čl. X.11 až X.13 Smlouvy.

Nová smlouva

- X.12 Dojde-li k pravomocnému zrušení části této Smlouvy poté, co byla zastupitelstvem HMP schváleno vydání Změny ÚP, Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu zahájí jednání o řešení této situace a nahradí zrušenou část Plánovací smlouvy nebo celou Plánovací smlouvu novou plánovací smlouvou ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona nebo dodatkem k uzavřené plánovací Smlouvě tak, aby toto ujednání co nejlépe odpovídalo původně zamýšlenému účelu Smluvních stran a původnímu obsahu Smlouvy a tak, aby bylo zároveň v souladu s právními předpisy („**Nová smlouva**“).
- X.13 Do uzavření Nové smlouvy se Smluvní strany zavazují postupovat ve vzájemné koordinaci a součinnosti tak, aby neohrozily účel Smlouvy a možnost jeho naplnění, zejména pak nahrazení zrušené části Smlouvy nebo zrušené Smlouvy Novou smlouvou. Smluvní strany si do uzavření Nové smlouvy nejsou povinny vracet jakákoli plnění poskytnutá podle této Smlouvy, i kdyby byla zrušena ustanovení Smlouvy, která zakládaly původní právní titul pro dané plnění.

XI. Závěrečná ustanovení

- XI.1 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu vyjednaly (za pomoci odborných poradců) a uzavřely, aniž by:
- i) se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné Smluvní straně závislá nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněna;
 - ii) jednala v tísní;
 - iii) při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; případně
 - iv) jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě Investora).
- XI.2 Smluvní strany nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.
- XI.3 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, lze tuto Smlouvu měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- XI.4 S ohledem na § 170 Správního řádu není žádná Smluvní strana oprávněna jednostranně započít jakékoliv své pohledávky vzniklé z této Smlouvy vůči pohledávkám jiných Smluvních stran. Tím není dotčeno právo MČ použít jakýkoli výtěžek získaný případně ze zajištění sjednaného a poskytnutého dle této Smlouvy ke splnění pohledávek Investora z této Smlouvy.

- XI.5 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- XI.6 Jakékoliv Smluvní dokumenty uzavřené na základě této Smlouvy zůstávají v platnosti i v případě pozbytí platnosti, ukončení či zrušení této Smlouvy a všechny tyto smlouvy jsou na sobě vzájemně nezávislé.
- XI.7 Tato Smlouva, všechny Smluvní dokumenty, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K rozhodování sporů z této Smlouvy je v souladu s § 132 Stavebního zákona příslušný Magistrát hlavního města Prahy.
- XI.8 Bude-li kterékoliv ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné nebo bude-li dán důvod pro jeho zrušení nebo bude-li zrušeno, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení této Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu a bude zároveň v souladu s právními předpisy.
- XI.9 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran. MČ zašle bezodkladně po uzavření této Smlouvy tuto příslušnému úřadu územního plánování, který zajistí její vložení do národního geoportálu územního plánování. Smluvní strany souhlasí s tím, že tato Smlouva může být uveřejněna v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/ 2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění v registru smluv zajistí MČ.
- XI.10 MČ tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo v souladu s § 132 odst. 1 Stavebního zákona zastupitelstvo MČ na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].
- XI.11 Tato Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
- XI.12 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
- XI.13 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- | | |
|---------------|--|
| Příloha č. 1: | Mapový zakres Investičního záměru do katastrální mapy s vymezením hranice řešeného území |
| Příloha č. 2: | Vyčíslení celkové výše Plnění Investora |
| Příloha č. 3: | Vzor darovací smlouvy |
| Příloha č. 4: | Splátkový kalendář |
| Příloha č. 4: | Rozsah pozemků a infrastruktury |

V [...] dne [...]

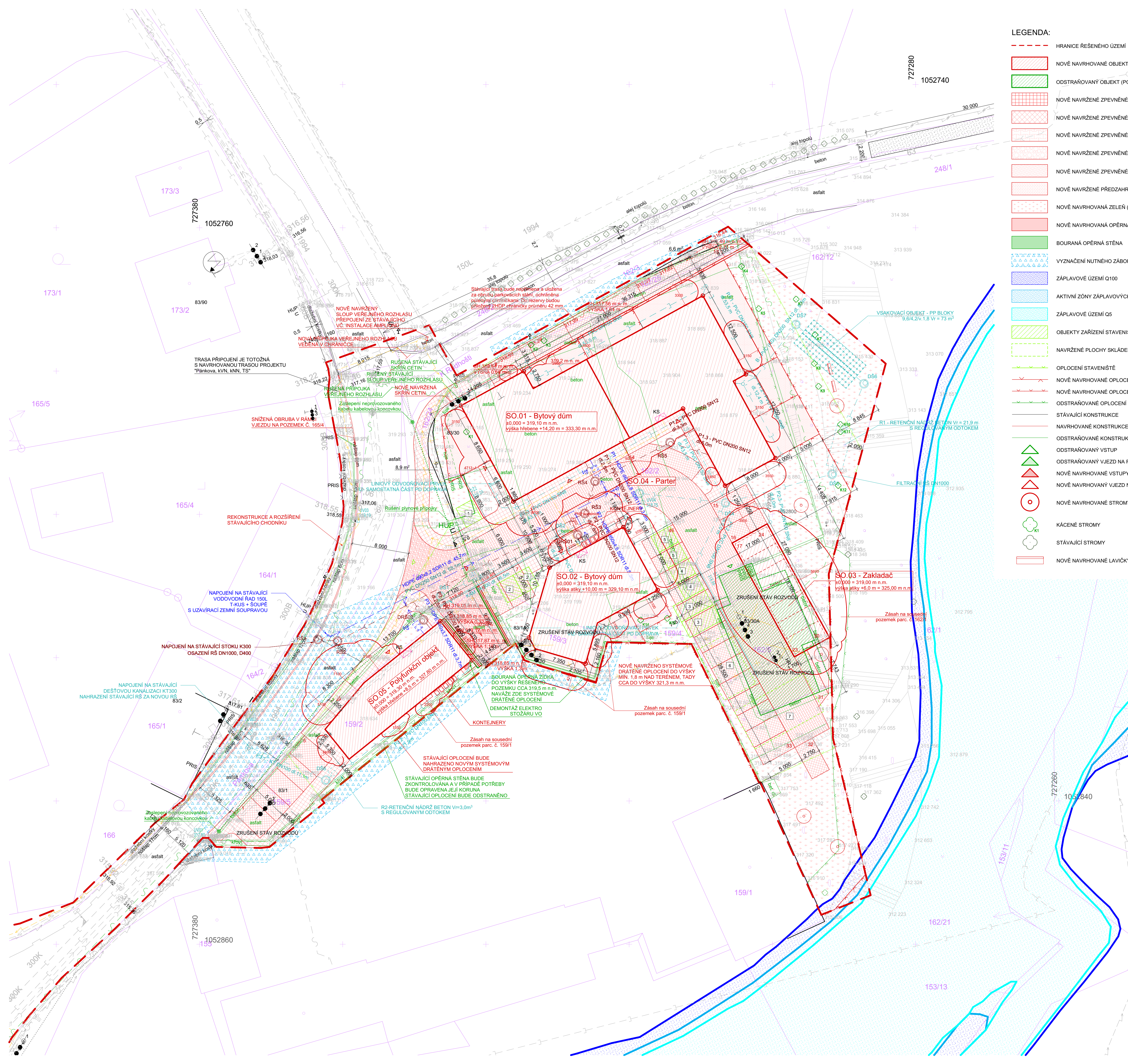
V [...] dne [...]

Městská část Praha Nedvězí

Karolina Trnková, starostka

MH Tower s.r.o.

Jaroslav Samek, jednatel



- LEGENDA:
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - NOVĚ NAVRHOVANÉ OBJEKTY
 - ODSTRAŇOVANÝ OBJEKT (POVOLENO SAM. PD, č.j.: P22 6638/2023 OV 03)
 - NOVĚ NAVRŽENÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY CHODNÍKŮ
 - NOVĚ NAVRŽENÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY STATICKÉ DOPRAVY
 - NOVĚ NAVRŽENÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY AREÁLOVÉ KOMUNIKACE
 - NOVĚ NAVRŽENÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY VEŘEJNÉ KOMUNIKACE
 - NOVĚ NAVRŽENÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY OSTATNÍ
 - NOVĚ NAVRŽENÉ PŘEDZÁHRADKY
 - NOVĚ NAVRHOVANÁ ZELEN' (PLOŠNÝ POROST)
 - NOVĚ NAVRHOVANÁ OPĚRNÁ STĚNA
 - BOURANÁ OPĚRNÁ STĚNA
 - VYZNAČENÍ NUTNÉHO ZÁBORU NA SOUSEDNÍM POZEMKU
 - ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100
 - AKTIVNÍ ZÓNY ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ, ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q20
 - ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q5
 - OBJEKTY ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ
 - NAVRŽENÉ PLOCHY SKLÁDEK
 - OPLOČENÍ STAVENIŠTĚ
 - NOVĚ NAVRHOVANÉ OPLOČENÍ SYSTÉMOVÝ DRÁTĚNÝ
 - NOVĚ NAVRHOVANÉ OPLOČENÍ OZELENĚNÉ
 - ODSTRAŇOVANÉ OPLOČENÍ
 - STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
 - NAVRHOVANÉ KONSTRUKCE
 - ODSTRAŇOVANÉ KONSTRUKCE
 - ODSTRAŇOVANÝ VSTUP
 - ODSTRAŇOVANÝ VJEZD NA POZEMEK
 - NOVĚ NAVRHOVANÉ VSTUPY
 - NOVĚ NAVRHOVANÝ VJEZD NA POZEMEK
 - NOVĚ NAVRHOVANÉ STROMY
 - KÁCENÉ STROMY
 - STÁVAJÍCÍ STROMY
 - NOVĚ NAVRHOVANÉ LAVIČKY

- MAPOVÝ PODKLAD:
- HRANICE PARCEL KN
 - 64/2 ČÍSLA DOTČENÝCH PARCEL
 - 3002 ČÍSLA OSTATNÍCH PARCEL
 - PODROBNÉ BODY KM
 - VÝŠKOPIS STÁVAJÍCÍHO TERÉNU
 - + 363,75
 - BODY VYTÝČOVACÍ SÍTĚ

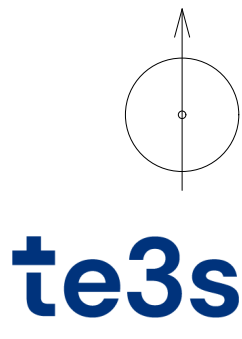
- SÍTĚ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - STÁVAJÍCÍ:
- PODZEMNÍ SĐĚLOVACÍ KABELY OPTICKÉ - CETIN
 - VEŘEJNÝ VODOVOD
 - VEŘEJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
 - VEŘEJNÁ DEŠŤOVÁ KANALIZACE
 - PODZEMNÍ VEDENÍ ELEKTRO NN
 - PODZEMNÍ VEDENÍ ELEKTRO VN
 - PODZEMNÍ VEDENÍ ELEKTRO VO
 - VEŘEJNÝ PLYNOVOD A PLYNÁRENSKÁ ZAŘÍZENÍ
 - NEPROVOZOVANÉ SÍTĚ - CETIN

- SÍTĚ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - RUŠENÉ:
- PODZEMNÍ SĐĚLOVACÍ KABELY OPTICKÉ - CETIN
 - NEPROVOZOVANÉ SÍTĚ - CETIN
 - PODZEMNÍ VEDENÍ ELEKTRO NN
 - VEŘEJNÝ PLYNOVOD A PLYNÁRENSKÁ ZAŘÍZENÍ

- SÍTĚ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - NÁVRH:
- NOVÁ PŘÍPOJKA VODOVOD
 - NOVÁ PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
 - NOVÁ PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE
 - NOVÁ PŘÍPOJKA PODZEMNÍHO VEDENÍ ELEKTRO NN
 - PODZEMNÍ SĐĚLOVACÍ KABELY OPTICKÉ - CETIN
 - NOVÁ KABELOVÁ SKŘÍN NN

- OBJEKTOVÁ SKLADBA:
- SO.01 BYTOVÝ DŮM
 - SO.02 BYTOVÝ DŮM
 - SO.03 ZAKLADAC
 - SO.04 PARTER
 - SO.05 POLYFUNKČNÍ OBJEKT
 - 1 VRÁTNICE
 - 2 KANCELÁŘE
 - 3 ŠATNY DĚLNÍKŮ
 - 4 SPRCHY, WC
 - 5 UZAMKYATELNÝ SKLAD
 - 6 SLADOVÁNÍ STAVEBNÍHO MATERIÁLU
 - 7 UMÍSTĚNÍ ODSTRAŇOVANÉHO MATERIÁLU

- POZNÁMKY:
- VÝŠKOVÝ SYSTÉM BPV.
 - DOKUMENTACE JE URČENA PRO STAVEBNÍ ŘÍZENÍ, V ŽÁDNÉM PŘÍPADĚ PODLE NÍ NELZE PROVÁDĚT STAVBU.
 - STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ JSOU ZAKRESLENY ORIENTAČNĚ DLE PODKLADŮ POSKYTNUTÝCH JEJICH SPRÁVCI.
 - PŘED ZAPOČÍTÁNÍ ZEMNÍCH PRACÍ JE NUTNÉ PRŮBĚH SÍTĚ VYHLEDAT A VYTÝČIT, ABY NEDOŠLO K JEJICH POŠKOZENÍ.
 - PARTEROVÉ ÚPRAVY - VENKOVNÍ MOBILIÁŘ A SADOVÉ ÚPRAVY JSOU PODROBNĚ SPECIFIKOVÁNY V KNIŽE VENKOVNÍHO VYBAVENÍ.



akce	
Novostavba bytového domu a polyfunkčního objektu v Nedvězí u Říčan	
Pánkova 30/22, 103 00 Praha Nedvězí u Říčan	
řešené území	
parc. č. 159/2, 159/3, 159/4, 162/2, 162/5, 162/3, 162/24, 160, 159/5, 161/1, 167, 159/1, 297/18, 297/3, 177, 182/6, 182/4, 182/2, 297/17, 209/4, 209/3, 85, 84/1, 84/2, 153/18, 153/10, 111/1, 126/3, 126/5 a 248/2	k.ú. Nedvězí u Říčan [702323]
generální projektant	
Te3s studio s.r.o., Příčná 1883/4, 110 00 Praha 1 Nové město IČO: 109 51 172	
investor	
MH Tower s.r.o., Opletalova 922/8, 110 00 Praha 1 Nové Město IČO: 042 58 240	
HIP	
Ing. arch. Zdeněk Ševčík +420 739 667 706 sevcik@te3s.cz	
autor architektonického návrhu	
Ing. arch. Simona Machalová Ing. arch. Marta Ševčíková	
zodpovědný projektant	
Ing. arch. Marta Ševčíková ČKA 04407	
zpracoval	
Ing. arch. Simona Machalová Ing. arch. Marta Ševčíková Ing. arch. Zdeněk Ševčík	

stupeň	DUR+DSP
Dokumentace pro vydání společného povolení	
část	C
Situacní výkresy	
příloha	C.3
Koordinacní_situacni_vykres	
měřítko	1:250
datum vydání	09/2023
číslo revize	R-00
číslo pare	

Předložený záměr se nachází ve dvou částech území, pro které má Metodika odlišný přístup výpočtu požadovaného plnění Investora:

1)

pro **území dotčené změnou územního plánu Z 2999**,
tedy pozemky parc. č. 162/2, 162/5, 162/25 a část pozemku parc. č. 159/4
v k. ú. Nedvězí u Říčan
o celkové výměře 3007,76 m², je referenční výše
požadovaného plnění investora (R) stanovena výpočtem:

$$R_a = HPPS \times T_1 + \Delta HPP \times T_2, \text{ kde } HPPS = SS \times KPPS \text{ a } \Delta HPP = (SN \times KPPN) - HPPS$$

$$R_a = 601,55 \times 948 + 1804,66 \times 3115 \text{ (viz příložená tabulka výpočtu plnění)}$$

$$R_a = 6\,191\,778 \text{ Kč}$$

Výpočet plnění investora dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy							
Změna č. Z 2999							
Stav				Návrh			
Plocha s rozdílným způsobem využití	výměra	KPP	HPPs	Plocha s rozdílným způsobem využití	výměra	KPP	HPP _N
SP	3 007,76	0,2	601,55	SV-D	3 007,76	0,8	2 406,21
	3 007,76		601,55		3 007,76		2 406,21
ΔHPP	1 804,66 m ²			Rok 2021		Rok 2025	
				T ₁ =	700 Kč	T ₁ =	948 Kč
				T ₂ =	2 300 Kč	T ₂ =	3 115 Kč
Výpočet plnění:							
R = HPPs x T ₁ + ΔHPP x T ₂							
R ₂₀₂₁ =	4 571 798 Kč						
R ₂₀₂₅ =	6 191 778 Kč						

2)

pro **území, které není dotčeno změnou územního plánu Z 2999**,
tedy pozemky parc. č. 159/2, 159/3 a 159/4 v k.ú. Nedvězí u Říčan
o celkové výměře 561 m², je postupováno dle přílohy č. 9 Metodiky.

$$R_b = 405,58 \text{ m}^2 \times 948 \text{ Kč}$$

$$R_b = 384\,490 \text{ Kč}$$

(Pro rok 2025 jsou tarify T₁ = 948 Kč a T₂ = 3115 Kč)

Celkové plnění v roce 2025:

$$R = R_a + R_b = 6\,576\,268 \text{ Kč}$$

Darovací smlouva

MH Tower s.r.o.

se sídlem: Pánkova 112/22a, Nedvězí u Říčan, 103 00 Praha 10
IČO: 04258240
zapsaná v OR u: Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 244752
zastoupená: Jaroslavem Samkem, jednatelem
(dále jen „**Dárce**“)
a

Městská část Praha – Nedvězí

se sídlem: Únorová 15/3, 103 00 Praha 10 – Nedvězí u Říčan
IČO: 00240516
zastoupená: (*), starostou

(dále jen „**Obdarovaná**“)

(dárce a obdarovaná společně dále také jako „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující:

darovací smlouvu

ve smyslu § 2055 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**smlouva**“)

1. Úvodní ustanovení

1.1. Dárce je vlastníkem

- i. pozemku parc. č. (*), (druh pozemku), o výměře (*) m², účetní hodnota (*),- Kč;
- ii. pozemku parc. č. (*), (druh pozemku), o výměře (*) m², účetní hodnota (*),- Kč;

zapsaných u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví (*) pro obec Praha a katastrální území Nedvězí u Říčan (společně dále jen „**Pozemky dárce**“).

- 1.2. Hlavní město Praha je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění změn a doplňků, vlastníkem pozemků parc. č. 162/24, jiná plocha/ostatní plocha, o výměře 25 m² a parc. č. 248/1, ostatní komunikace/ostatní plocha, o výměře 831 m², zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví 181 pro obec Praha a katastrální území Nedvězí u Říčan (dále jen „**Pozemky obce**“) (*pozemky MČ budou upřesněny dle skutečného umístění infrastruktury*). Obdarovaná vykonává k Pozemku obce svěřenou správu nemovitostí dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění (dále jen „**Statut HMP**“). V souladu s § 17 Statutu HMP vykonává Obdarovaná k Pozemku obce všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje o všech majetkoprávních úkonech.

- 1.3. Dne (*) uzavřely smluvní strany plánovací smlouvu (dále jen „**Plánovací Smlouva**“), která upravuje podmínky, za kterých dárce realizuje realitní projekt, jehož předmětem je vybudování bytového domu a polyfunkčního objektu vč. infrastruktury na Pozemcích dárce a zčásti na Pozemcích obce (dále jen „**Realitní projekt**“). Na základě Plánovací Smlouvy se dárce zavázal darovat obdarované vymezené části Pozemku dárce.
- 1.4. Plánovací smlouvou se dárce zavázal Pozemky dárce a vybudovanou veřejnou a dopravní infrastrukturu po řádném dokončení převést na obdarovanou. Účelem této smlouvy je úprava podmínek darování Pozemků dárce a vybudované veřejné a dopravní infrastruktury obdarované.
- 1.5. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim není znám důvod, který by bránil uzavření této smlouvy, případně přivodil její neplatnost. Zejména prohlašují, že nejsou v úpadku, na jejich majetek není vedeno exekuční nebo jiné obdobné řízení, které by znemožňovalo realizaci této smlouvy.

2. Specifikace vybudované infrastruktury

- 2.1. Dárce v rámci realizace Realitního projektu vybudoval mimo jiné následující stavby a zařízení veřejné a dopravní infrastruktury **(bude upřesněno dle skutečnosti)**:
 - i. stavbu komunikace na pozemku parc. č. (*) v účetní hodnotě (*),- Kč, a to včetně chodníků, zeleně, venkovních parkovacích ploch, včetně přilehlých sadových úprav a mobiliáře v účetní hodnotě (*),- Kč,
 - ii. dešťovou kanalizaci (zahrnující pozemky na nichž je řešeno vsakování vod z předmětných komunikací) na pozemcích parc. č. (*) v účetní hodnotě (*),- Kč,
 - iii. rozvodu průchodek pro budoucí vedení optických kabelů k nemovitostem včetně servisních šachet na pozemcích parc. č. (*) v účetní hodnotě (*),- Kč,(vše společně dále jen „**Infrastruktura**“). Infrastruktura je dále zakreslena v koordinačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- 2.2. Dárce dále vybudoval následující stavby veřejné infrastruktury, které jsou předány do správy dotčeným správcům:
 - i. rozvody splaškové kanalizace včetně přípojek na zhotovené stavby a veřejnou kanalizační síť na pozemcích parc. č. (*) v účetní hodnotě (*),- Kč,
 - ii. rozvody vodovodu včetně přípojek na zhotovené stavby a veřejnou vodovodní síť na pozemcích parc. č. (*) v účetní hodnotě (*),- Kč,
 - iii. kabelové vedení vysokého napětí, nízkého napětí, vč. transformační stanice na pozemcích parc. č. (*) v účetní hodnotě (*),- Kč
 - iv. veřejného osvětlení komunikací na pozemcích parc. č. (*) v účetní hodnotě (*),- Kč,
... rozsah vybudované případně darované infrastruktury bude dále upřesněn v závislosti na vydaných povoleních.

3. Darování

- 3.1. Dárce tímto společně bezplatně převádí obdarované vlastnické právo k Pozemkům dárce a k Infrastruktuře.

3.2. Obdarovaná vlastnické právo k Pozemkům dárce a k Infrastruktuře přijímá.

4. Podmínky darování, záruka

- 4.1. Dárce prohlašuje, že je oprávněn bez omezení nakládat s Pozemky dárce i s Infrastrukturou, a současně prohlašuje, že uzavřením této smlouvy nedojde k porušení práv třetích osob a že mu není známa žádná skutečnost, která by mohla způsobit neplatnost, zdánlivost či neúčinnost této smlouvy či jinak zmařit účel této smlouvy.
- 4.2. Dárce prohlašuje, že seznámil Obdarovanou se stavem Pozemků dárce a Infrastruktury a že Pozemky dárce a Infrastruktura nejsou postiženy žádnými právními vadami, zejména zástavním právem, věcnými břemeny, předkupním právem, výhradou vlastnického práva, či jiným věcným či závazkovým právem, které by obdarované jakkoliv ztěžovalo nebo znemožňovalo výkon jejího vlastnického práva, a to s výjimkou zatížení zapsaných k dnešnímu dni u Pozemků dárce v katastru nemovitostí a zatížení dle následujícího odst. 4.3 této smlouvy. Pro vyloučení pochybností strany vylučují užití ustanovení § 1888 odst. 2 občanského zákoníku, a to pro případ, že by po převodu vlastnického práva k Pozemkům byly Pozemky zatíženy zástavním právem nebo jinou jistotou na nich váznoucí.
- 4.3. Obdarovaná uděluje dárce souhlas se zřízením věcných břemen k tíži Pozemků dárce ve prospěch vlastníků další infrastruktury vybudované v rámci Realitního projektu, konkrétně ve prospěch vlastníků splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, vodovodu, plynovodu, rozvodů vysokého a nízkého napětí, vč. transformační stanice, veřejného osvětlení a metalických rozvodů telefonu, vč. traťového rozvaděče, a to vždy za účelem umístění a údržby dané infrastruktury.
- 4.4. Dárce prohlašuje, že zaměření Pozemků dárce a vybudované Infrastruktury bylo provedeno řádně, přesně a úplně, a to v souladu s příslušnými právními předpisy a podmínkami Realitního projektu. Dárce prohlašuje, že zaměření pozemků, na kterých se nacházejí komunikace, bylo provedeno tak, že se komunikace vždy nachází výlučně na jediném pozemku.
- 4.5. Vyhotovení geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby nebo geodetického podkladu pro vedení Digitální technické mapy Prahy a Středočeského kraje, obsahující geometrické, polohové a výškové určení dokončené stavby nebo technologického zařízení, bude vyhotoveno v souladu s § 5 a ve struktuře dle příloh č. 3 a 4 vyhlášky č. 393/2020 Sb. o digitální technické mapě (vyhláška DTM), v platném znění, v aktuálně platné verzi výměnného formátu dle § 6 vyhlášky DTM. Geodetický podklad se vyhotovuje s využitím stávajících údajů digitální technické mapy. Součástí geodetického podkladu je posouzení návaznosti výsledku zaměření nového stavu na stav dosavadní.

Geodetickou aktualizací dokumentaci (GAD) předá zhotovitel do DTM kraje prostřednictvím jednotného rozhraní Portálu DMVS <https://dmvs.cuzk.gov.cz/portal>. Předání doloží Protokolem o přijetí podkladu pro zápis změny v Digitální technické mapě obsahujícím ID Podání (identifikátor záznamu).

Pokud je součástí stavby dopravní nebo technická infrastruktura, předá zhotovitel data DTI ve struktuře dle přílohy č. 3 vyhlášky č. 393/2020 Sb. o digitální technické mapě (vyhláška DTM), v platném znění, v aktuálně platné verzi výměnného formátu dle § 6 vyhlášky, k zapracování editorovi městské části, tedy IPR Praha na adresu prejimka@ipr.praha.eu. Soubor Jednotného výměnného formátu zhotovitel před

předáním validuje na Portálu DMVS. Předání na IPR Praha doloží protokolem vystaveným IPR Praha.”

Viz. Příloha č. 4 – Protokol o přijetí podkladu pro zápis změny v Digitální technické mapě.

- 4.6. Dárce prohlašuje, že Pozemky dárce ani Infrastruktura netrpí žádnými faktickými vadami. Dárce prohlašuje, že Infrastruktura byla zhotovena v souladu s podmínkami dohodnutými ve Smlouvě o spolupráci, se schválenou projektovou a technickou dokumentací Realitního projektu, s podmínkami stanovenými veškerými obecně závaznými právními předpisy (zejména stavebními, územními a dalšími, včetně ke dni podpisu účinných „pražských stavebních předpisů“ vydaných nařízením Rady hlavního města Prahy), technickými normami, s veškerými rozhodnutími, souhlasy, stanovisky či jinými úkony orgánů veřejné správy (zejména vydanými ve stavebním a územní řízení), jakož i v souladu s kvalitativními požadavky a standardy péče běžně zachovávanými v příslušných odvětvích. Dárce prohlašuje, že ohledně Infrastruktury bylo vydáno příslušné kolaudační rozhodnutí (případně souhlas), umožňující její řádné a úplné užívání v souladu s jejím účelem.
- 4.7. Dárce prohlašuje, že účetní hodnota Pozemků dárce a Infrastruktury byla stanovena objektivně, v případě Pozemků dárce znaleckým posudkem, který tvoří přílohu č. 3.
- 4.8. Dárce předá obdarované Pozemky dárce a všechny části Infrastruktury do 10 dnů od podpisu této smlouvy; okamžikem předání přechází na obdarovanou nebezpečí škody na věci. V případě, že budou při předání existovat na Pozemcích dárce nebo na Infrastruktuře vady, které nebrání jejich řádnému užívání, zaznamenají je smluvní strany do protokolu a dárce je odstraní ve lhůtě dohodnuté s obdarovanou, nedojde-li k dohodě pak ve lhůtě stanovené obdarovanou.
- 4.9. Dárce se zavazuje odstranit veškerá jímí způsobená poškození a znečištění Pozemků dárce a Infrastruktury, zejména poškození a znečištění vzniklá v souvislosti s další realizací Realitního projektu (poškození a znečištění komunikací v souvislosti s výstavbou apod.). Dárce je povinen provádět na vlastní náklady běžnou údržbu komunikací umístěných na Pozemcích dárce až do okamžiku ukončení realizace Realitního projektu, a to i v době po předání komunikací obdarované.
- 4.10. Dárce poskytuje obdarované záruku za jakost Pozemků dárce a Infrastruktury v délce 48 měsíců od okamžiku předání Pozemků dárce či příslušné části Infrastruktury obdarované. Obsahem záruky je garance absence výskytu právních i faktických vad pozemků Dárce a vybudované Infrastruktury, a to včetně garance, že bude Infrastruktura po záruční dobu způsobilá k jejímu řádnému užívání a udrží si sjednané a obvyklé vlastnosti. Záruční vadu dárce odstraní na základě oznámení obdarované o výskytu vady („dále jen „reklamace“); reklamaci je obdarovaná oprávněna učinit do konce záruční doby. Záruční vadu odstraní dárce na vlastní náklady ve lhůtě sjednané s obdarovanou, nedojde-li k dohodě pak ve lhůtě stanovené obdarovanou.

5. Řízení před katastrálním úřadem

- 5.1. Smluvní strany spolu s touto smlouvou podepisují návrh na vklad vlastnického práva obdarované k Předmětu darování do katastru nemovitostí v souladu s touto smlouvou.
- 5.2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá dárce na vlastní náklady do 7 dnů od uzavření této smlouvy. Nepodá-li návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve stanovené lhůtě dárce, může tak učinit obdarovaná na

náklady dárce. Smluvní strany se zavazují vyvinout součinnost k zápisu změny vlastnického práva dle této smlouvy.

- 5.3. Pro případ, že by k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bylo třeba provést další právní úkony nebo doplnit požadované listiny nebo informace, jsou obě smluvní strany povinny tyto úkony provést, resp. požadované listiny předložit a informace doplnit, a to bezodkladně na výzvu příslušného katastrálního úřadu nebo druhé smluvní strany.
- 5.4. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad práv dle této smlouvy nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, se smluvní strany dohodly tak, že bez zbytečného odkladu provedou veškeré úkony, které by odstranily vady, chyby a jiné skutečnosti, které vedly k zamítavému rozhodnutí nebo zastavení řízení katastrálního úřadu, a to i sepsání nové smlouvy. Byla-li důvodem zamítnutí návrhu na vklad jiná skutečnost než chyba či vada ve smlouvě, zavazuje se zároveň ta smluvní strana, v jejíž lepších možnostech je odstranění skutečnosti bránící provedení vkladu práva dle této smlouvy, učinit bez zbytečného odkladu kroky vedoucí k odstranění takové skutečnosti tak, aby vklad práva dle této smlouvy byl proveden.
- 5.5. Za účelem zápisu práv dle této smlouvy se smluvní strany vzájemně zmocňují k podání návrhu na zápis do katastru nemovitostí.

6. Odstoupení od smlouvy

- 6.1. Obdarovaná je oprávněna odstoupit od této smlouvy v případě, že vytkne porušení povinností dárce písemně, a že dárce nenapraví porušení své povinnosti ani do 30 dnů ode dne obdržení písemné výzvy obdarované, v následujících případech:
 - i. dárce poruší jakékoli prohlášení nebo povinnost dle čl. 4 této smlouvy;
 - ii. obdarovaná odmítne Pozemky dárce nebo Infrastrukturu od dárce převzít pro výskyt podstatných právních či faktických vad a dárce takové vady neodstraní do 60 dnů od podpisu této smlouvy;
 - iii. je dárce v prodlení s řešením reklamace či s odstraněním vad Pozemků dárce či Infrastruktury po dobu delší než 30 dní.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Nabytí vlastnického práva k movitým a nemovitým věcem ve prospěch obdarované dle této smlouvy (přijetí daru) bylo schváleno Usnesením č. (*) zastupitelstva MČ Praha – Nedvězí na zasedání č. (*) dne (*).
- 7.2. Zveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí obdarovaná.
- 7.3. Nevymahatelnost nebo neplatnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy neovlivní vymahatelnost nebo platnost této smlouvy jako celku, vyjma těch případů, kdy takové nevymahatelné nebo neplatné ustanovení nelze vyčlenit z této smlouvy, aniž by tím pozbyla platnosti nebo účelu zamýšleného stranami. Smluvní strany se pro takový případ zavazují vynaložit v dobré víře veškeré úsilí na nahrazení takového neplatného nebo nevymahatelného ustanovení vymahatelným a platným ustanovením, jehož účel v nejvyšší možné míře odpovídá účelu původního ustanovení a cílům této smlouvy.
- 7.4. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech stejnopisech, přičemž na všech vyhotoveních budou podpisy smluvních stran úředně ověřeny. Dvě vyhotovení této smlouvy obdrží obdarovaná a jedno vyhotovení obdrží dárce a jedno vyhotovení bude použito pro účely zápisu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Každá strana této smlouvy tímto

zmocňuje druhou smluvní stranu, aby učinila k příslušnému katastrálnímu úřadu podání, k provedení vkladu práv dle této smlouvy.

- 7.5. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou formou, a to očíslovanými a oběma smluvními stranami podepsanými dodatky anebo novou smlouvou.
- 7.6. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.
- 7.7. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Seznam příloh:

Příloha č. 1 – Koordinační situace s vyznačenými pozemky

Příloha č. 2 – Geometrický plán

Příloha č. 3 – Znalecký posudek

Příloha č. 4 – Protokol o přijetí podkladu pro zápis změny v Digitální technické mapě

V Praze, dne _____

Za MH Tower s.r.o.
Jaroslav Samek

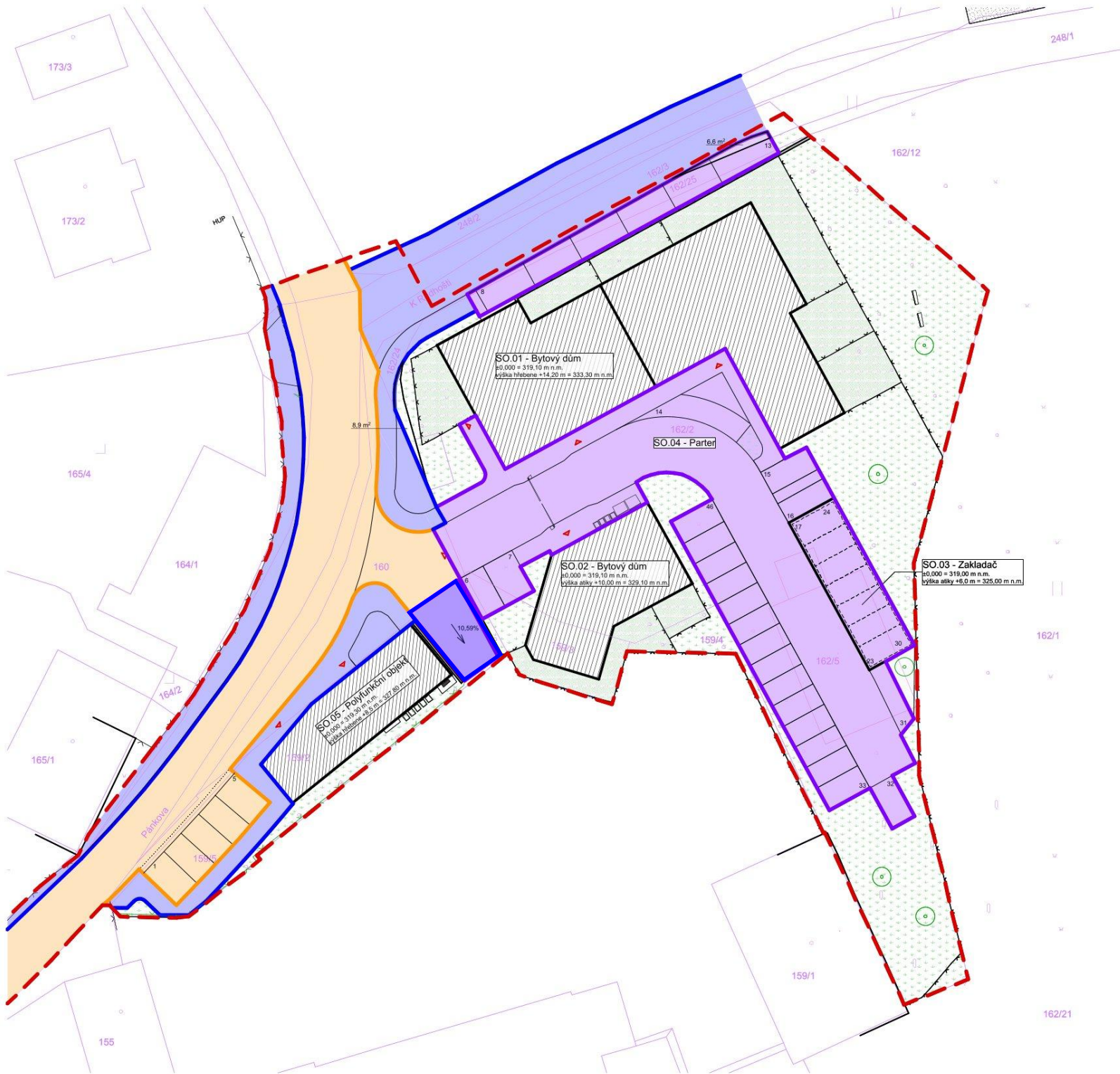
za MČ Praha – Nedvězí
(*), starosta

Příloha č.4 - Splátkový kalendář

Částka: 6 576 268,00 Kč
Období: 24 měsíců

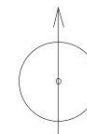
Inflace: bude doplněna podle ČSÚ
a upraven splátkový kalendář

Pořadí splátky	Datum splátky	Zůstatek před splátkou [Kč]	Splátka [Kč]	Inflace [%]	Zůstatek po splátce [Kč]
1	31.03.2026	6 576 268,00 Kč	274 011,17 Kč		6 302 256,83 Kč
2	30.04.2026	6 302 256,83 Kč	274 011,17 Kč		6 028 245,67 Kč
	Navýšení neposkytnuté části plnění (zůstatku) o míru inflace dle čl. V.6 Smlouvy			0,00	0,00 Kč
	K 1.5.2026 činní výše neposkytnuté části plnění dle čl. V.3.1 Smlouvy				6 028 245,67 Kč
3	31.05.2026	6 028 245,67 Kč	274 011,17 Kč		5 754 234,50 Kč
4	30.06.2026	5 754 234,50 Kč	274 011,17 Kč		5 480 223,33 Kč
5	31.07.2026	5 480 223,33 Kč	274 011,17 Kč		5 206 212,17 Kč
6	31.08.2026	5 206 212,17 Kč	274 011,17 Kč		4 932 201,00 Kč
7	30.09.2026	4 932 201,00 Kč	274 011,17 Kč		4 658 189,83 Kč
8	31.10.2026	4 658 189,83 Kč	274 011,17 Kč		4 384 178,67 Kč
9	30.11.2026	4 384 178,67 Kč	274 011,17 Kč		4 110 167,50 Kč
10	31.12.2026	4 110 167,50 Kč	274 011,17 Kč		3 836 156,33 Kč
11	31.01.2027	3 836 156,33 Kč	274 011,17 Kč		3 562 145,17 Kč
12	28.02.2027	3 562 145,17 Kč	274 011,17 Kč		3 288 134,00 Kč
13	31.03.2027	3 288 134,00 Kč	274 011,17 Kč		3 014 122,83 Kč
14	30.04.2027	3 014 122,83 Kč	274 011,17 Kč		2 740 111,67 Kč
	Navýšení neposkytnuté části plnění (zůstatku) o míru inflace dle čl. V.6 Smlouvy			0,00	0,00 Kč
	K 1.5.2027 činní výše neposkytnuté části plnění dle čl. V.3.1 Smlouvy				2 740 111,67 Kč
15	31.05.2027	2 740 111,67 Kč	274 011,17 Kč		2 466 100,50 Kč
16	30.06.2027	2 466 100,50 Kč	274 011,17 Kč		2 192 089,33 Kč
17	31.07.2027	2 192 089,33 Kč	274 011,17 Kč		1 918 078,17 Kč
18	31.08.2027	1 918 078,17 Kč	274 011,17 Kč		1 644 067,00 Kč
19	30.09.2027	1 644 067,00 Kč	274 011,17 Kč		1 370 055,83 Kč
20	31.10.2027	1 370 055,83 Kč	274 011,17 Kč		1 096 044,67 Kč
21	30.11.2027	1 096 044,67 Kč	274 011,17 Kč		822 033,50 Kč
22	31.12.2027	822 033,50 Kč	274 011,17 Kč		548 022,33 Kč
23	31.01.2028	548 022,33 Kč	274 011,17 Kč		274 011,17 Kč
24	29.02.2028	274 011,17 Kč	274 011,17 Kč		0,00 Kč
CELKEM UHRAZENO			6 576 268,00 Kč		



LEGENDA:

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- NOVĚ NAVRHOVANÉ OBJEKTY
- NOVÁ OPĚRNÁ STĚNA
- MH Tower s.r.o.
- OBEC NEDVĚZÍ U ŘÍČAN
- TSK PRAHA



te3s

akce

Novostavba bytového domu a polyfunkčního objektu v Nedvězí u Říčan

Pánkova 30/22, 103 00 Praha Nedvězí u Říčan

řešené území

k.ú. Nedvězí u Říčan [702323]

parc. č. 159/2, 159/3, 159/4, 162/2, 162/25, 162/5, 162/3, 162/24, 160, 159/5, 161/1, 167, 159/1, 297/18, 297/3, 177, 182/6, 182/4, 182/2, 297/17, 209/4, 209/3, 85, 84/1, 84/2, 153/18, 153/20, 111/1, 126/3, 126/5 a 248/2

generální projektant

Te3s studio s.r.o.

Příčná 1892/4
110 00 Praha 1 Nové město
IČO: 109 51 172

investor

MH Tower s.r.o.

Opletalova 922/8
110 00 Praha 1 Nové Město
IČO: 042 58 240

HIP

Ing. arch. Zdeněk Ševčík
+420 739 667 706
sevcik@te3s.cz

autor architektonického návrhu

Ing. arch. Simona Machalová
Ing. arch. Marta Ševčíková

zodpovědný projektant

Ing. arch. Marta Ševčíková
ČKA 04407

zpracoval

Ing. arch. Simona Machalová
Ing. arch. Marta Ševčíková
Ing. arch. Zdeněk Ševčík

stupeň

DUR+DSP

Dokumentace pro vydání společného povolení

část

C

Situační výkresy

příloha

C.8

Situace_majetkove_vztahy

měřítko

1:400

datum vydání

09/2023

číslo revize

R-00

číslo pare