

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 35/17
ze dne 18.6.2026

k návrhu na uzavření Dodatku č. 3 ke Smlouvě o spolupráci č. POS/34/04/000213/2022,
k návrhu na uzavření Dodatku č. 3 ke Smlouvě o realizaci projektu "Projekt revitalizace
a urbanistického rozvoje území Rohanského ostrova" č. INO/58/02/013719/2008, k návrhu
Smlouvy o výpůjčce č. VYP/83/11/000841/2026 a k návrhu Smlouvy o postoupení
práv a povinností

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

1. uzavření Dodatku č. 3 ke Smlouvě o spolupráci č. POS/34/04/000213/2022 uzavřené dne 1.11.2022 mezi hl.m. Prahou, městskou částí Praha 8 a společností Konsorcium Rohan, s.r.o, IČO: 27893669, se sídlem Rohanské nábřeží 721, Karlín, 186 00 Praha 8, dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
2. uzavření Dodatku č. 3 ke Smlouvě o realizaci projektu "Projekt revitalizace a urbanistického rozvoje území Rohanského ostrova" č. INO/58/02/013719/2008 uzavřené mezi hl.m. Prahou a společností Konsorcium Rohan, s.r.o., IČ: 27893669, se sídlem Rohanské nábřeží 721, Karlín, 186 00 Praha 8, dle přílohy č. 2 tohoto usnesení
3. uzavření Smlouvy o výpůjčce, dle přílohy č. 3 tohoto usnesení
4. uzavření Smlouvy o postoupení práv a povinností, dle přílohy č. 4 tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. Radě HMP
 1. zajistit realizaci bodu I. tohoto usnesení

Termín: 22.6.2026

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-14093
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 35/17 ze dne 18.6.2026 - Dodatek č. 3 ke Smlouvě o spolupráci č. ze dne

Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.

(Tip: Dvojklikem klikněte na heslo, pravé tlačítko myši - volba Kopírovat, stáhněte a otevřete odkaz, po výzvě hesla pravé tlačítko myši - volba Vložit).



[odkaz na stažení obsahu přílohy - intranet](#)



[odkaz na stažení obsahu přílohy - internet](#)

Heslo k otevření obsahu přílohy: **VihFwaft0v2vll81iSGU**

Příloha č.2 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 35/17 ze dne 18.6.2026 - Dodatek č. 3 ke Smlouvě o realizaci projektu č. ze dne

Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.

(Tip: Dvojklikem klikněte na heslo, pravé tlačítko myši - volba Kopírovat, stáhněte a otevřete odkaz, po výzvě hesla pravé tlačítko myši - volba Vložit).



[odkaz na stažení obsahu přílohy - intranet](#)



[odkaz na stažení obsahu přílohy - internet](#)

Heslo k otevření obsahu přílohy: 9i0qxH7j0ue6CSzbgB4V

Příloha č.3 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 35/17 ze dne 18.6.2026 - Smlouva o výpůjčce č. ze dne

Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.

(Tip: Dvojklikem klikněte na heslo, pravé tlačítko myši - volba Kopírovat, stáhněte a otevřete odkaz, po výzvě hesla pravé tlačítko myši - volba Vložit).



[odkaz na stažení obsahu přílohy - intranet](#)



[odkaz na stažení obsahu přílohy - internet](#)

Heslo k otevření obsahu přílohy: **rRnwBUcznQXuoKEgfZJZ**

Příloha č.4 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 35/17 ze dne 18.6.2026 - Smlouva o postoupení práv
a č. ze dne

Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.

(Tip: Dvojklikem klikněte na heslo, pravé tlačítko myši - volba Kopírovat, stáhněte a otevřete odkaz, po výzvě hesla pravé tlačítko myši - volba Vložit).



[odkaz na stažení obsahu přílohy - intranet](#)



[odkaz na stažení obsahu přílohy - internet](#)

Heslo k otevření obsahu přílohy: **RenC18g1kz7a0soRugzN**

Důvodová zpráva

Zastupitelstvu HMP je ke schválení předkládán Dodatek č. 3 ke Smlouvě o spolupráci č. POS/34/04/000231/2022 uzavřené dne 01.11.2022 mezi hl. městem Prahou, městskou částí Prahou 8 a společností Konsorcium Rohan, s.r.o., IČO: 27893669, se sídlem Rohanské nábřeží 721/39, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“).

Dále je Zastupitelstvu HMP ke schválení předkládán Dodatek č. 3 ke Smlouvě o realizaci projektu „Projekt revitalizace a urbanistického rozvoje území Rohanského ostrova“ č. INO/58/02/013719/2008 uzavřené mezi hl. m. Prahou a společností Konsorcium Rohan, s.r.o., IČO: 27893669, se sídlem Rohanské nábřeží 721/39, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále jen „**Smlouva o realizaci projektu**“).

Dále je Zastupitelstvu HMP ke schválení předkládána Smlouva o výpůjčce části pozemku parc. č. 767/245 o výměře 99 m² a části pozemku parc. č. 767/247 o výměře 388,2 m², oba v katastrálním území Karlín, č. VYP/83/11/000841/2026 mezi hlavním městem Prahou a městskou částí Praha 8, uzavíraná za účelem výkonu činností nutných k vybudování dvaceti čtyř (24) parkovacích stání (dále jen "Výstavba parkovacích stání" nebo "Parkovací stání"), za účelem výkonu činností nutných k realizaci Projektu a za účelem užívání Parkovacích stání v souvislosti s realizací záměru výstavby základní školy v lokalitě Rohanského ostrova pod názvem "Základní škola Rohan" (dále jen "ZŠ Rohan").

Jako poslední je Zastupitelstvu hlavního města Prahy předkládána smlouva o postoupení práv a povinností mezi hlavním městem Prahou a městskou částí Praha 8. Potřeba uzavření Smlouvy vyplynula v souvislosti s řešením žádosti městské části Praha 8 o svěření pozemků parc. č. 767/314, parc. č. 767/315, části pozemku parc. č. 767/245 oddělené a nově označené jako pozemek parc. č. 767/389 dle geometrického plánu č. 2067-92/2025 potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 24. 4. 2025 pod. čj. PGP-1785/2025 – 101 (dále jen „geometrický plán“) a části pozemku parc. č. 767/247 oddělené a nově označené jako pozemek parc. č. 767/388 dle geometrického plánu, vše v katastrálním území Karlín, do správy městské části Praha 8, a v souvislosti s uzavřenou Smlouvou o realizaci projektu.

Od uzavření Smlouvy o spolupráci a Smlouvy o realizaci projektu došlo ke značnému vývoji projektu revitalizace území Rohanského ostrova včetně zásadních změn v rámci projektu výstavby nové základní školy. Investor prostřednictvím SPV, která jsou smluvními stranami obou výše uvedených dodatků, nabyt pozemky a byla zahájena výstavba v Urbanistické zóně A, E a částečně také D. V současné době byly zahájeny poslední stavební práce v rámci Urbanistické zóny B, která bude první kompletně stavebně dokončenou Urbanistickou zónou. Konečně Smluvním stranám i široké veřejnosti byl představen architektonický návrh Urbanistické zóny C zpracovaný mezinárodně uznávaným Studiem Libeskind.

S ohledem na intenzivní vývoj popsany výše smluvní strany identifikovaly potřebu v některých otázkách Smlouvy o spolupráci i Smlouvy o realizaci projektu aktualizovat a případně též zjednodušit určité procedurální kroky mj. s ohledem na aktuální (obsahový) standard uzavíraných plánovacích smluv. Za tímto účelem uzavírají výše uvedené dodatky.

Zastupitelstvu HMP jsou uvedené smluvní dokumenty předkládány ke schválení společně, a to z důvodu jejich vzájemné věcné provázanosti a nezbytnosti jejich obsahové koordinace. Smlouva o spolupráci a Smlouva o realizaci projektu upravují shodný investiční záměr v území Rohanského ostrova, přičemž každá z nich řeší odlišné aspekty tohoto záměru (zejména veřejnoprávní a plánovací rámec na jedné straně a majetkoprávní a realizační vztahy na straně druhé).

Navrhované dodatky obou smluv reagují na aktuální stav rozpracovanosti projektu a na změny, ke kterým došlo v průběhu jeho přípravy a realizace, zejména v souvislosti s postupující výstavbou v jednotlivých urbanistických zónách a s přípravou projektu nové základní školy. Současně dochází k aktualizaci urbanistických podkladů (zejména regulačního výkresu / nového urbanistického řešení v Urbanistické zóně C) a k úpravě základních parametrů projektu tak, aby odpovídaly aktuálnímu návrhu řešení území.

Zásadním důvodem pro společné projednání a schválení těchto dokumentů je potřeba zajistit jejich vzájemnou obsahovou konzistenci, zejména pokud jde o regulaci území, definici základních parametrů projektu a nastavení procesních postupů. Koordinované schválení obou dodatků minimalizuje riziko vzniku vzájemných rozporů mezi smluvními dokumenty a zajišťuje právní jistotu všech smluvních stran při další realizaci projektu.

Součástí navrhovaných změn je rovněž zjednodušení některých procedurálních mechanismů, které se v praxi ukázaly jako nadměrně administrativně zatěžující, a zpřesnění vybraných definic a pravidel (např. způsob výpočtu HPP nebo režim změn regulačního výkresu), což přispěje k efektivnějšímu postupu přípravy a realizace projektu.

Na uvedené smluvní dokumenty dále navazuje připravovaná smlouva o výpůjčce (resp. další majetkoprávní vztahy), která upravuje užívání pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy pro účely realizace veřejné infrastruktury, zejména základní školy. I tato smlouva musí být obsahově v souladu s výše uvedenými dodatky.

Na hlavní město Prahu se obrátila městská část Praha 8 se žádostí o uzavření smlouvy o výpůjčce části pozemku parc. č. 767/245 o výměře 99 m² a části pozemku parc. č. 767/247 o výměře 388,2 m², oba v katastrálním území Karlín, a to za účelem výkonu činností nutných k vybudování dvaceti čtyř (24) parkovacích stání, za účelem výkonu činností nutných k realizaci Projektu a za účelem užívání Parkovacích stání v souvislosti s realizací záměru výstavby základní školy v lokalitě Rohanského ostrova pod názvem "Základní škola Rohan" (dále jen "Základní škola Rohan").

Pozemek parc. č. 767/245 o celkové výměře 1 689 m² v katastrálním území Karlín je zapsán na listu vlastnictví č. 128 pro vlastníka hlavní město Praha. Pozemek je veden jako ostatní plocha, jiná plocha. Předmětem výpůjčky bude část pozemku o výměře 99 m².

Pozemek parc. č. 767/247 o celkové výměře 14 907 m² v katastrálním území Karlín je zapsán na listu vlastnictví č. 128 pro vlastníka hlavní město Praha. Pozemek je veden jako ostatní plocha, jiná plocha. Předmětem výpůjčky bude část pozemku o výměře 388,2 m².

Oba pozemky jsou zasmluvněny smlouvou o realizaci projektu. Dle smlouvy o realizaci projektu jsou výše citované pozemky vymezeny jako pozemky dopravní, tj. určené k zastavění komunikacemi, chodníky a využití jako veřejné prostranství. Žadatel ke své žádosti doložil souhlas společnosti Konsorcium Rohan, s.r.o., tento souhlas je uveden v odst. 3 preambule smlouvy o výpůjčce.

Záměr vypůjčit předmětné části pozemků v katastrálním území Karlín byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod číslem jednacího MHMP 393789/2026 od 7. 5. 2026 do 25. 5. 2026. Na zveřejněný záměr nereagovala žádná fyzická ani právnická osoba.

Nejedná se o nedovolenou veřejnou podporu ve smyslu čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie, vzhledem k tomu, že není naplněna podmínka možnosti ovlivnění obchodu mezi členskými státy (k nedovolené veřejné podpoře dochází při současném naplnění všech čtyř podmínek uvedených ve Smlouvě o fungování Evropské unie).

Ve smlouvě o výpůjčce bude uvedeno, že v souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření smlouvy o výpůjčce schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. ze dne, stejně tak bude doplněno označení smlouvy městskou částí Praha 8 a potvrzení o schválení smlouvy Radou městské části Praha 8.

K dodatku č. 3 ke Smlouvě o realizaci projektu dále uvádíme, že záměr uzavřít dodatek č. 3 byl na úřední desce vyvěšen pod číslem jednacím MHMP 395729/2026 od 13. 5. 2026 do 29. 5. 2026. Na zveřejněný záměr nereagovala žádná fyzická ani právnická osoba.

Pro úplnost sdělujeme, že Smlouvu o realizaci projektu č. INO/58/02/013719/2008 uzavřenou dne 29. 7. 2008 se společností Konsorcium Rohan, s.r.o., schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 18/29 ze dne 19. 6. 2008 a Rada hlavního města Prahy usnesením č. 734 ze dne 10. 6. 2008. Dodatek č. 1 ke smlouvě č. INO/58/02/013719/2008 uzavřený dne 8. 4. 2010 schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 418 ze dne 23.3.2010. Dodatek č. 2 ke smlouvě č. INO/58/02/013719/2008 uzavřený dne 14. 11. 2022 schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 39/97 ze dne 8. 9. 2022.

Uzavření výše uvedené smlouvy předcházelo vyhlášení dvouступňového výběrového řízení „Projekt urbanistického rozvoje území Rohanského ostrova spojeného s pronájmem a následným prodejem pozemků“ a podmínky pro první stupeň tohoto výběrového řízení, které schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 570 ze dne 24. 4. 2007. Výběrové řízení bylo vyhlášeno dne 14. 5. 2007. Uzávěrka přijetí nabídek pro první stupeň výběrového řízení byla dne 12. 9. 2007 ve 12.00 hodin. Odbor obchodních aktivit Magistrátu hlavního města Prahy obdržel ve stanoveném termínu 17 nabídek pro první stupeň tohoto výběrového řízení. Rada hlavního města Prahy usnesením č. 465 ze dne 22. 4. 2008 rozhodla, že do druhého stupně výběrového řízení postupují tito uchazeči: uchazeč č.1 Konsorcium Rohan, s.r.o., uchazeč č. 9 Development Pobřežní, s.r.o. a uchazeč č. 10 AVENZO VICE a.s. a schválila podmínky druhého stupně výběrového řízení „Projekt urbanistického rozvoje území Rohanského ostrova spojeného s pronájmem a následným prodejem pozemků“. Druhý stupeň výběrového řízení byl vyhlášen dne 23. 4. 2008. Uzávěrka přijetí nabídek pro druhý stupeň výběrového řízení byla dne 12. 5. 2008 ve 12.00 hodin. Rada hlavního města Prahy rozhodla usnesením č. 734 ze dne 10. 6. 2008 o tom, že konečné pořadí uchazečů v rámci druhého stupně tohoto výběrového řízení je toto: 1. místo Konsorcium Rohan, s.r.o., 2. místo Development Pobřežní, s.r.o. a 3. místo AVENZO VICE a.s.

Ke smlouvě o postoupení práv a povinností mezi hlavním městem Prahou a městskou částí Praha 8 uvádíme, že záměrem této smlouvy je postoupit veškerá dosud nesplněná práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o realizaci projektu, která se vztahují výlučně k pozemku parc. č. 767/314 a parc. č. 767/315, oba v katastrálním území Karlín, a dále k části pozemku parc. č. 767/245, dle geometrického plánu č. 2067-92/2025 ze dne 21. 4. 2025 oddělené a nově označené jako pozemek parc. č. 767/389, a části pozemku parc. č. 767/247, dle geometrického plánu č. 2067-92/2025 ze dne 21. 4. 2025 oddělené a nově označené jako pozemek parc. č. 767/388, vše v katastrálním území Karlín, (dále jen „Svěřované pozemky“) z hlavního města Prahy, IČO: 00064581, (dále jen „Postupitel“) na městskou část Praha 8, IČO: 00063797, (dále jen „Postupník“) (dále jen „Postupovaná práva a povinnosti“)

Postupovanými právy a povinnostmi jsou zejména, nikoliv však výlučně:

- a) práva a povinnosti Postupitele související se závazkem smluvních stran Smlouvy o realizaci projektu uzavírat Smlouvy o bezúplatném zřízení věcného břemena nebo Smlouvy o výpůjčce (jak jsou tyto pojmy definovány ve Smlouvě o realizaci projektu) a dále práva a povinnosti Postupitele související s převzetím dokončené veřejné a dopravní infrastruktury (viz zejména článek 8 Smlouvy o realizaci projektu);

- b) práva a povinnosti Postupitele v souvislosti se vstupem SPV (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o realizaci projektu) do Projektu (viz zejména čl. 9.9 Smlouvy o realizaci projektu);
- c) práva a povinnosti Postupitele související se závazkem smluvních stran Smlouvy o realizaci projektu poskytnout si součinnost (viz zejména čl. 12.4 Smlouvy o realizaci projektu);
- d) práva a povinnosti Postupitele v souvislosti s postoupením práv a povinností ze Smlouvy o realizaci projektu (viz zejména čl. 15.1 až 15.3 Dodatku č. 2 ke Smlouvě o realizaci projektu);
- e) práva a povinnosti Postupitele v souvislosti s poskytnutím dalších práv ve vztahu k Svěřovaným pozemkům vztahujících se k platnému územnímu plánu a posouzení shody společností Konsorcium Rohan, s.r.o. určené části Projektu s ním (například čerpání koeficientů zeleně, podlažních ploch a dalších),

a to vše v takovém rozsahu, v jakém jsou tato práva poskytována ze strany Postupitele na základě Smlouvy o realizaci projektu a v jakém jsou tyto povinnosti plněny ze strany Postupitele na základě Smlouvy o realizaci projektu.

Smlouva musí být schválena a uzavřena ještě před svěřením výše uvedených pozemků, avšak za předchozího uzavření dodatku č. 3 ke smlouvě o realizaci projektu. V případě schválení a uzavření Smlouvy by nabyla platnost dnem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv dle 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, nebo dnem účinnosti obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy, kterou se mění obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, kterou jsou svěřeny předmětné pozemky do správy městské části Praha 8, a to podle toho, který okamžik nastane později.

Záměr postoupit veškerá dosud nesplněná práva a povinnosti dle výše uvedeného byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod číslem jednacím MHMP 401984/2026 od 11. 5. 2026 do 27. 5. 2026. Na zveřejněný záměr nereagovala žádná fyzická ani právnická osoba.

Návrh dodatku č. 3 ke smlouvě o realizaci projektu, stejně tak smlouva o výpůjčce č. VYP/83/11/000841/2026 a smlouva o postoupení práv a povinností byly vypracovány advokátní kanceláří Chrenek, Toman, Kotrba spol. s r.o., a to na základě smlouvy o poskytnutí právní služby č. POS/83/14/022277/2015 ze dne 10. 11. 2025. Fakturace probíhá průběžně.

Současně s výše uvedenými bude městská část Praha 8 uzavírat s Investorem Smlouvu o koordinaci. MČ má v pozici investora v rámci Lokality zájem zhotovit budovu základní školy, představující blok D.V v Urbanistické zóně D (dále jen „ZŠ Rohan“). Předmětem Smlouvy o koordinaci 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, 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. Pro informaci je draft Smlouvy o koordinaci přiložen jako příloha č. 7 důvodové zprávy.

Rada hl. m. Prahy na jednání dne 08.09.2026 usnesením č. 1155 souhlasila s uzavřením dodatku č. 3 Smlouvy o spolupráci, dodatku č. 3 Smlouvy o realizaci projektu, Smlouvy o výpůjčce a Smlouvy o postoupení práv a povinností, viz příloha č. 3 důvodové zprávy, a proto

jsou nyní Zastupitelstvu hl. m. Prahy předkládány ke schválení dokončené návrhy těchto dodatků a smluv.

Rada MČ Prahy 8 bude dodatek č. 3 ke Smlouvě o spolupráci, Smlouvu o postoupení práv a povinností a Smlouvu o výpůjčce schvalovat na zasedání Rady městské části dne 10.06.2026.

Přílohy:

1. Smlouva o spolupráci č. POS/34/04/000213/2022
2. Smlouva o realizaci projektu č. INO/58/02/013719/2008
3. Dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci
4. Dodatek č. 2 ke Smlouvě o spolupráci
5. Dodatek č. 1 ke Smlouvě o realizaci projektu
6. Dodatek č. 2 ke Smlouvě o realizaci projektu
7. Koordinační smlouva mezi MČ a Investorem
8. Výpis z katastru nemovitostí
9. Usnesení Rady HMP

Smlouva o spolupráci

č. POS/34/04/000213/2022

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

Městská část Praha 8,

se sídlem se sídlem Ženklova 1/35, Praha 8 - Libeň, PSČ 180 00, IČO: 000 63 797,

zastoupena: Ondřejem Grosem, starostou

(dále jen „**MČ**“)

a

Hlavní město Praha,

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 000 64 581,

zastoupeno: MUDr. Zdeňkem Hřibem, primátorem

(dále jen „**HMP**“)

a

Konsorcium Rohan, s.r.o.,

se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha, IČO: 278 93 669,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 124763

zastoupena: [redacted] jednatelem

(dále jen „**Investor**“)

(MČ, HMP a Investor dále společně také jen „**Smluvní strany**“ a jednotlivě „**Smluvní strana**“).

Preamble

- A. Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život lidí je základní povinností MČ i HMP v jejich samostatné působnosti vyplývající z ústavně zaručeného práva na samosprávu podle čl. 8 a čl. 100 Ústavy České republiky a zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. O tento rozvoj se mohou MČ i HMP zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s investory, a to již ve fázi územního plánování. MČ a HMP v rámci této spolupráce postupují v souladu s právním řádem České republiky, se zájmy samosprávy a zájmy obyvatel a cíli a úkoly územního plánování a nezávisle na výkonu státní správy vykonávané v přenesené působnosti.
- B. Investor zamýšlí poté, co bude provedena jím navrhovaná změna územního plánu HMP (dále jen „**Změna ÚP**“, jak je podrobněji definována níže), realizovat investiční záměr (dále jen „**Investiční záměr**“, jak je podrobněji definován níže).
- C. Smluvní strany jsou si vědomy, že na základě Změny ÚP bude možné realizovat Investiční záměr, který vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, občanské a rekreační vybavení, které bude nezbytné uspokojit. Podpora nové výstavby je v zájmu HMP a MČ a jejich obyvatel a Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem podílet.
- D. 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.
- E. Smlouva byla uzavřena podle pravidel uvedených v Metodice HMP (jak je tento pojem definován níže) a současně podle pravidel uvedených v Metodice MČ (jak je tento pojem definován níže), přičemž si Smluvní strany potvrzují, že mj. s ohledem na požadavky MČ bylo Plnění Investora (jak je tento pojem definován níže) mezi Smluvními stranami sjednáno ve výši, která přesahuje plnění dle Metodiky HMP, a zároveň byla dohodnuta specifická ujednání ohledně budoucího sjednání způsobu Plnění Investora.
- F. 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.
- G. 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.
- H. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ i HMP uzavírají Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupují jako vykonavatelé státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nemohou a nebudou zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ ani Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že MČ i HMP budou jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.
- I. Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu s plným ohledem na již mezi nimi uzavřené jiné smlouvy. Smluvní strany si jsou vědomy skutečnosti, že byla dne 29. 7. 2008 uzavřena mezi Investorem a HMP Smlouva o projektu (jak je definována níže), která předpokládá realizaci Investičního záměru a stanovuje Investorovi některá pravidla realizace Investičního záměru, a to včetně pravidel pro nabývání vlastnického práva k Pozemkům ze strany Investora nebo SPV. Smluvní strany si dále potvrzují, že v roce 2018 byla mezi Investorem a MČ uzavřena Dohoda o spolupráci (jak je definována níže). Smluvní strany berou na vědomí a potvrzují si, že tato Smlouva navazuje na Smlouvu o projektu a Dohodu o spolupráci (které jsou nadále závazné) a doplňuje již mezi Smluvními stranami ujednaná

pravidla spolupráce v souladu s Metodikou HMP a Metodikou MČ. Tato Smlouva obsahuje pravidla za účelem zajištění souladu Smlouvy a Smlouvy o projektu a řešení případných rozporů.

1. 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 a psaná s velkým počátečním písmenem dále uvedený význam:

Bankovní záruka má význam uvedený v čl. IX.2 Smlouvy.

Částka dorovnání má význam uvedený v čl. V.6 Smlouvy.

Dalším plněním se rozumí část Plnění Investora, které má být dle Smlouvy poskytnuto za podmínek uvedených v čl. V této Smlouvy.

Dílčím záměrem se rozumí jednotlivá stavba, soubor staveb či jiný záměr na Pozemcích, který je umístěn či povolen jedním rozhodnutím, povolením či opatřením.

Dokumentace má význam uvedený v čl. III.3 Smlouvy.

Dohodou o spolupráci se rozumí dohoda uzavřená dne 25. 9. 2018, č. smlouvy v registru smluv 2018/0228/OSM.DOBCH, mezi Investorem, MČ a společností Sekyra Group, a.s., společností založenou a existující podle českého práva, se sídlem U Sluncové 666/12a, 180 00 Praha 8 - Karlín, identifikační číslo osoby 639 98 611, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 3442.

Finančním plněním se rozumí část Plnění Investora, které má být dle Smlouvy poskytnuto v penězích za podmínek uvedených v čl. IV této Smlouvy.

Fondem HMP se rozumí „Fond spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy“ zřízený jako trvalý peněžní fond na základě § 59 odst. 2 písm. l) Zákona o HMP, ve znění pozdějších předpisů, kde bude evidováno Finanční plnění nebo jeho část, které HMP užije v souladu s touto Smlouvou.

Fondem MČ se rozumí „Fond rozvoje MČ Praha 8“ zřízený MČ dle usnesení zastupitelstva MČ č. Usn ZMC 041/2019 ze dne 18. 12. 2019, kde je transparentně shromažďováno a evidováno Finanční plnění, které MČ užije v souladu s touto Smlouvou a jejími cíli.

HMP se rozumí hlavní město Praha, jako právnická osoba, jež vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývajících, které je smluvní stranou této Smlouvy a kterému z ní plynou práva a povinnosti.

HPP se rozumí hrubá podlažní plocha dle ÚP.¹ Pokud by v budoucnu došlo ke změně definice HPP v ÚP, strany projednají takovou skutečnost a budou jednat o případném uzavření dodatku k této Smlouvě za účelem zvýšení právní jistoty Smluvních stran a úplného naplnění účelu této Smlouvy.

Inflační index se určí a použije podle pravidel uvedených v čl. IV.5 Smlouvy.

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.

Investičním záměrem se rozumí záměr Investora vyžadující Změnu ÚP, který bude realizován na Pozemcích.

Investorem se rozumí společnost Konsorcium Rohan, s.r.o. identifikovaná výše, která je smluvní stranou této Smlouvy a které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy. Bude-li tato Smlouva nebo její část postoupena v souladu s veškerými podmínkami uvedenými v čl. XI Smlouvy, pak v rozsahu takového postoupení Smlouvy a z ní plynoucích práv a povinností vstoupí v okamžiku nabytí účinnosti takové Smlouvy o postoupení do práv a povinností Investora osoba, na niž byla Smlouva nebo její část takto postoupena (postupník).

Koeficient FP má význam uvedený v čl. IV.3 Smlouvy.

Kupní smlouvou se rozumí jakákoliv smlouva či dohoda, bez ohledu na typ takové smlouvy či dohody, na jejímž základě nabyde Investor a/nebo SPV vlastnické právo k Pozemkům či jejich části.

Limitovanou HPP se rozumí nejvýše přípustné plochy HPP v rámci jednotlivých bloků Investičního záměru ujednané v Základních parametrech, a to dle tabulky označené jako „TABULKA PARAMETRŮ BLOKŮ“, která je součástí přílohy č. 2a.

Limit dofinancování má význam uvedený v čl. VII.5 Smlouvy.

Maximální kapacitou HPP se rozumí maximální celkový rozsah HPP Investičního záměru ujednaný v Základních parametrech, který odpovídá součtu Limitovaných HPP jednotlivých bloků v rámci Investičního záměru s výjimkou Limitovaných HPP vyhrazených v bloku pro Školu.

MČ se rozumí městská část HMP, která je smluvní stranou této Smlouvy a které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

Memorandum A má význam uvedený v čl. V.11iii) Smlouvy.

Metodikou HMP se rozumí text „Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území“ přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022.

Metodikou MČ se rozumí metodika MČ s názvem „Zásady pro výstavbu na území městské části Praha 8 - Pravidla pro jednání s investory, aktualizace č. 3“ přijatá usnesením Zastupitelstva MČ č. Usn ZMC 034/2022 ze dne 29. 6. 2022.

Metropolitním plánem se rozumí plán popsáný v čl. VIII.1 této Smlouvy.

Minimální sazba má význam uvedený v čl. V.3 Smlouvy.

Nabyvatelem se rozumí osoba, na niž Investor zamýšlí převést Pozemky nebo jejich část ve smyslu čl. XI.5 Smlouvy.

Náklady Školy mají význam uvedený v čl. VII.4 Smlouvy.

Navazující smlouvou o spolupráci se rozumí jakákoliv písemná smlouva o spolupráci uzavřená po uzavření této Smlouvy mezi Investorem a/nebo SPV na straně jedné a MČ a/nebo HMP na straně druhé (bez ohledu na její konkrétní právní formu, bude-li plně právně závazná a vymahatelná ze strany MČ a/nebo HMP) ohledně součinnosti v územních a stavebních řízeních k Investičnímu záměru na Pozemcích nebo ve vztahu k Dílčím záměrům a poskytnutí dalšího plnění formou financí a/nebo nefinančního plnění Investorem, která bude mít zejména náležitosti dle čl. V.2 Smlouvy.

Nenabyté pozemky mají význam uvedený v čl. IV.9 Smlouvy.

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

Notifikace má význam uvedený v čl. XII.4 Smlouvy.

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

Období platnosti má význam stanovený v čl. IX.4 Smlouvy.

Opomenuté pozemky mají význam uvedený v čl. IV.8 Smlouvy.

Plněním Investora se rozumí Finanční plnění a Další plnění, které má Investor poskytnout podle této Smlouvy a za sjednaných podmínek.

Podíl MČ na financování Školy má význam uvedený v čl. VII.5ii) Smlouvy.

Pozemky se rozumí pozemky ve vlastnictví Investora nebo pozemky ve vlastnictví HMP, které má Investor nabýt podle Smlouvy o projektu, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém záznamu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy. Za Pozemky se považují i případné další pozemky, které Investor nabyde podle Smlouvy o projektu za účelem komerční výstavby, pokud budou v hranicích závazku Investora, který je vymezen v příloze č. 1 této Smlouvy (pokud např. dojde ke změně umístění pozemků převáděných na Investora v důsledku změny Smlouvy o projektu).

Projednávaná Kupní smlouva má význam uvedený v čl. IV.3 Smlouvy.

PSP se rozumí nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších nařízení.

Předběžné parametry Školy mají význam uvedený v čl. VII.3 této Smlouvy.

Převáděnými pozemky se rozumí Pozemky nebo jejich část, které Investor zamýšlí převést na Nabyvatele ve smyslu čl. XI.5 Smlouvy.

Převodní smlouvou se rozumí smlouva, kterou Investor zamýšlí převést Převáděné pozemky na Nabyvatele ve smyslu čl. XI.5 Smlouvy.

Rozhodný den má význam uvedený v čl. V.5 Smlouvy.

Rozpor má význam uvedený v čl. XII.4 Smlouvy.

Ručitelské prohlášení 1, Ručitelské prohlášení 2 a Ručitelská prohlášení mají význam uvedený v čl. IX.1 Smlouvy.

Smlouvou se rozumí tato soukromoprávní smlouva o spolupráci uzavřená mezi Smluvními stranami podle § 1746 odst. 2 Občanského zákoníku.

Smlouva E.I má význam uvedený v čl. V.11ii) Smlouvy.

Smlouva o dofinancování má význam uvedený v čl. VII.6 Smlouvy.

Smlouvou o postoupení se rozumí smlouva o postoupení této Smlouvy nebo její části tak, aby byla zajištěna plná vázanost postupníka touto Smlouvou nebo její vymezenou částí a bylo zaručeno splnění všech povinností Investora podle této Smlouvy. Smlouva o postoupení musí vždy splňovat požadavky a podmínky uvedené v čl. XI Smlouvy.

Smlouvou o projektu se rozumí smlouva uzavřená mezi Investorem a HMP dne 29. 7. 2008 pod názvem „smlouva o realizaci projektu č. INO/58/02/013719/2008“, ve znění dodatku č. 1 ze dne 8. 4. 2010 a případných dalších dodatků, tj. vždy v aktuálním znění.

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

Smluvními stranami se rozumí společně HMP, MČ a Investor.

Splátkou se rozumí splátka části Finančního plnění, jak je tato podrobněji definovaná v čl. IV.3 Smlouvy.

SPV se pro účely této Smlouvy rozumí jakákoli osoba, např. dceřiná společnost Investora nebo jiná osoba, která nabyde nebo má nabyt Pozemky nebo jejich část namísto Investora na základě Kupní smlouvy, a to na základě nebo v souvislosti s podmínkami stanovenými ve Smlouvě o projektu nebo případně v jiné smlouvě, která Smlouvu o projektu nahradí.

Stavebním zákonem se rozumí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Školou se rozumí budova základní školy, která má vzniknout v lokalitě Investičního záměru, jak je tato blíže definována v čl. VII.3 této Smlouvy.

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.

Urbanistickou studií se rozumí Urbanistická studie s regulačními prvky zpracovaná studiem Pavel Hnilička architekti, s.r.o. dne 21. 2. 2018.

Zajištěné financování má význam uvedený v čl. VII.8 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 a realizace Investičního záměru, jak jsou tyto vymezeny v čl. III.1 Smlouvy.

Základními vlastnostmi Školy se rozumí základní kvalitativní požadavky na Školu stanovené v čl. VII.3 Smlouvy, které nemohou být MČ jednostranně měněny.

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

Zaručená částka má význam stanovený v čl. IX.3 Smlouvy.

Zaručená výše Dalšího plnění má význam uvedený v čl. V.5 Smlouvy.

Závazek dofinancování má význam uvedený v čl. VII.5 Smlouvy.

Změnou ÚP se rozumí změna územního plánu (tj. územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy) ke dni uzavření této Smlouvy pořizovaná pod označením Z3126, která mimo jiné stanoví kapacitu Pozemků z hlediska HPP na úrovni cca 462 708 m² HPP. Změnou ÚP se rozumí taktéž situace, kdy Pozemky budou mít po schválené změně územního plánu menší parametry HPP, pokud i přes tuto odchylku budou Pozemky dosahovat minimálně výše 389 961 m² HPP.

Žádost o dofinancování má význam uvedený v čl. VII.7 Smlouvy.

Žádost o ověření má význam uvedený v čl. III.3 Smlouvy.

- I.2 **Územní rozhodnutí.** V případě, kdy tato smlouva odkazuje na „územní rozhodnutí“, zahrnuje tento pojem také instituty a správní akty se stejným účinkem, zejména veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby, územní souhlas nebo společné povolení ve smyslu Stavebního zákona.
- I.3 **Stavební povolení.** V případě, kdy tato smlouva odkazuje na „stavební povolení“, zahrnuje tento pojem také instituty a správní akty se stejným účinkem, zejména veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby a souhlas s ohlášením stavby ve smyslu Stavebního zákona.
- I.4 **Odkazy na zákony a jiné odkazy.** Všechny odkazy v této Smlouvě na zákony budou vykládány jako odkazy na zákony v platném a účinném znění a všechny odkazy v této Smlouvě na části, články, odstavce a přílohy budou vykládány jako odkazy na části, články, odstavce a přílohy této Smlouvy.

- I.5 **Nový stavební zákon.** Smluvní strany se shodly, že ustanovení této Smlouvy užívající pojmy podle Stavebního zákona, které mohou být změněny nebo nahrazeny Novým stavebním zákonem, nebo jiným právním předpisem, budou vždy vykládány jako odkazující na pojmy v nové právní úpravě, které mají totožné nebo nejbližší podobné právní důsledky, a zároveň vždy tak, aby v nejvyšší možné míře odpovídaly původně zamýšlenému účelu ujednání podle této Smlouvy.

II. Předmět Smlouvy

- II.1 Investor se zavazuje při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích dodržet sjednané Základní parametry.
- II.2 Investor se zavazuje poskytnout Plnění Investora v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.3 Rozsah Plnění Investora byl sjednán při zohlednění Metodiky HMP i Metodiky MČ. Informativní přehled propočtu celkové výše Plnění investora, i částek dalších příspěvků Investora souvisejících s Investičním záměrem, je přílohou č. 4a této Smlouvy.
- II.4 Plnění Investora zahrnuje Finanční plnění, které bude poskytnuto dle pravidel ujednaných dále v čl. IV Smlouvy, a Další plnění, které bude poskytnuto za podmínek ujednaných blíže v čl. V Smlouvy, především na základě Navazujících smluv o spolupráci.
- II.5 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 orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu, bude výše Finančního plnění Investora upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu plnění.
- II.6 HMP a MČ se za podmínek uvedených dále v této Smlouvě zavazují v dalších procesech změn ÚP respektovat sjednané Základní parametry Investičního záměru a MČ za podmínek sjednaných v Navazujících smlouvách o spolupráci poskytne Investorovi součinnost při realizaci Investičního záměru.
- II.7 HMP a MČ se zavazují využít převzaté Plnění Investora v souladu s touto Smlouvou a výhradně pro účely ujednané v této Smlouvě nebo v Navazujících smlouvách o spolupráci.
- II.8 HMP a MČ v této Smlouvě sjednávají podmínky vzájemné spolupráce při realizaci Školy.

III. Základní parametry

- III.1 Smluvenými Základními parametry pro účely této Smlouvy jsou:
- i) Maximální celková kapacita HPP Investičního záměru činí 380 461 m² HPP;
 - ii) vyhrazená kapacita pro Školu, kterou Investor nevyčerpá při přípravě a realizaci Investičního záměru, ve výši 9 500 m² HPP, přičemž si Smluvní strany pro vyloučení pochybností potvrzují, že 9 500 m² HPP určených pro Školu není součástí Maximální celkové kapacity HPP Investičního záměru ve výši 380 461 m² HPP; a
 - iii) regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků obsažené v regulačním výkresu, který tvoří přílohu č. 2a této Smlouvy, zejména, nikoli však výlučně, Limitovaná HPP jednotlivých

bloků Investičního záměru a další tam uvedené závazné požadavky.

Marginální odchylky

- III.2 Za porušení Základních parametrů se nepovažují marginální odchylky vlastností Investičního záměru v měřitelných délkách (v rozsahu do 0,5 metru) od výkresu uvedeného v příloze č. 2a Smlouvy, s ohledem na měřítko tohoto výkresu. Tím není dotčena povinnost Investora nepřekročit sjednanou Maximální kapacitu HPP Investičního záměru i Limitované HPP.

Ověření souladu se Základními parametry

- III.3 Investor je oprávněn písemně požádat HMP, s odkazem na tento článek Smlouvy, o písemné stanovisko k souladu dokumentace pro územní rozhodnutí kteréhokoli Dílčího záměru, dokumentace pro stavební povolení kteréhokoli Dílčího záměru nebo dokumentace skutečného provedení stavby kteréhokoli Dílčího záměru nebo jiné komplexní a obsahově přezkoumatelné dokumentace Dílčího záměru ve stupni předvídaném podle Stavebního zákona a právních předpisů (dále společně jen „Dokumentace“) se Základními parametry („Žádost o ověření“).
- III.4 Žádost o ověření podle předchozího odstavce bude Investorem doručena na podatelnu HMP nebo do datové schránky HMP s viditelným označením „K rukám člena rady hlavního města Prahy pro oblast územního rozvoje“. Žádost o ověření bude jednoznačně identifikovat Dokumentaci, která bude předmětem ověření. Dokumentace, která bude připojena k Žádosti o ověření, bude splňovat veškeré požadavky právních předpisů, zejména Stavebního zákona a vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v účinném znění, případně právního předpisu, který tuto vyhlášku po obsahové stránce nahradí. Kopie Žádosti o ověření musí být Investorem současně s doručením HMP doručena na vědomí MČ, a to do datové schránky nebo fyzicky na podatelnu MČ, jinak se nepovažuje za řádně doručenou ani HMP.
- III.5 HMP po obdržení řádné a úplné Žádosti o ověření v součinnosti s MČ prověří soulad příslušné Dokumentace se Základními parametry a zašle Investorovi do šedesáti (60) dnů od obdržení Žádosti o ověření písemné stanovisko, v němž s výslovným odkazem na tuto Smlouvu potvrdí, zda je příslušná Dokumentace Dílčího záměru, které se Žádost o ověření týká, v souladu se Základními parametry, případně uvede, s kterými Základními parametry je příslušná Dokumentace podle názoru HMP v rozporu. HMP se zavazuje stanovisko dle tohoto odstavce vydat ve shora uvedené lhůtě.
- III.6 Za porušení Základních parametrů se nepovažují takové vlastnosti Investičního záměru, které budou plně v souladu s Dokumentací, ve vztahu k níž HMP postupem dle čl. III.5 Smlouvy potvrdilo její soulad se Základními parametry.

IV. Finanční plnění

- IV.1 Nárok na poskytnutí Finančního plnění vzniká k okamžiku nabytí účinností opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP. Poté, co vznikne nárok na Finanční plnění, se Investor zavazuje poskytnout Finanční plnění k účelům, ve formě, způsobem a v termínech splatnosti sjednaných dále v tomto čl. IV Smlouvy.
- IV.2 Za účelem realizace veřejného občanského vybavení, konkrétně za účelem výstavby Školy, Investor bezplatně poskytne MČ **Finanční plnění v celkové výši 122.818.260 Kč** (slovy: jedno sto dvacet dva milionů osm set osmnáct tisíc dvě stě šedesát korun českých), upravené o inflaci postupem dle čl. IV.5 Smlouvy. Tato Smlouva je titulem pro povinnost uhradit Finanční plnění. Finanční plnění bude hrazeno do Fondu MČ na bankovní účet MČ [redacted], a.s. nebo na

jíný bankovní účet písemně sdělený Investorovi ze strany MČ bez nutnosti vystavení daňového dokladu a bez nutnosti doručení výzvy k úhradě, podle pravidel uvedených dále.

- IV.3 Smluvní strany se dohodly, že Finanční plnění bude zapláceno ve splátkách. Splátnost každé ze splátek nastane vždy druhý pracovní den poté, co bude Radou HMP schváleno uzavření příslušné Kupní smlouvy (dále jen „**Projednávaná Kupní smlouva**“). Výše splátky bude vždy určena jako (i) počet Limitovaných HPP Pozemků či jejich částí, ke kterým má Investor a/nebo SPV na základě příslušné Projednávané Kupní smlouvy nabyt vlastnické právo, vynásobený koeficientem FP, tedy částkou 382,897 Kč (slovy: tři sta osmdesát dva korun českých osmdesát devět celých a sedm desetin haléřů) upravenou o inflaci postupem dle čl. IV.5 Smlouvy (dále jen „**Koeficient FP**“), přičemž bude výsledná částka vždy zaokrouhlena na dvě desetinná místa nahoru (dále jen „**Splátka**“). Rozhodný den pro stanovení Koeficientu FP je den, ve kterém Investor podal výzvu k uzavření Projednávané Kupní smlouvy, která bude v souladu se Smlouvou o projektu a na jejímž základě je dle Smlouvy o projektu HMP povinno příslušné Pozemky Investorovi nebo SPV převést. V případě rozporu mezi jinými částkami sjednanými touto Smlouvou (např. celkovou výší Finančního plnění) a částkami Splátek vypočítanými na základě výpočtů podle Koeficientu FP dle tohoto odstavce IV.3 Smlouvy, má výpočet podle Koeficientu FP přednost. Tím není dotčen mechanismus předběžného placení Splátek pro případ sporu dle čl. IV.4 Smlouvy.
- IV.4 Aktuálně předpokládané rozložení splátek dle čl. IV.3 ve vztahu k jednotlivým předpokládaným fázím odkupu příslušných Pozemků Investorem a/nebo SPV ve stavu ke dni účinnosti této Smlouvy (tj. bez úpravy o inflaci) tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy. Smluvní strany se po případné podstatné změně v rozsahu či umístění Pozemků, které má Investor nabyt podle Smlouvy o projektu, zavazují údaje uvedené v příloze č. 5 aktualizovat. Vznikne-li mezi Smluvními stranami spor o správnou výši konkrétní Splátky, pak bez ohledu na tento spor je Investor povinen uhradit příslušnou Splátku ve výši odpovídající alespoň částce uvedené v příloze č. 5 Smlouvy, pokud obsahem Projednávané Kupní smlouvy je převod alespoň 80 % povrchu částí Pozemků, ve vztahu k nimž je v Příloze č. 5 stanovena jednotlivá výše Splátky. Ku příkladu, budou-li obsahem Projednávané Kupní smlouvy Pozemky odpovídající alespoň 80 % plochy označené v příloze č. 5 jako C.II, uhradí Investor bez ohledu na spor mezi Smluvními stranami částku nejméně 9.150.473 Kč. Tím není dotčeno právo kterékoli Smluvní strany žádat vyrovnání (vrácení přeplatku, případně doplatek) dle výše Splátky stanovené v souladu s Pravidly uvedenými v čl. IV.3 Smlouvy, a to na základě jednání Smluvních stran, popř. v rámci řešení sporu pořadem práva.
- IV.5 Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části Finančního plnění, Koeficient FP, částka Minimální sazby, a případně další částky uvedené v této Smlouvě, které mají být upraveny o inflaci postupem dle tohoto článku, se vždy k 1. květnu každého kalendářního roku, nejdříve však k 1. 5. 2023, automaticky zvyšují o míru inflace vyjádřenou podle indexu vypočteného dle pravidel této Smlouvy za daný kalendářní rok (dále jen „**Inflační index**“).
- Inflační index za daný kalendářní rok se vypočte jako průměr (i) průměrné roční míry inflace podle indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok zveřejňované Českým statistickým úřadem a (ii) průměrné roční míry inflace, vypočtené jako průměr čtvrtletních indexů realizovaných cen nových bytů v Praze za všechna čtyři čtvrtletí uplynulého kalendářního roku, které sledují změnu čtvrtletního indexu oproti stejnému čtvrtletí předchozího kalendářního roku, které jsou zveřejňovány 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.
- Inflační index se vypočte v procentních bodech a takto musí být vyjádřeny všechny hodnoty vstupující do výpočtu. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany připojují ilustrativní příklad výpočtu Inflačního indexu dle shora uvedených pravidel (výpočet Inflačního indexu, který by byl proveden k 1. 5. 2022

dle známých hodnot Českého statistického úřadu za rok 2021, pokud by již Smlouva byla v té době uzavřena) v příloze č. 9 této Smlouvy.

Částky, které jsou předmětem indexace 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 se stávají základem pro případnou další indexaci v příštích letech.

IV.6 Smluvní strany se v souvislosti se záměrem uzavření kterékoli Kupní smlouvy budou nad rámec požadavků dle Smlouvy o projektu informovat následovně:

- i) Učiní-li výzvu k uzavření Kupní smlouvy dle Smlouvy o projektu Investor, pak současně s výzvou zašle také oznámení, ve kterém s odkazem na uvedenou výzvu a na tuto Smlouvu vyčíslí Splátku Finančního plnění odpovídající předmětu dané Kupní smlouvy a informuje HMP i MČ, že bude podle pravidel této Smlouvy povinen Splátku uhradit druhý pracovní den poté, co bude Radou HMP uzavření Projednávané Kupní smlouvy schváleno;
- ii) Uplatní-li Investor právo podle Smlouvy o projektu, aby byla Kupní smlouva uzavřena namísto Investora s SPV, pak vždy současně s výzvou předloží HMP Smlouvu o postoupení, která bude mít náležitosti podle čl. XI.2 této Smlouvy, uzavřenou s takovým SPV, s odkládací podmínkou nabytí Pozemků dle dané Kupní smlouvy ze strany SPV, a informuje o tomto postupu MČ a HMP.

Oznámení a dokumenty dle tohoto odstavce Smlouvy budou HMP a MČ zaslány se zřetelným označením „K rukám“ všech osob (dle funkcí) uvedených v příloze č. 8 této Smlouvy.

IV.7 Bez ohledu na jiná ustanovení Smlouvy o projektu není HMP povinno uzavřít Kupní smlouvu nebo podat návrh na vklad vlastnického práva k Pozemkům nebo jejich částí podle Kupní smlouvy ve prospěch Investora a/nebo SPV, dokud (i) bude Investor v prodlení s uhrazením kterékoli Splátky Finančního plnění a/nebo (ii) dokud Investor nepředloží HMP Smlouvu o postoupení, která bude mít náležitosti podle čl. XI.2 této Smlouvy, uzavřenou s takovým SPV, s odkládací podmínkou nabytí Pozemků dle dané Kupní smlouvy ze strany SPV.

IV.8 V případě, že Investor a/nebo SPV nenabyde vlastnické právo k dotčeným Pozemkům či jejich části z důvodu, který neleží výlučně na straně Investora a/nebo příslušného SPV, nejpozději do šesti (6) měsíců ode dne úhrady Splátky ve prospěch MČ (připsání na bankovní účet MČ) (dále jen „**Opomenuté pozemky**“), vrátí MČ Splátku či její příslušnou část Investorovi, a to nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne doručení výzvy Investora k vrácení Splátky či její příslušné části. V takovém případě však nezaniká povinnost Investora uhradit odpovídající Splátku Finančního plnění ve vztahu k Opomenutým pozemkům, přičemž Splátka bude uhrazena MČ do deseti (10) pracovních dnů ode dne zápisu Investora a/nebo SPV jakožto výlučného vlastníka Opomenutých pozemků či jejich částí do katastru nemovitostí.

IV.9 Nenabyde-li Investor a/nebo SPV Pozemky nebo jejich část a současně zanikne-li právo i povinnost Investora a/nebo SPV tyto Pozemky nebo jejich část v budoucnu nabýt podle Smlouvy o projektu nebo jakékoli jiné smlouvy, která Smlouvu o projektu případně nahradí nebo vznikne v souvislosti s ní, takové právo ani povinnost již nebude existovat ani podmíněně a zároveň Smlouva o projektu bude platně ukončena (dále jen „**Nenabyté pozemky**“), zanikne tomu odpovídající nárok MČ na úhradu příslušné odpovídající částí Finančního plnění.

IV.10 MČ je povinno na písemnou výzvu Investora ve lhůtě šedesáti (60) pracovních dnů od doručení takové výzvy Investora písemně informovat, jak využilo Finanční plnění poskytnuté mu Investorem podle této Smlouvy, a je povinno toto doložit příslušnými podklady, a to i opakovaně.

IV.11 Uzavřením této Smlouvy není dotčeno právo MČ vůči Investorovi na finanční prostředky sjednané v Dohodě o spolupráci ve výši 60.000.000 Kč (slovy: šedesát milionů korun českých). MČ se zavazuje použít tyto finanční prostředky výhradně na krytí Nákladů Školy.

V. Navazující smlouvy o spolupráci a Další plnění

- V.1 MČ a Investor, případně za účasti HMP, budou po uzavření této Smlouvy v dobré víře jednat o uzavření jedné nebo více Navazujících smluv o spolupráci ve vztahu k Investičnímu záměru, který má být realizován na Pozemcích, nebo ve vztahu k jeho částem.
- V.2 Obsahem každé Navazující smlouvy o spolupráci bude alespoň:
- závazek Investora a/nebo SPV poskytnout MČ a/nebo HMP Další plnění ve formě financí nebo nefinančního plnění, jehož podoba a celková hodnota bude sjednána s přihlédnutím k Metodice HMP, bude-li taková existovat, a Metodice MČ, bude-li taková existovat, platné v době uzavření Navazující smlouvy o spolupráci;
 - účelová vázanost takového dodatečného plnění Investora a/nebo SPV v souladu s Metodikou HMP, bude-li taková existovat, a Metodikou MČ, bude-li taková existovat, a to zejména na realizaci Školy nebo pro jiné předpokládané účely;
 - v případě nefinančního plnění bude ve smlouvě stranami sjednána referenční hodnota takového nefinančního plnění;
 - závazek MČ a/nebo HMP poskytnout Investorovi a/nebo SPV na základě předchozí výzvy bez zbytečného odkladu rozumně požadovatelnou součinnost, v samostatné působnosti, pro přípravu povolení, provedení a dokončení Investičního záměru nebo jeho dotčené části, k níž se bude příslušná smlouva vztahovat.
- V.3 Smluvní strany se dohodly, že výše Dalšího plnění Investora podle Navazujících smluv o spolupráci bude odpovídat částce nejméně 1 100 Kč (slovy: jeden tisíc a jedno sto korun českých), upravené o inflaci postupem dle čl. IV.5 Smlouvy (dále jen „**Minimální sazba**“), na jeden m² HPP Pozemků nebo jejich části, k nimž se bude daná Navazující smlouva o spolupráci vztahovat.
- V.4 Aktuálně předpokládaná minimální souhrnná výše Dalšího plnění (za předpokladu, že Investor nabyde Pozemky a získá územní rozhodnutí odpovídající Maximální kapacitě HPP) tedy bude činit 243.168.200 Kč (slovy: dvě stě čtyřicet tři milionů sto šedesát osm tisíc dvě stě korun českých).
- V.5 Smluvní strany se dohodly, že ke dni (dále jen „**Rozhodný den**“) následujícímu poté, co budou splněny všechny následující podmínky (v libovolném pořadí):
- Investor nebo SPV nabyde vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich částí; a
 - Investor nebo SPV získá pravomocné územní rozhodnutí pro realizaci Dílčího záměru na takových nabytých Pozemcích;
- bude vypočtena výše minimálního Dalšího plnění, a to jako součin (i) HPP takového Dílčího záměru a (ii) Minimální sazby (dále jen „**Zaručená výše Dalšího plnění**“).
- V.6 Zaručená výše Dalšího plnění se k Rozhodnému dni porovná s plněním, k němuž se Investor zavázal podle Navazující smlouvy (smluv) o spolupráci ve vztahu k takovému Dílčímu záměru, tedy se součtem:
- všech finančních částek, které Investor poskytl nebo má Investor poskytnout dle Navazující smlouvy (smluv) o spolupráci; a
 - všech referenčních hodnot nefinančního plnění sjednaných v Navazující smlouvě (smlouvách) o spolupráci.
- Bude-li výše plnění Investora podle Navazujících smluv o spolupráci ve vztahu k Dílčímu záměru vypočtená dle shora uvedených pravidel nižší než Zaručená výše Dalšího plnění, vznikne MČ nárok na úhradu takového rozdílu (dále jen „**Částka dorovnání**“). Částka dorovnání bude splatná do patnácti (15) pracovních dnů od vzniku nároku (od příslušného Rozhodného dne) a Investor ji uhradí do Fondu

MČ nebo na jiný bankovní účet písemně sdělený Investorovi ze strany MČ bez nutnosti vystavení daňového dokladu a bez nutnosti doručení výzvy k úhradě, podle pravidel uvedených dále.

- V.7 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že postup dle čl. V.5 a V.6 Smlouvy bude probíhat opakovaně, a to vždy jednou ve vztahu k jakémukoli Dílčímu záměru, u něhož budou naplněny podmínky dle čl. V.5 Smlouvy. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že tato Smlouva je titulem pro povinnost Investora uhradit kteroukoli Částku dorovnání, na niž vznikne nárok za podmínek a v rozsahu dle čl. V.5 a V.6 Smlouvy, a to i v případě, že případně vůbec nedojde k uzavření Navazující smlouvy o spolupráci ve vztahu k danému Dílčímu záměru.
- V.8 MČ se zavazuje použít jakoukoli Částku dorovnání na krytí Nákladů Školy. MČ je povinna na písemnou výzvu Investora ve lhůtě šedesáti (60) pracovních dnů od doručení výzvy Investora písemně informovat, jak využila Částku dorovnání poskytnutou mu Investorem.
- V.9 Investor informuje HMP a MČ písemně bez zbytečného odkladu o (i) uzavření jakékoli Navazující smlouvy o spolupráci, a to zejména předložením této smlouvy nebo její kopie, o (ii) nabytí právní moci územního rozhodnutí Dílčího záměru a (iii) o tom, že MČ vzniklo právo na Částku dorovnání.
- V.10 Právo MČ na kteroukoli Částku dorovnání se nepromlčí dříve než tři (3) roky poté, co byla MČ Investorem písemně upozorněna na to, že MČ vzniklo právo na Částku dorovnání. Promlčecí doba však nebude delší než nejdelší doba zákonem přípustná.
- V.11 S ohledem na respekt k již uzavřeným smlouvám se Smluvní strany dohodly, že mechanismus Zaručené výše Dalšího plnění a případné Částky dorovnání v tomto čl. V Smlouvy se neuplatní ve vztahu k těm Dílčím záměrům, ve vztahu k nimž již bylo vydáno alespoň pravomocné územní rozhodnutí k okamžiku uzavření této Smlouvy nebo ve vztahu k nimž již MČ a Investor či s Investorem propojená osoba sjednali jiné plnění před uzavřením této Smlouvy; jde tedy o následující výjimky:
- i) Dílčí záměry v Sekci B. (bloky B.I a B.II) uvedené v příloze č. 5 k této Smlouvě, na něž již bylo vydáno stavební povolení a které jsou v realizaci;
 - ii) Dílčí záměr v Sekci E.I, ohledně kterého byla uzavřena Smlouva o spolupráci mezi MČ a společností Rohan engineering, s.r.o. ze dne 26. 4. 2021, číslo 2021/0130/OURV.DPR (dále jen „Smlouva E.I“); a
 - iii) Dílčí záměr v Sekci A, ohledně kterého bylo uzavřeno Memorandum o spolupráci mezi MČ a Investorem č. 2021/0037/OURV.DPR ze dne 19. 2. 2021 (dále jen „Memorandum A“).

MČ a Investor zároveň potvrzují závazky převzaté ve Smlouvě E.I a Memorandu A a Investor zaručuje MČ, že tyto závazky budou řádně splněny. Investor především MČ potvrzuje svůj závazek uvedený v Memorandu A, tj. závazek vybudovat městský park o výměře cca 12 500 m² (přípustná odchylka výměry 5 %) a závazek pečovat o zeleň v tomto parku po dobu osmi (8) let od jeho kolaudace (nebude-li park kolaudován, pak do osmi (8) let od kolaudace poslední stavby Dílčího záměru v Sekci A) s tím, že park bude vybudován nejméně ve standardní kvalitě pro veřejnou zeleň na území hlavního města Prahy. Investor převede pozemky tvořící park do vlastnictví HMP a správy MČ nejpozději k datu skončení závazku Investora k údržbě parku na základě samostatných smluv za tím účelem uzavřených.

VI. Další povinnosti Investora

- VI.1 Investor se v rámci realizace Investičního záměru dle Smlouvy o projektu zavazuje přihlídnout k následujícím zájmům rozvoje území v lokalitě Rohanského ostrova deklarovaným ze strany MČ:
- i) dobrá pěší prostupnost území zejména mezi stanicí metra Invalidovna a budoucím Parkem Maniny za linií cyklostezky a dostupnost občanského vybavení v lokalitě Rohanského ostrova, tj.

Investiční záměr by se měl stát součástí veřejného prostoru, kdy nevytváří pocitovou ani reálnou bariéru v území (ve větší než nezbytné míře);

- ii) využití přízemního podlaží budov na Pozemcích v rámci zajištění občanské vybavenosti se zaměřením na obchody a služby (tzv. živý parter), zejména se zaměřením na dostupnost prodejny smíšeného zboží v lokalitě Rohanského ostrova;
- iii) realizace kvalitního a občany využitelného veřejného prostranství v lokalitě Rohanského ostrova včetně realizace zeleně, zejména dřevin; a
- iv) realizace environmentálních opatření, které jsou stanoveny „Strategií adaptace hl. města na klimatickou změnu“.

VII. Škola

Spolupráce

VII.1 HMP a MČ mají zájem spolupracovat při přípravě a výstavbě Školy. MČ vynaloží veškeré úsilí, které po ní lze spravedlivě požadovat, aby stavebně dokončila a zajišťovala zkolaudování Školy (pokud možno) do 10 let ode dne účinnosti této Smlouvy (za předpokladu, že je zajištěno financování její realizace ve smyslu této Smlouvy). HMP k tomu poskytne MČ veškerou součinnost, kterou po něm lze spravedlivě požadovat.

VII.2 HMP a MČ se shodly na základních principech spolupráce při realizaci Školy uvedených v tomto odstavci (tyto principy jsou následně podrobně promítnuty do další práv a závazků sjednaných níže v tomto článku):

- i) Realizaci Školy bude připravovat a zajišťovat MČ a při přípravě a realizaci Školy bude postupovat s péčí řádného hospodáře.
- ii) MČ zajistí, že nejméně 50 % ze součtu Finančního plnění a Dalšího plnění poskytnutého Investorem dle této Smlouvy a Navazujících smluv o spolupráci včetně příspěvku Investora dle Dohody o spolupráci bude určeno (alokováno) pro hrazení nákladů na realizaci Školy. MČ zajistí, že v rámci postupného sjednávání Navazujících smluv o spolupráci bude sjednáváno přednostně plnění ve formě finančních prostředků na realizaci Školy.
- iii) HMP se v souladu s čl. VII.5 níže zavazuje dofinancovat výstavbu Školy, a to nad rámec Podílu MČ na financování Školy. Celkové (předpokládané) Náklady Školy, na základě kterých byl sjednán Limit dofinancování stanovený v čl. VII.5, byly stanoveny na základě sazby předpokládaných investičních nákladů na výstavbu školy na žáka dle Metodiky HMP a předpokládaných nákladů na pořízení projektové dokumentace dle Metodiky HMP, které byly zároveň zvýšeny o jednu třetinu s ohledem na uvažovaná specifika Školy, tj. požadovaný provozní a kvalitativní nadstandard, který by měl zajišťovat nižší ekonomické náklady na provoz Školy, větší udržitelnost a vyšší ekologické standardy daného zařízení, a navýšeny o předpokládanou aplikovatelnou sazbu daně z přidané hodnoty.
- iv) Převýší-li Náklady Školy součet Podílu MČ na financování Školy a prostředků poskytnutých HMP v rámci Závazku dofinancování podle Smlouvy o dofinancování, zavazují se MČ a HMP v dobré víře a bez zbytečných odkladů jednat a hledat kroky k řešení dané situace.
- v) HMP zajistí v dostatečném časovém předstihu přiměřené rozpočtové vázání finančních prostředků na dofinancování Školy, a to s ohledem na průběžné konzultace s MČ a aktuální harmonogram přípravy a realizace Školy.

Základní vlastnosti a předběžné parametry Školy

VII.3 Škola bude vybudována jako základní škola pro devět ročníků s kapacitami určenými pro celkem 27 tříd a celkovou kapacitu 810 žáků, umístěna v lokalitě stanovené Urbanistickou studií a připravena a realizována v souladu s veškerými aplikovatelnými normami a předpisy a rozhodnutími příslušných orgánů veřejné správy (dále jen „**Základní vlastnosti Školy**“). Další stavební, technické a další parametry Školy není možné ke dni účinnosti této Smlouvy přesně stanovit. MČ předloží HMP dokumentaci stanovující rámecovým způsobem takové další nezávazné předpokládané parametry Školy nejpozději do šesti měsíců od uzavření této Smlouvy (dále jen „**Předběžné parametry Školy**“). Předběžné parametry Školy mohou být ze strany MČ průběžně aktualizovány, doplňovány či měněny, zejména na základě skutečného průběhu projektové přípravy, skutečného průběhu výstavby, a to i s ohledem na průběh jednotlivých zadávacích řízení, za předpokladu dodržení péče řádného hospodáře a dodržení Základních vlastností Školy. MČ se zavazuje průběžně informovat HMP v případě provedení aktualizace, doplnění či změny Předběžných parametrů Školy a průběžně s HMP konzultovat veškeré otázky, které mohou mít podstatný dopad na finanční náročnost realizace Školy, harmonogram její realizace nebo se mohou podstatným způsobem dotýkat oprávněných zájmů HMP. MČ vynaloží rozumné úsilí, které po ní lze spravedlivě požadovat, aby byly zohledněny návrhy a připomínky HMP, které budou případně vzneseny ve vztahu k přípravě a realizaci Školy, a tyto návrhy a připomínky HMP bez rozumného důvodu neodmítne zohlednit při přípravě a realizaci Školy.

Náklady Školy

VII.4 MČ se zavazuje při přípravě a realizaci Školy postupovat s péčí řádného hospodáře. Za náklady na přípravu a realizaci Školy, které jsou předmětem financování podle pravidel uvedených v tomto čl. VII (dále jen „**Náklady Školy**“) se považují vynaložené náklady na realizaci Školy, včetně nákladů na projektovou a inženýrskou přípravu včetně přípravy projektové dokumentace, nákladů na stavební realizaci, nákladů na provádění dozoru a nákladů na vybavení Školy, včetně aplikovatelné daně z přidané hodnoty.

Závazek HMP dofinancovat Náklady Školy nad Podíl MČ na financování Školy

VII.5 HMP se na základě této Smlouvy zavazuje (bezúplatně) poskytnout MČ k její žádosti finanční prostředky určené k hrazení Nákladů Školy (zejména ve formě dotace nebo v jiné obdobné formě dle volby HMP), která při řádném dodržení právních předpisů, standardních podmínek takového financování a sjednaného účelu ze strany MČ nezakládá povinnost MČ splatit (uhradit zpět) takto poskytnuté finanční prostředky a která nepředstavuje úvěr, zápůjčku nebo jinou obdobnou finanční transakci s povinností vrátit (uhradit zpět) takto poskytnuté finanční prostředky potřebné k úplné a řádné realizaci Školy, a to ve výši částky, která se rovná rozdílu mezi:

- i) konečnou výši celkových Nákladů Školy; a
- ii) částkou 279.503.630 Kč (slovy: dvě stě sedmdesát devět milionů pět set tři tisíc šest set třicet korun českých) (dále jen „**Podíl MČ na financování Školy**“);

maximálně však částku ve výši 721.000.000 Kč (slovy: sedm set dvacet jedna milionů korun českých) (dále jen „**Limit dofinancování**“);

tj. HMP se zavazuje ve shora uvedeném rozsahu dofinancovat Školu (dále jen „**Závazek dofinancování**“).

Limit dofinancování i Podíl MČ na financování Školy se průběžně každoročně zvyšují tak, že vždy k 1. květnu každého kalendářního roku, nejdříve však k 1. 5. 2023, se Podíl MČ na financování Školy a Limit dofinancování zvýší o průměrnou roční míru inflace podle indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, který je zveřejňován Českým statistickým úřadem, přičemž poslední zvýšení proběhne rok následující po roce kolaudace Školy, nedohodnou-li se HMP a MČ v budoucnu jinak.

VII.6 HMP se zavazuje s MČ v rámci Závazku dofinancování uzavřít smlouvu o dofinancování (dále jen „**Smlouva o dofinancování**“), tj. smlouvu nebo jiný právní titul na základě kterého bude poskytnuto MČ dofinancování, která bude mít právní povahu a podobu dle odůvodněné volby HMP (smlouva o dotaci nebo jiná vhodná forma) s tím, že bude obsahovat standardní podmínky se zohledněním specifik projektu Školy. HMP je povinna zajistit veškeré podklady potřebné ke schválení Smlouvy o dofinancování (jako např. důvodovou zprávu). MČ poskytne HMP veškerou potřebnou součinnost, předloží veškeré podklady, které po ní lze rozumně požadovat, a učiní veškeré potřebné kroky dle požadavků HMP k zajištění podkladů potřebných ke schválení Smlouvy o dofinancování, včetně případně učinění veškerých právních kroků (např. podání žádosti o dotaci). Veškeré finanční prostředky v rámci Závazku dofinancování, poskytnuté s ohledem na pravidla a limity uvedené v tomto čl. VII Smlouvy a s ohledem na odborně zpracovaný výpočet předpokládaných Nákladů Školy předložený MČ spolu s Žádostí o dofinancování, budou poskytnuty (uhrazeny) ve prospěch MČ nejpozději do dvou (2) měsíců po uzavření Smlouvy o dofinancování, a to i před zahájením samotných stavebních prací tak, aby MČ mohla průběžně čerpat finanční prostředky k úhradě Nákladů Školy. Vznikne-li při realizaci Školy s ohledem na pravidla financování uvedená v tomto čl. VII Smlouvy a na skutečné Náklady Školy nedoplatek nebo přeplatek, zavazují se HMP i MČ vyrovnat a takový přeplatek či nedoplatek uhradit, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději pak do jednoho (1) roku od kolaudace Školy nebo její poslední části. Podrobná pravidla budou sjednána ve Smlouvě o dofinancování. V rámci Smlouvy o dofinancování budou stanoveny standardní mechanismy a podmínky, jak MČ bude dokládat HMP řádné využívání prostředků v souladu s touto Smlouvou a Smlouvou o dofinancování.

VII.7 HMP zajistí uzavření Smlouvy o dofinancování nejpozději do šesti (6) měsíců poté, co MČ jednostranně písemně vyzve HMP k dofinancování na základě výzvy (dále jen „**Žádost o dofinancování**“). K Žádosti o dofinancování budou vždy připojeny:

- i) pravomocné stavební povolení k výstavbě Školy;
- ii) aktuální projektová dokumentace v nejvyšším aktuálně dostupném stupni rozpracovanosti, nejméně však ve stupni dokumentace pro stavební povolení, na jejímž základě bylo vydáno stavební povolení;
- iii) odborně zpracovaný očekávaný harmonogram prací;
- iv) odborně zpracovaný výpočet předpokládaných Nákladů na realizaci Školy (např. odborným stanoviskem renomovaného odborníka, znaleckým posudkem); a
- v) dokumenty osvědčující Zajištěné financování dle čl. VII.8 níže.

VII.8 V Žádosti o dofinancování MČ vždy sdělí, jaké prostředky (částka) na stavbu Školy již zajistila z Plnění Investora (dále jen „**Zajištěné financování**“). Zajištěným financováním se rozumí:

- i) Úhrada prostředků části Finančního plnění nebo Dalšího plnění Investora, nebo jiných příspěvků developerů účelově vázaných na realizaci Školy, na účet MČ;
- ii) Jiné prostředky v neomezené dispozici MČ (např. z příspěvků jiných developerů), ve vztahu k nimž se MČ dle své volby zaváže, že budou do budoucna účelově vázány a rezervovány na realizaci Školy.

Mezi Zajištěné financování lze zahrnout i takové prostředky uvedené v bodech (i) až (ii) shora, které MČ po uzavření této Smlouvy a před podáním Žádosti o dofinancování již použila na hrazení Nákladů Školy.

Informační povinnost MČ

VII.9 MČ je povinna na písemnou výzvu HMP ve lhůtě šedesáti (60) pracovních dnů od doručení takové výzvy HMP písemně podrobně informovat, jak využila prostředky dofinancování poskytnuté HMP na základě

Smlouvy o dofinancování, a písemně zodpovědět jakékoli dotazy HMP týkající se stavu projektu školy, jeho průběhu, očekávaného data dokončení apod. MČ je také HMP povinna předložit všechny dokumenty a podklady týkající se přípravy a realizace školy, o které HMP požádá.

VIII. Součinnost samosprávy

- VIII.1 HMP se zavazuje respektovat Závazné parametry Investičního záměru a vyvinout úsilí k tomu, aby Změna ÚP (po svém přijetí) byla v souladu s principem kontinuity územního plánování v co nejvyšší míře obsahově přenesena do připravovaného územního plánu hlavního města Prahy (dále jen „Metropolitní plán“) tak, aby mohl být na Pozemcích v plném rozsahu realizován Investiční záměr Investora a aby mohla být poskytnuta Plnění Investora podle v této Smlouvě sjednaných podmínek.
- VIII.2 Pokud by po přijetí Změny ÚP došlo přijetím Metropolitního plánu nebo jiné změny ÚP či změny Metropolitního plánu ke změně regulativů omezujících Maximální kapacitu HPP či změně Základních parametrů, bude postupováno obdobně podle čl. II.5 Smlouvy. Pokud by se v této situaci snížila Maximální kapacita HPP, Smluvní strany se zavazují, že zahájí jednání o podmínkách adekvátní úpravy hodnoty Plnění Investora odpovídající poměrnému snížení hodnoty Investičního záměru.
- VIII.3 MČ ani HMP nenesou odpovědnost za neschválení a nevydání Změny ÚP, ani za případné nevydání územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení Investičního záměru. MČ ani HMP nenesou odpovědnost za případné zrušení Změny ÚP. MČ ani HMP současně nenesou odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout. Tím není dotčeno právo Smluvních stran v takovém případě odstoupit od této Smlouvy dle čl. XIII.5 Smlouvy.
- VIII.4 V případě pravomocného zrušení Změny ÚP, nebo takové její části, která v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, je Investor oprávněn po uplynutí třiceti (30) dní odstoupit od této Smlouvy postupem dle čl. XIII.5 a následujících této Smlouvy. Bude-li však některou ze Smluvních stran podána včasná kasační stížnost proti rozsudku o zrušení Změny ÚP nebo její části, která v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, prodlužují se všechny lhůty k plnění podle této Smlouvy o dobu řízení o kasační stížnosti a Investor může od této Smlouvy odstoupit postupem dle čl. XIII.5 a následujících Smlouvy teprve po pravomocném ukončení řízení o této kasační stížnosti. V každém případě platí, že bude-li jakékoli rozhodnutí o zrušení Změny ÚP později jakýmkoli orgánem zrušeno, odstoupení od této Smlouvy pozbývá účinku a lhůty k plnění podle této Smlouvy se adekvátně prodlouží.
- VIII.5 Tato Smlouva nezavazuje MČ k poskytnutí jakékoli součinnosti Investorovi ve vztahu k územním a stavebním řízením a povolení Investičního záměru nebo Dílčích záměrů. MČ poskytne Investorovi součinnost s realizací Investičního záměru za podmínek sjednaných v Navazujících smlouvách o spolupráci. Tím nejsou dotčeny závazky MČ převzaté v jiných smlouvách.
- VIII.6 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že jakoukoli součinnost dle této Smlouvy nebo Navazující smlouvy o spolupráci poskytují MČ i HMP pouze v rámci své samostatné působnosti a v souladu s právními předpisy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že MČ ani HMP nejsou v rámci poskytování součinnosti dle této Smlouvy oprávněny zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ ani Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti. Předmětem této Smlouvy tak není jakýkoli závazek MČ nebo HMP, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Investor žádá příslušný stavební úřad, bude vydáno.
- VIII.7 MČ a/nebo HMP si vyhrazují možnost odmítnout poskytnout Investorovi jakoukoli součinnost nebo odmítnout plnění svých povinností dle této Smlouvy v případech a v rozsahu, ve kterém:
- 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 a/nebo HMP jsou v takovém případě oprávněny vyjádřit nesouhlas s Investičním záměrem a neposkytovat Investorovi jakoukoli součinnost podle Smlouvy, dokud nebude zjednána náprava. V takovém případě MČ/HMP musí o důvodech pro odeprání součinnosti Investora bezodkladně písemně informovat.

IX. Zajištění a utvrzení závazků ze Smlouvy

Zajišťovací instituty

IX.1 Za účelem řádného a včasného splnění všech povinností Investora podle této Smlouvy zajistí Investor vydání:

- i) ručitélského prohlášení ze strany Sekyra Group Real Estate SE, společnosti založené a existující podle českého práva, se sídlem Praha 8, U Sluncové 666/12a, PSČ: 186 00, identifikační číslo osoby 246 92 468, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka H 239 (dále jen „**Ručitélské prohlášení 1**“); a
- ii) ručitélského prohlášení ze strany Rohan D one, s.r.o., společnosti založené a existující podle českého práva, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, identifikační číslo osoby 174 90 421, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 372347 (dále jen „**Ručitélské prohlášení 2**“ a společně s Ručitélským prohlášením 1 dále jen „**Ručitélská prohlášení**“),

v souladu s § 2018 a násl. Občanského zákoníku, a to současně s uzavřením této Smlouvy, ve kterých se ručitelé zavážou splnit veškeré dluhy (povinnosti) Investora z této Smlouvy. Ručitélská prohlášení budou ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění Ručitélských prohlášení, které tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy. Ručitélská prohlášení budou vystavena jak ve prospěch HMP, tak ve prospěch MČ s tím, že budou omezena nejvyšší možnou částkou, která bude zahrnovat jak plnění ve prospěch MČ, tak ve prospěch HMP.

Za porušení povinností Investora zajistit včas poskytnutí Ručitélských prohlášení se nepovažuje situace, kdy Investor společně s neodvolatelnou nabídkou na uzavření této Smlouvy předloží Ručitélská prohlášení podepsaná příslušnými ručiteli dle vzoru v příloze č. 3 s tím, že v nich dosud není doplněno datum uzavření Smlouvy o spolupráci. Dojde-li ke vzniku Smlouvy akceptací takové neodvolatelné nabídky, je Investor povinen zajistit nejpozději v dodatečné lhůtě 30 dnů od uzavření této Smlouvy vystavení nových vyhotovení Ručitélských prohlášení, v nichž bude doplněno datum uzavření Smlouvy o spolupráci a tato doručit HMP a MČ s tím, že tímto budou zcela nahrazena původně vystavená Ručitélská prohlášení, která budou vrácena Investorovi.

IX.2 V případě, že Investor neuhradí (aktuálně splatnou) část Finančního plnění ani v dodatečné době k nápravě stanovené ze strany MČ, která nebude kratší než dva (2) pracovní dny ode dne doručení výzvy k nápravě, je Investor povinen nejpozději do třiceti (30) pracovních dnů ode dne marného uplynutí dodatečné doby k nápravě zajistit vydání a doručení bankovní záruky (dále jen „**Bankovní záruka**“). Bankovní záruka musí být vystavena jako neodvolatelná, nepodmíněná a splatná na první požádání. Na základě Bankovní záruky bude banka povinna plnit po obdržení písemné žádosti, a to bez jakéhokoli práva námitky, protestu nebo výhrad a bez požadavku na předchozí vymáhání nároku po dlužníkovi. Zaručená částka se bude snižovat o každou provedenou platbu z Bankovní záruky. Povinnost plnit podle Bankovní záruky se bude vztahovat i na porušení povinností, které vzniknou v budoucnu nebo jsou závislé na splnění podmínky (podmínek). Žádná změna nebo dodatek nebo jakákoli úprava podmínek Smlouvy v žádném případě nezbavují odpovědnosti vyplývající z Bankovní

záruky (zejména platební povinnosti) a banka v Bankovní záruce výslovně prohlásí, že se zřídka práva na oznámení změny, dodatku či úpravy Smlouvy. Žádná změna nebo dodatek nebo jakákoliv úprava podmínek Smlouvy však nemůže bez souhlasu banky měnit práva a povinnosti banky vyplývající z Bankovní záruky. Plnění z Bankovní záruky může být požadováno opakovaně. Banka nesmí být oprávněna Bankovní záruku a závazek z ní vzniklý vypovědět ani od Bankovní záruky odstoupit. Bankovní záruka a její platnost se budou řídit právními předpisy České republiky, zejména Občanským zákoníkem, v platném znění. Veškeré spory v rozsahu přípustném platnými právními předpisy České republiky vzniklé z Bankovní záruky či v souvislosti s ní budou rozhodnuty s konečnou platností příslušným soudem České republiky. Bankovní záruka bude vystavena jako nepřevoditelná s tím, že nesmí být Bankovní záruka ani pohledávky z ní vyplývající bez souhlasu banky postoupeny na třetí osobu ani zatíženy jakýmkoli právem třetí osoby.

- IX.3 Bankovní záruka bude vystavena na částku rovnající se celkové výši dosud neuhrazeného Finančního plnění, a to včetně jeho jednotlivých částí (dílků plnění), které zatím nebyly splatné a jejichž splatnost nastane až v budoucnu v souvislosti se schválením zřízení dalších z Pozemků Radou HMP (dále jen „Zaručená částka“).
- IX.4 Investor je povinen udržovat Bankovní záruku v platnosti a účinnosti do doby úplného uhrazení celého Finančního plnění na účet MČ a po dobu následujících šedesáti (60) dnů (dále jen „Období platnosti“). Minimální doba, na kterou je kterákoliv Bankovní záruka vystavena, musí činit alespoň dva (2) roky. V případě Bankovní záruky vystavené na období kratší než Období platnosti je Investor povinen obnovit platnost a účinnost aktuálně vydané a účinné Bankovní záruky za stejných podmínek, a to nejpozději do čtyřiceti pěti (45) dnů před uplynutím platnosti původní aktuálně vydané a účinné Bankovní záruky. Pokud Investor neposkytne MČ obnovenou Bankovní záruku ve výše uvedené době, bude MČ oprávněna čerpat všechny peněžní prostředky z aktuálně vydané a účinné Bankovní záruky a použít je na vytvoření jistoty, kterou poté uloží na svůj bankovní účet a se kterou bude disponovat za stejných podmínek, které tento čl. IX Smlouvy stanoví pro Bankovní záruku, dokud mu nebude předložena nová či obnovená Bankovní záruka splňující veškeré podmínky podle této Smlouvy.
- IX.5 Investor je dále povinen na výzvu MČ navýšit (průběžně navyšovat) Zaručenou částku o částku odpovídající navýšení Finančního plnění podle indexace uvedené v čl. IV.5 Smlouvy, aby výše Zaručené částky vždy odpovídala výši stanovené v této Smlouvě (včetně indexace).
- IX.6 Pokud MČ čerpá jakoukoli částku z Bankovní záruky, bude Investor povinen do deseti (10) dnů od takové události poskytnout MČ obnovenou (či doplněnou) Bankovní záruku se zajišťovanou částkou (Zaručenou částkou) nejméně ve výši odpovídající celkové výši dosud neuhrazeného Finančního plnění, a to včetně jeho jednotlivých částí (dílků plnění), které zatím nebyly splatné a jejichž splatnost nastane až v budoucnu v souvislosti se schválením zřízení dalších z Pozemků Radou HMP, a navýšenou o indexaci.
- IX.7 Bankovní zárukou budou zajištěny platby, které mají být MČ uhrazeny na základě této Smlouvy. MČ je oprávněna čerpat peněžní prostředky z Bankovní záruky v případě, že Investor řádně a včas nesplní jakýkoli ze svých dluhů podle této Smlouvy. MČ je povinna bez zbytečného odkladu informovat Investora o jakémkoli čerpání peněžních prostředků z Bankovní záruky.
- IX.8 Existence Bankovní záruky ani čerpání jakýchkoli peněžních prostředků z Bankovní záruky nebude mít vliv na práva a prostředky nápravy, které podle této Smlouvy či na jiném základě přísluší MČ, ani jinak neopravňují Investora k zadržení peněžních prostředků nebo nesplnění kterékoli z jeho povinností podle této Smlouvy nebo vyplývajících z jiných důvodů.
- IX.9 V případě, že banka poskytující Bankovní záruku ztratí licenci k vykonávání činnosti banky podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění, nebo podle jiného právního předpisu upravujícího činnost bank, nebo v případě, že bude vydáno rozhodnutí soudu o prohlášení konkurzu na majetek banky a toto rozhodnutí nabude právní moci, Investor bude povinen bez zbytečného odkladu nahradit Bankovní

záruku novou neodvolatelnou a nepodmíněnou bankovní zárukou splatnou na první výzvu, a to ve výši odpovídající celkové výši dosud neuhrazeného Finančního plnění, a to včetně jeho jednotlivých částí (dílčích plnění), které zatím nebyly splatné a jejichž splatnost nastane až v budoucnu v souvislosti se schválením zřízení dalších z Pozemků Radou HMP, a navýšené o indexaci, která bude platná a účinná na celé Období platnosti; podmínky takové bankovní záruky jakož i její znění podléhají předchozímu písemnému souhlasu MČ.

IX.10 Smluvní strany deklarují, že v případě, kdy by mělo být ze strany Investora a/nebo SPV zřízeno jakékoli zajištění plnění poskytovaného na základě Navazujících smluv o spolupráci či kterékoliv z nich, budou příslušné Smluvní strany diskutovat o takovém řešení nebo opatření, aby nevzniklo duplicitní zajištění ve vztahu k pohledávkám, k nimž bylo zřízeno a trvá zajištění na základě této Smlouvy a aby zároveň pohledávky HMP nebo MČ nezůstaly bez adekvátního zajištění.

Smluvní pokuty

IX.11 V případě, že Investor poruší svůj závazek uvedený v čl. II.1 Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích sjednané Základní parametry, pak uhradí (i) HMP smluvní pokutu 61.409.130 Kč (slovy: šedesát jedna milionů čtyři sta devět tisíc sto třicet korun českých), a zároveň (ii) MČ smluvní pokutu ve výši 61.409.130 Kč (slovy: šedesát jedna milionů čtyři sta devět tisíc sto třicet korun českých) za každý jednotlivý případ porušení. 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 Základních parametrů (např. v rámci výstavby jedné budovy v rozporu s více Základními parametry), považují se všechna taková porušení pro účely úhrady smluvní pokuty za jeden případ porušení.

IX.12 Poruší-li Investor své povinnosti uvedené v čl. XI této Smlouvy (kteroukoli z nich), pak uhradí (i) HMP smluvní pokutu ve výši 61.409.130 Kč (slovy: šedesát jedna milionů čtyři sta devět tisíc sto třicet korun českých), a zároveň (ii) MČ smluvní pokutu ve výši 61.409.130 Kč (slovy: šedesát jedna milionů čtyři sta devět tisíc sto třicet korun českých) za každý jednotlivý případ porušení. 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 v čl. XI Smlouvy (např. více porušení povinností v čl. XI Smlouvy v souvislosti s jedním zamýšleným převodem části Pozemků na jednoho Nabyvatele/SPV), považují se všechna taková porušení pro účely úhrady smluvní pokuty za jeden případ porušení.

IX.13 V případě, že bude Investor v prodlení se splněním jeho závazků (kteréhokoli z nich) k zaplacení jakékoli finanční částky podle této Smlouvy, uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky, s jejíž zaplacením je Investor v prodlení, za každý započatý den prodlení.

IX.14 Pokud Investor poruší povinnost zajistit poskytnutí Ručitelských prohlášení ve prospěch MČ a HMP za podmínek stanovených touto Smlouvou, je povinen uhradit (i) ve prospěch MČ smluvní pokutu ve výši 5.000.000 Kč (slovy: pět milionů korun českých) a zároveň (ii) ve prospěch HMP smluvní pokutu ve výši 5.000.000 Kč (slovy: pět milionů korun českých) za každý jednotlivý případ porušení (za porušení povinnosti zajistit poskytnutí každého jednotlivého Ručitelského prohlášení).

IX.15 Pokud Investor poruší povinnost předložit Bankovní záruku za podmínek stanovených touto Smlouvou, je povinen uhradit ve prospěch MČ smluvní pokutu ve výši 5.000.000 Kč (slovy: pět milionů korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.

IX.16 Zaplacením kterékoliv smluvní pokuty současně nezaniká závazek (povinnost), který smluvní pokuta zajišťuje.

IX.17 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.

IX.18 Právo na smluvní pokutu oprávněné Smluvní straně (MČ nebo HMP) vzniká, pokud Investor nenapraví příslušná porušení opravňující požadovat smluvní pokutu ani v dodatečně lhůtě k nápravě, která nesmí být kratší než šedesát (60) dnů, kterou je Smluvní strana oprávněná ze smluvní pokuty povinna Investorovi k nápravě porušení poskytnout prostřednictvím výzvy k nápravě, jejíž součástí bude uvedení porušované povinnosti se stanovením lhůty k nápravě. Výzvu je možné doručit Investorovi nejdříve prvním (1.) dnem porušení takové povinnosti. V případě smluvních pokut zajišťujících plnění povinností k úhradě finanční částky (např. Finančního plnění nebo jeho části) nesmí být lhůta k nápravě kratší než deset (10) dnů od doručení výzvy k nápravě.

IX.19 Smluvní strany se dohodly na tom, že maximální a nepřekročitelná souhrnná výše všech smluvních pokut, které lze dle této Smlouvy uplatit vůči Investorovi, může činit maximálně částku 559 007 760 Kč (slovy: pět set padesát devět milionů sedm tisíc sedm set šedesát korun českých).

X. Odpovědnost Smluvních stran

X.1 Každá Smluvní strana nese samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejích povinností vyplývajících z této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že HMP a MČ vykonávají svá práva a plní své povinnosti dle této Smlouvy samostatně, zcela na sobě nezávisle a na vlastní samostatnou odpovědnost.

X.2 Investor tímto na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku, 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.

Shora uvedené skutečnosti nebudou mít vliv na plnění povinností Investora z této Smlouvy a ani ustanovení § 1788 odst. 2 Občanského zákoníku se ve vztahu k těmto okolnostem nepoužije.

X.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, včetně nedodržení právními předpisy stanovených lhůt;

pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinností Smluvní stranou. Za vyšší moc se nepovažují okolnosti uvedené v čl. X.2 Smlouvy, ve vztahu k nimž Investor převzal riziko změny okolností.

X.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.

X.5 HMP ani 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.

- X.6 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.
- X.7 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které mohou Smluvní strany po sobě navzájem požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku odpovídající svojí výši Finančnímu plnění Investora. Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.
- X.8 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:
- i) sjednána s ohledem na zvláštní postavení HMP/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.

XI. Nabytí a převod Pozemků, postoupení Smlouvy

- XI.1 Cílem Smluvních stran je zajistit, aby byly povinnosti Investora dle této Smlouvy řádně plněny, a aby byly touto Smlouvou vázány do budoucna všechny osoby, které získají na základě postupu Investora dle Smlouvy o projektu přímo nebo zprostředkovaně vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich části (kromě dále uvedených výjimek). Za tímto účelem Smluvní strany sjednaly pravidla stanovená dále v tomto článku.
- XI.2 Investor je povinen zajistit, že předtím, než SPV nabyde od HMP nebo než Nabyvatel nabyde od Investora jakékoli Pozemky jeho jejich část, bude na SPV/Nabyvatele tato Smlouva platně postoupena v souladu s pravidly uvedenými v tomto čl. XI Smlouvy a SPV i Nabyvatel budou touto Smlouvou ve vztahu právům a povinnostem Investora souvisejícím s převedenými Pozemky plně vázáni.
- XI.3 Uplatní-li Investor právo podle Smlouvy o projektu, aby byla Kupní smlouva uzavřena namísto Investora s SPV, pak současně s uplatněním tohoto práva předloží HMP i MČ originál platně uzavřené Smlouvy o postoupení:
- i) jejímž předmětem bude částečné postoupení této Smlouvy v rozsahu všech práv a povinností Investora vztahujících se k Pozemkům nebo jejich části, které má nabýt SPV podle Kupní smlouvy, a to s odkládací podmínkou účinnosti Smlouvy o postoupení vázanou na okamžik nabytí takových Pozemků ze strany SPV, čímž se rozumí den, ve kterém příslušné katastrální pracoviště

povolí vklad vlastnického práva ve prospěch SPV; do 30 dnů je následně Investor povinen o této skutečnosti informovat HMP a MČ;

- ii) v níž budou přesně identifikovány Pozemky nebo jejich část, které mají být předmětem převodu dle Kupní smlouvy na SPV;
- iii) která bude v podstatných ohledech shodná se vzorem uvedeným v příloze č. 7 této Smlouvy (to nebrání Investorovi ujednat si v souvislosti se Smlouvou o postoupení obchodní podmínky takové transakce, zejména úplatu za částečné postoupení této Smlouvy, za předpokladu, že se takové ujednání nedotkne právního postavení ani práv a povinností HMP ani MČ z této Smlouvy nebo jím jinak nebude na újmu); a
- iv) bude opatřena úředně ověřeným podpisem oprávněného statutárního orgánu postupitele (Investora) i postupníka (SPV).

XI.4 Investor se zavazuje, že neuplatní právo podle Smlouvy o projektu, aby byla Kupní smlouva uzavřena namísto Investora s SPV, pokud by se měla daná Kupní smlouva ve prospěch SPV týkat takové části Pozemků, které by odpovídalo méně než 3000 m² z celkové Maximální kapacity HPP. Tím však není vyloučeno právo Investora a SPV, nebo jednotlivých SPV, na něž byly převedeny Pozemky nebo jejich část v souladu s touto Smlouvou, převádět mezi sebou v nezbytném rozsahu dále dle části takových Pozemků i v menší než shora uvedené výměře z důvodu optimalizace či narovnání právních vztahů mezi Investorem a SPV, nebo jednotlivými SPV. I při takových následných drobných převodech musí být obdobně dodržen mechanismus postoupení smlouvy uvedený v čl. XI.5 Smlouvy, s výjimkou požadované minimální plochy HPP Převáděných pozemků.

XI.5 Pokud Investor po nabytí Pozemků nebo jejich části od HMP bude mít zájem převést tyto Pozemky nebo jejich část (dále jen „**Převáděné pozemky**“) na třetí osobu (dále jen „**Nabyvatel**“), je oprávněn tak učinit za splnění následujících předpokladů:

- i) alespoň šedesát (60) dnů před uzavřením příslušné smlouvy o převodu pozemků na Nabyvatele (dále jen „**Převodní smlouva**“) předloží HMP a MČ originál Smlouvy o postoupení platně uzavřené s Nabyvatelem v souladu s veškerými požadavky čl. XI.6 Smlouvy, která bude uzavřena ve vztahu ke stejným Převáděným pozemkům jako následná Převodní smlouva s Nabyvatelem; Převáděné pozemky přitom musí představovat nejméně 3000 m² z celkové Maximální kapacity HPP, přičemž toto omezení se neuplatní, jestliže dochází k převodu části Pozemků mezi Investorem a SPV, nebo mezi jednotlivými SPV.
- ii) Nabyvatel nemá v okamžiku uzavření Smlouvy o postoupení ani Převodní smlouvy sídlo mimo území Evropské unie, Evropského sdružení volného obchodu, Velké Británie nebo USA, není v úpadku ani mu úpadek nehrozí, není na seznamu osob, vůči nimž byly nařízeny jakékoli sankce realizované Českou republikou nebo jakékoli mezinárodní sankce uznávané Českou republikou, ani není účastníkem řízení (soudního či rozhodčího), jehož účastníkem by bylo také HMP, MČ či jimi ovládané právnické osoby, pokud hodnota sporu, sporného práva či porušení, která je předmětem daného řízení, převyšuje částku 20.000.000 Kč (slovy: dvacet milionů korun českých).

XI.6 Investor uzavře s Nabyvatelem Smlouvu o postoupení:

- i) jejímž předmětem bude částečné postoupení této Smlouvy v rozsahu všech práv a povinností Investora vztahujících se k Převáděným pozemkům, které má Nabyvatel nabyt, a to s odkládací podmínkou účinnosti Smlouvy o postoupení vázanou na okamžik nabytí takových Pozemků ze strany Nabyvatele, čímž se rozumí den, ve kterém příslušné katastrální pracoviště povolí vklad vlastnického práva ve prospěch Nabyvatele; do 30 dnů je následně Investor povinen o této skutečnosti informovat HMP a MČ;
- ii) v níž budou Převáděné pozemky přesně identifikovány;

iii) která bude v podstatných ohledech shodná se vzorem uvedeným v příloze č. 7 této Smlouvy (to nebrání Investorovi ujednat si v souvislosti se Smlouvou o postoupení obchodní podmínky takové transakce, zejména úplatu za částečné postoupení této Smlouvy, za předpokladu, že se takové ujednání nedotkne právního postavení ani práv a povinností HMP ani MČ z této Smlouvy nebo jím jinak nebude na újmu); a

iv) bude opatřena úředně ověřeným podpisem oprávněného statutárního orgánu postupitele (Investora) i postupníka (Nabyvatele).

XI.7 HMP i MČ udělují Investorovi předem souhlas s postoupením této Smlouvy nebo její části za předpokladu a pouze pro situace, v nichž budou plně dodrženy všechny předpoklady uvedené v tomto čl. XI Smlouvy. Jiným způsobem tato Smlouva ani její část bez souhlasu HMP a MČ postoupena být nemůže. Investor (jako postupitel) musí písemně oznámit HMP i MČ, že nastaly účinky postoupení smlouvy podle tohoto čl. XI Smlouvy, nejpozději do třiceti (30) dnů od nabytí účinnosti příslušné Smlouvy o postoupení.

XI.8 Pokud dojde k postoupení části této Smlouvy na jinou osobu, přejdou na tuto osobu všechna práva a povinnosti Investora vztahující se k Pozemkům nebo jejich části vymezeným ve Smlouvě o postoupení, a dále všechna taková práva a povinnosti Investora, která se podle své povahy musí uplatnit na každou osobu, která je v pozici Investora dle Smlouvy. Budou-li existovat objektivní pochybnosti, zda některá práva a povinnosti přešla na postupníka či nikoli, budou vůči HMP i MČ solidárně zavázáni jak Investor (jako postupitel), tak SPV/Nabyvatel (jako postupník).

XI.9 Pokud by se ukázalo, že k řádnému trvání a plnění této Smlouvy je 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.

XI.10 Zajištění dluhů Investora poskytnuté ve prospěch HMP i MČ podle této Smlouvy se bude po případném postoupení této Smlouvy nebo její části vztahovat i na dluhy postoupené na jiné osoby. Za předpokladu, že se bude platně existující zajištění poskytnuté v souladu s touto Smlouvou původním Investorem (postupitelem) vztahovat i na dluhy nového Investora (postupníka), není nový Investor (postupník) sám povinen poskytnout nové (duplicitní) zajištění.

XI.11 Povinnosti Investora při převodu Pozemků vyplývající z tohoto čl. XI Smlouvy se ve vztahu k Dílčímu záměru a ve vztahu k Pozemkům s tímto Dílčím záměrem bezprostředně souvisejícím neuplatní v rozsahu, v jakém takové povinnosti zanikly postupem dle čl. XIII.2 Smlouvy.

XI.12 Investor není oprávněn jednostranně započíst své pohledávky vzniklé z této Smlouvy vůči pohledávkám MČ či HMP. Tím není dotčeno právo Investora postoupit či jinak převést jakoukoli pohledávku vyplývající z této Smlouvy na SPV.

XI.13 Smluvní strany si výslovně potvrzují, že je Investor oprávněn k plnění jakékoli povinnosti dle této Smlouvy užít třetí osobu, zejména SPV, která takovou povinnost splní namísto Investora.

XII. Vztah k jiným smlouvám, řešení rozporů

XII.1 Tato Smlouva nenahrazuje jiné smlouvy mezi Smluvními stranami (nebo některými z nich) vztahující se k Investičnímu záměru. Smluvní strany především konstatují, že není dotčena Dohoda o spolupráci a povinnosti Investora z ní vyplývající.

XII.2 Cílem Smluvních stran je zajistit soulad a kompatibilitu této Smlouvy a Smlouvy o projektu, pokud jde o požadavky na podobu Investičního záměru.

XII.3 Investor prohlašuje a ujistuje HMP, že před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí prověřil obsah této Smlouvy a Základních parametrů a při detailní znalosti Investičního záměru i Smlouvy o projektu prohlašuje, že si není vědom rozporů požadavků této Smlouvy s požadavky Smlouvy o projektu na podobu Investičního záměru.

XII.4 Pokud se požadavky na podobu Investičního záměru dle Smlouvy o projektu mají změnit v důsledku okolností, která závisí i na vůli Investora (např. změna ve formě dodatku ke Smlouvě o projektu nebo odsouhlasení změn požadavků oběma stranami Smlouvy o projektu, apod.), je Investor povinen postupovat tak, že nejdříve notifikací zaslanou postupem dle čl. XII.5 upozorní HMP i MČ, že uvažovaná změna ovlivňuje Základní parametry dle této Smlouvy, že mezi oběma smlouvami může vzniknout rozpor a že by současně se změnou požadavků Smlouvy o projektu měla být zajištěna změna Základních parametrů formou dodatku k této Smlouvě (dále jen „**Notifikace**“). Investor není oprávněn učinit takové jednání, které odsouhlasí změnu požadavků na podobu Investičního záměru dle Smlouvy o projektu, dříve než po uplynutí devadesáti (90) dnů od doručení jeho Notifikace podle tohoto odstavce. Dodrží-li Investor všechny požadavky stanovené v tomto odstavci (vč. všech požadavků na formu a způsob zaslání Notifikace) a přesto dojde na základě rozhodnutí Rady HMP ke změně Smlouvy o projektu a vzniku rozporu mezi požadavky na Investiční záměr dle Smlouvy o projektu a Základními parametry dle této Smlouvy o spolupráci (dále jen „**Rozpor**“), je Investor oprávněn postupovat v nezbytném rozsahu dle požadavků Smlouvy o projektu. V takovém případě platí, že se uplatní řešení požadované dle Smlouvy o projektu a požadavky dle Smlouvy o projektu v nezbytném rozsahu nahradí příslušné Základní parametry dle této Smlouvy, které s nimi byly v Rozporu; v ostatním zůstanou zachovány Základní parametry dle této Smlouvy.

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že pokud dojde k podstatné modifikaci v Notifikaci označených zamýšlených změn Smlouvy o projektu, je Investor povinen předtím, než učiní jednání, kterým odsouhlasí změnu požadavků na podobu Investičního záměru dle Smlouvy o projektu, opakovat postup dle tohoto článku (zaslání Notifikace a posečkání s odsouhlasením změn Smlouvy o projektu po dobu devadesáti (90) dnů od doručení nové Notifikace).

XII.5 Notifikace Investora musí splňovat všechny požadavky a podmínky podle čl. XII.4 a dále dle tohoto odstavce, jinak není řádně učiněna a nevyvolává pro účely této Smlouvy žádné účinky. Notifikace musí být ve všech podstatných ohledech shodná se vzorem uvedeným v příloze č. 8 Smlouvy. Investor doručí Notifikaci vždy:

- i) do datové schránky HMP, se zřetelným označením „K rukám“ a s doplněním osob uvedených v příloze č. 8 Smlouvy;
- ii) do datové schránky MČ, se zřetelným označením „K rukám starosty“; a
- iii) do datové schránky Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy, se zřetelným označením „K rukám ředitele“.

Notifikace je řádně učiněna v den, kdy byla doručena do všech shora uvedených datových schránek (vždy současně v rámci jediného pracovního dne). Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností si Smluvní strany potvrzují, že Notifikace je vůči každému ze shora uvedených adresátů doručena okamžikem jejího dodání do jeho datové schránky.

Pokud by z jakékoli důvodu nebylo v budoucnu možné zaslání Notifikace prostřednictvím datových schránek, může být Notifikace učiněna formou doporučeného dopisu s potvrzením doručení.

XII.6 Nedodrží-li Investor plně všechny své povinnosti dle čl. XII.4 Smlouvy (vč. jakýchkoli požadavků na formu nebo způsob zaslání Notifikace) a mezi Smlouvou o projektu a Smlouvou o spolupráci vznikne Rozpor, takové jiné požadavky Smlouvy o projektu na podobu Investičního záměru neopravňují Investora k porušení Základních parametrů dle této Smlouvy, Investor má však možnost postupovat dle čl. XII.7 Smlouvy.

XII.7 Pokud vznikne Rozpor mezi Základními parametry dle této Smlouvy a požadavky na podobu Investičního záměru dle Smlouvy o projektu, má kterákoli Smluvní strana právo písemně informovat ostatní Smluvní strany o existenci Rozporu (Investor tak učiní přiměřeně postupem dle čl. XII.5 Smlouvy). V takovém případě se Smluvní strany zavazují v dobré víře a bez zbytečného odkladu jednat o úpravách této Smlouvy a/nebo Smlouvy o projektu za účelem sjednocení jejich obsahu.

XIII. Trvání Smlouvy

XIII.1 Smlouva (nejde-li o částečný zánik povinností podle čl. XIII.2 Smlouvy nebo o trvalé povinnosti podle čl. XIII.3 Smlouvy) je uzavřena na dobu určitou, a to do:

- i) úplné realizace transakcí předpokládaných touto Smlouvou včetně poskytnutí celého Plnění Investora, dokončení veškeré výstavby a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru na Pozemcích, které Investor a/nebo SPV nabyde podle Smlouvy o projektu nebo v souvislosti s ní nebo se smlouvou, která tuto Smlouvou o projektu nahradí;
- ii) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy; nebo
- iii) do 31. 12. 2050;

podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.

Investor je oprávněn po plné realizaci transakcí předpokládaných touto Smlouvou včetně poskytnutí celého Plnění Investora, dokončení veškeré výstavby a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru na Pozemcích, které Investor a/nebo SPV nabyde podle Smlouvy o projektu nebo v souvislosti s ní nebo se smlouvou, která tuto Smlouvou o projektu nahradí, požádat HMP i MČ o potvrzení, že řádně splnil veškeré své povinnosti z této Smlouvy, a HMP a MČ mu v takovém případě takové potvrzení ve lhůtě devadesáti (90) dnů vystaví.

XIII.2 Smluvní strany se dohodly na tom, že povinnosti vyplývající z této Smlouvy, pokud jde o povinnost Investora dodržet Základní parametry dle čl. II.1 a III.1 Smlouvy a pokud jde o povinnosti Investora při převodu Pozemků vyplývající z čl. XI Smlouvy, se považují za splněné vždy ve vztahu ke konkrétní stavbě Dílčího záměru a s touto stavbou bezprostředně souvisejících Pozemků (tj. části Pozemků přímo funkčně spjaté s danou stavbou, na kterých již nelze v souladu s touto Smlouvou umístit stavbu jinou), a to okamžikem splnění všech následujících podmínek:

- i) Na základě Žádosti o ověření podané Investorem ohledně dokumentace skutečného provedení daného Dílčího záměru (stavby) HMP vydalo stanovisko, v němž s výslovným odkazem na tuto Smlouvu potvrdilo, že je tato Dokumentace skutečného provedení v souladu se Základními parametry.
- ii) Daná stavba (Dílčí záměr) byla pravomocně nebo vykonatelně zkolaudována (nebo v souladu s platnými právními předpisy je pravomocně nebo vykonatelně umožněno její užívání), a to na základě dokumentace skutečného provedení uvedené v předchozím bodě, přičemž u administrativních budov je tato podmínka splněna kolaudací stavby (nikoli jednotlivých nebytových prostor).

Ve vztahu k těm Dílčím záměrům Investičního záměru, ke kterým jsou splněny výše uvedené podmínky, povinnosti Investora z této Smlouvy uvedené v tomto čl. XIII.2 zanikají splněním.

XIII.3 Smluvní strany berou na vědomí, že některé povinnosti Investora podle této Smlouvy jsou sjednány trvale, s výjimkou případů, kdy jsou tyto trvalé povinnosti upraveny komplexně v jiném Smluvním dokumentu. Pro účely této Smlouvy se trvalými povinnostmi Investora rozumí povinnosti, které:

- i) jsou výslovně označeny jako "trvalé" v této Smlouvě; nebo
- ii) sice nejsou v této Smlouvě výslovně označeny jako "trvalé", ale podle své povahy a podle svého účelu mají trvat po neomezenou dobu, tedy i po poskytnutí Plnění Investora a po provedení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru; nebo
- iii) mají zůstat v platnosti i po odstoupení od této Smlouvy nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení této Smlouvy.

XIII.4 V případě, že některý ze Smluvních dokumentů stanoví jiný rozsah trvalé povinnosti Investora, než je rozsah této trvalé povinnosti podle této Smlouvy, Investor bude vázán trvalými povinnostmi, které jsou pro Investora nejprísnější, nevyplyvají-li z této Smlouvy či ostatních Smluvních dokumentů výslovně jinak.

XIII.5 Odstoupení od této Smlouvy nebo jiné jednostranné ukončení této Smlouvy je přípustné výlučně z důvodů stanovených v této Smlouvě. Smluvní strany vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Smlouvy. Od této Smlouvy je možné odstoupit pouze z dále vymezených důvodů:

- i) neschválí-li zastupitelstvo HMP usnesením Změnu ÚP ani do dne 31. 3. 2023, může kterákoli Smluvní strana od Smlouvy odstoupit, nejdéle však do okamžiku, než případně zastupitelstvo HMP schválí usnesením Změnu ÚP později, nebo
- ii) nenabude-li opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, účinnosti ani do dne 30. 9. 2023, může kterákoli Smluvní strana od Smlouvy odstoupit, nejdéle však do okamžiku, než případně nabude opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, účinnosti později,
- iii) byla-li Změna ÚP či její část, která v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, zrušena či změněna, má Investor právo odstoupit od této Smlouvy za podmínek uvedených v čl. VIII.4 Smlouvy.

XIII.6 Pokud nastanou okolnosti dle čl. XIII.5 Smlouvy, pro které by byla některá Smluvní strana oprávněna odstoupit od této Smlouvy nebo ji jinak ukončit, je nejdříve povinna na tuto skutečnost upozornit ostatní Smluvní strany formou doručení oznámení o záměru ukončit tuto Smlouvu s odkazem na konkrétní ustanovení této Smlouvy, podle kterého zamýšlí ukončit tuto Smlouvu.

XIII.7 K samotnému odstoupení je Smluvní strana oprávněna přistoupit nejdříve po dvaceti (20) dnech po doručení svého oznámení o záměru dle předchozího odstavce všem ostatním Smluvním stranám. Odstoupení od Smlouvy musí být písemné a musí obsahovat důvod odstoupení (tak, aby jej nebylo možno zaměnit s jiným) a musí v něm být uvedeno, na základě jakých skutečností se Smluvní strana domnívá, že odstoupení od Smlouvy činí po právu. Odstoupení od Smlouvy je nutno doložit kopiemi listin, na které se Smluvní strana v oznámení o odstoupení od Smlouvy odvolává.

XIII.8 Odstoupení vyvolá účinky, je-li řádně doručeno všem Smluvním stranám. Odstoupí-li kterákoli Smluvní strana od této Smlouvy, zanikají všechna práva a povinnosti Smluvních stran z této Smlouvy ke dni doručení oznámení o odstoupení od Smlouvy poslední ze Smluvních stran (*ex nunc*), s výjimkou těch ustanovení, která na základě dohody Smluvních stran mají přetrvat i po ukončení této Smlouvy.

XIII.9 Neodstoupí-li Investor od této Smlouvy ani do devadesáti (90) dnů od okamžiku, kdy nastal důvod pro odstoupení dle čl. XIII.5iii) Smlouvy, nemůže tak již pro tento důvod později odstoupit.

XIV. Závěrečná ustanovení

XIV.1 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Smlouvy a Změny ÚP.

- XIV.2 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 cítily být na jiné Smluvní straně závislé nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněné;
 - ii) jednaly v tísní;
 - iii) při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádaly odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; případně
 - iv) jednaly mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě Investora).
- XIV.3 Smluvní strany nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.
- XIV.4 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- XIV.5 Jakékoliv Smluvní dokumenty uzavřené na základě této Smlouvy zůstávají v platnosti i v případě pozbytí platnosti či ukončení této Smlouvy a všechny tyto smlouvy jsou na sobě vzájemně nezávislé.
- XIV.6 Tato Smlouva, všechny Smluvní dokumenty, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů a sporů s nimi souvisejících budou příslušné pouze české soudy.
- XIV.7 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, 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.
- XIV.8 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.
- XIV.9 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.
- XIV.10 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním 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 HMP.
- XIV.11 V souladu s § 43 odst. 1 Zákona o HMP tímto HMP potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne 8. 9. 2022, usnesením č. 39/49 a rada MČ Praha 8 na svém zasedání dne 7. 9. 2022, usnesením č. Usn RMC 0491/2022.
- XIV.12 Tato Smlouva je sepsána v osmi (8) vyhotoveních, z nichž HMP a MČ obdrží každá tři (3) vyhotovení a Investor dvě (2) vyhotovení.
- XIV.13 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
- XIV.14 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1: Mapový zákres Investičního záměru do katastrální mapy
 - Příloha č. 2a: Regulační výkres
 - Příloha č. 2b: Regulační výkres na pokladu katastrální mapy
 - Příloha č. 3: Vzor ručitelského prohlášení
 - Příloha č. 4a: Informativní přehled propočtu Plnění Investora
 - Příloha č. 4b: Informativní krycí list kontribuce ke Změně Z 3126

- Příloha č. 5: Předpokládané rozdělení Finančního plnění na jednotlivé etapy výkupu
Pozemku
Příloha č. 6: [záměrně ponecháno prázdné]
Příloha č. 7: Vzor Smlouvy o postoupení
Příloha č. 8: Vzor Notifikace
Příloha č. 9: Ilustrativní příklad výpočtu Inflačního indexu

V Praze dne

Městská část

Ondřej Gros,

Hlavní město Praha

MUDr. Zdeněk Hřib, primátor

V Praze dne 1. 11. 2022

Konsorcium Rohan, s.r.o.

ednatel

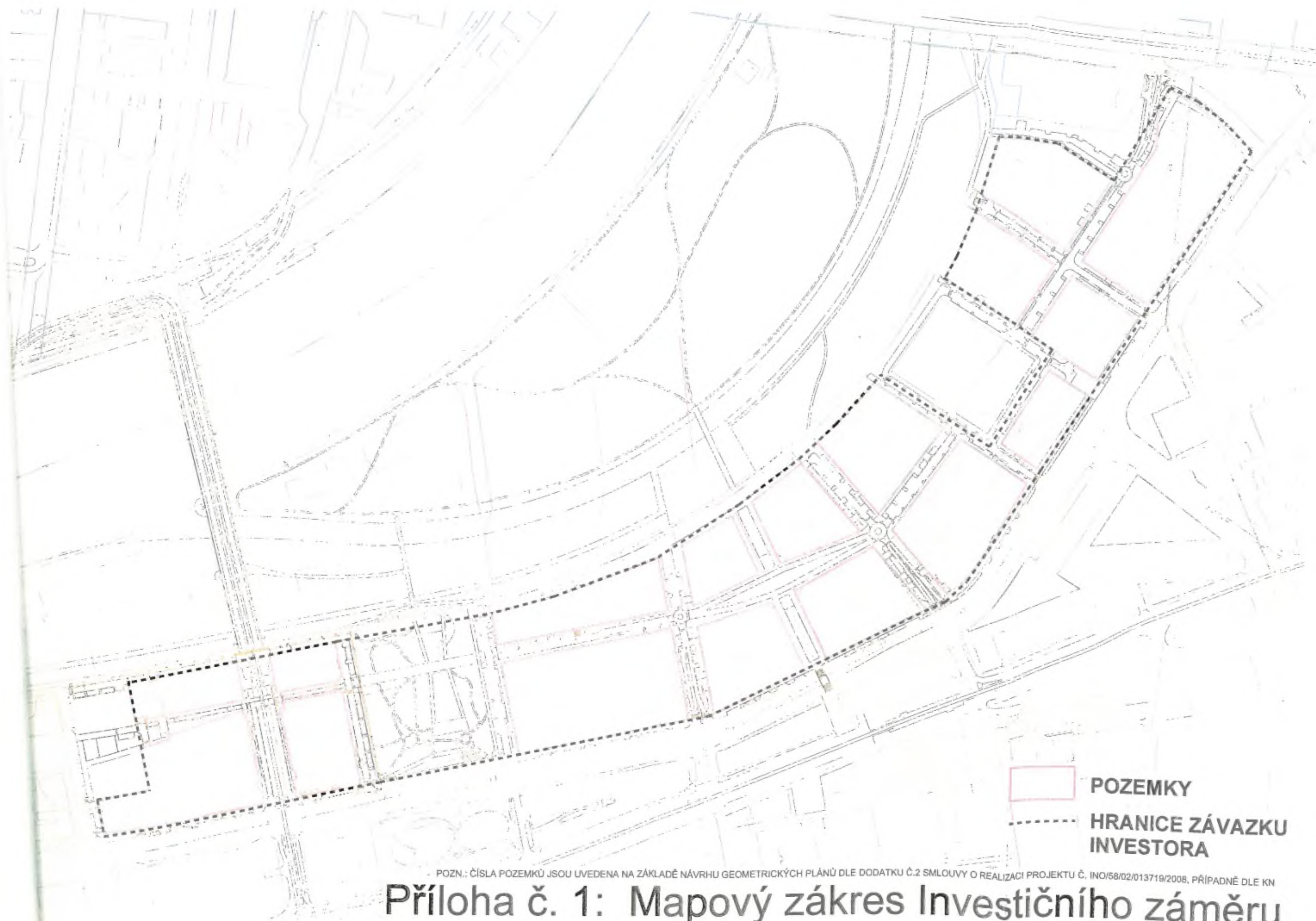
V Praze dne 1. 11. 2022

Konsorcium Rohan, s

jednatel

**Příloha č. 1: Mapový zakres Investičního záměru
do katastrální mapy**

Plm



Příloha č. 2a: Regulační výkres

**Příloha č. 2b: Regulační výkres
katastrální mapy na pokladu**

Příloha č. 3: Vzor ručitelského prohlášení

[OBCHODNÍ FIRMA RUČITELE]

JAKO RUČITEL

VE PROSPĚCH

MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 8 A HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

JAKO VĚŘITELŮ

RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

TOTO RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ (dále jen "Ručitelské prohlášení")

TÍMTO ČINÍ

[obchodní firma], společnost založená a existující podle českého práva, se sídlem [název ulice a číslo], [město], PSČ [poštovní směrovací číslo], identifikační číslo osoby [identifikační číslo], zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [Krajským] / [Městským] soudem v [město], spisová značka [spisová značka], zastoupená [doplňte jméno a příjmení], [doplňte funkci] a [doplňte jméno a příjmení], [doplňte funkci] (dále jen "Ručitel")

VE PROSPĚCH

Městské části Praha 8, se sídlem Zenklova 1/35, Praha 8 - Libeň, PSČ 180 00, identifikační číslo osoby 000 63 797, daňové identifikační číslo osoby CZ00063797 (dále jen "Věřitel 1"), a

Hlavního města Prahy, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 - Staré Město, PSČ 110 00, identifikační číslo osoby 000 64 581, daňové identifikační číslo osoby CZ00064581 (dále jen "Věřitel 2").

(Věřitel 1 a Věřitel 2 dále jednotlivě jen „Věřitel“ a společně jen „Věřitelé“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Dne [] 2022 **Konsorcium Rohan, s.r.o.**, společnost založená a existující podle českého práva, se sídlem U Sluncové 666/12a, 186 00 Praha 8 - Karlín, identifikační číslo osoby 878 93 669, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 124763 (dále jen "Dlužník") jako Investor, Věřitel 1 a Věřitel 2 uzavřeli smlouvu o spolupráci (dále jen "Smlouva o spolupráci"), na základě které stanovili podmínky pro vzájemnou spolupráci ohledně realizace Investičního záměru (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci) a stanovili podmínky pro poskytnutí Plnění Investora (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci), který Dlužník poskytne Věřitelům či některému z nich jako dobrovolné plnění určené k dalšímu rozvoji lokality Rohanského ostrova.
- (B) Podle Článku IX.1 Smlouvy o spolupráci je stanoveno, že Ručitel vystaví toto Ručitelské prohlášení, na základě kterého se zaváže ručit za dluhy Dlužníka vznikající na základě Smlouvy o spolupráci a ostatních Smluvních dokumentů (jak je tento pojem definován níže) nebo v souvislosti s nimi, a to jak ve prospěch Věřitele 1, tak ve prospěch Věřitele 2.
- (C) Účelem tohoto Ručitelského prohlášení je zřízení řádného, platného a dostatečného zajištění splnění Zajištěných dluhů (jak je tento pojem definován níže) v případě, že Zajištěné dluhy nebo kterýkoli z nich nebudou splněny Dlužníkem včas nebo řádně.

RUČITEL SE TÍMTO ZAVAZUJE následovně:

1. DEFINOVANÉ POJMY

1.1 Definice

V tomto Ručitelském prohlášení:

"Dlužník" má význam stanovený v Preambuli (A) výše;

"Občanský zákoník" znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;

"Orgán veřejné moci" znamená státní orgán, územní samosprávný celek a fyzická nebo právnická osoba, byla-li jí svěřena působnost v oblasti veřejné správy;

"Oznámení" má význam stanovený v Článku 7.1 níže;

"Pracovní den" znamená každý kalendářní den s výjimkou soboty, neděle a státem uznaných svátků;

"Ručení" má význam stanovený v Článku 2.1 níže;

"Ručitelské prohlášení" znamená toto prohlášení Ručitele včetně veškerých příloh a dodatků;

"Smlouva o spolupráci" má význam stanovený v Preambuli (A) výše;

"Smluvní dokumenty" znamená toto Ručitelské prohlášení a Smlouva o spolupráci, přičemž "Smluvní dokument" znamená kterýkoli z nich;

"Subrogační práva" má význam stanovený v Článku 9 (*Podřízenost Subrogačních práv*) níže;

"Zajištěné dluhy" znamená veškeré dluhy, které mají být uhrazeny Dlužníkem na základě Smlouvy o spolupráci či jiných Smluvních dokumentů Věřitelům či některému z nich, ať již současné nebo budoucí, existující nebo podmíněné, a to:

- (a) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči kterémukoli z Věřitelů podle Smlouvy o spolupráci, zejména povinnost uhradit finanční plnění ve výši 122.818.260,- Kč (slovy: jedno sto dvacet dva milionů osm set osmnáct tisíc dvě stě šedesát korun českých) (dále jen "**Finanční plnění**"), které je splatné za podmínek stanovených ve Smlouvě o spolupráci a jehož výše může být upravena postupem podle Článku IV.5, nebo podle jiných ustanovení Smlouvy o spolupráci, zejména dluhy odpovídající Částce nebo Částkám dorovnání vzniklé dle pravidel a za podmínek uvedených v čl. V. Smlouvy o spolupráci;
- (b) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči kterémukoli z Věřitelů vzniklé na základě změny obsahu závazků Smlouvy o spolupráci;
- (c) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči kterémukoli z Věřitelů na zaplacení veškerých smluvních pokut a jiných částek splatných podle Smlouvy o spolupráci;
- (d) náhrada jakýchkoli účelně vynaložených nákladů, poplatků a výdajů vzniklých kterémukoli z Věřitelů v souvislosti s ochranou nebo vymáháním jeho práv podle Smluvních dokumentů;
- (e) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči kterémukoli z Věřitelů na zaplacení náhrady škody (včetně jakýchkoli nároků na náhradu ušlého zisku) a jiné újmy

- vzniklé kterémukoli z Věřitelů v důsledku porušení Smluvních dokumentů; a
- (f) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči kterémukoli z Věřitelů související zejména s neplatností, nevymahatelností nebo zdánlivostí Smluvních dokumentů, zejména pak nároky na vrácení bezdůvodného obohacení a souvisejících plnění;

a to vše až do maximální a nepřekročitelné souhrnné výše 200.000.000,- Kč, která se průběžně automaticky snižuje o částku řádně uhrazeného Finančního plnění (dále jen "Limit"), přičemž Zajištěné dluhy musí vzniknout (pokud již neexistují) nejpozději do 31. 12. 2050 (včetně);

"**Zákon o hlavním městě Praze**" znamená zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění;

"**Zákon o registru smluv**" znamená zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění;

"**Zákon o trestní odpovědnosti právnických osob**" znamená zákon č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, v platném znění; a

"**Žádost**" znamená písemnou výzvu kteréhokoli z Věřitelů Ručiteli k peněžní platbě na základě tohoto Ručitelského prohlášení ve formě, která ve všech podstatných ohledech odpovídá vzoru uvedenému v **Příloze 1 (Vzor Žádosti)** tohoto Ručitelského prohlášení.

1.2 Výrazy definované v ostatních Smluvních dokumentech

Pokud není v tomto Ručitelském prohlášení definováno jinak nebo pokud z kontextu tohoto Ručitelského prohlášení nevyplyvá něco jiného, má výraz definovaný ve Smlouvě o spolupráci stejný význam v tomto Ručitelském prohlášení nebo v jakémkoli Oznámení podaném podle tohoto Ručitelského prohlášení.

2. RUČENÍ

- 2.1 V souladu s § 2018 a násl. Občanského zákoníku tímto Ručitel neodvolatelně a bezpodmínečně prohlašuje Věřitelům a zavazuje se, že neprodleně, a to nejpozději do třiceti (30) Pracovních dnů od doručení vyplněné Žádosti, uspokojí pohledávky každého Věřitele odpovídající Zajištěným dluhům, jestliže Dlužník nesplní řádně nebo včas své Zajištěné dluhy vůči tomuto Věřiteli, a to až do celkového Limitu (včetně úroku a úroku z prodlení) (dále jen **Ručení**). Limit představuje nejvyšší možnou částku, kterou Ručitel na základě tohoto Ručitelského prohlášení uspokojí a do které se započítávají jak pohledávky uplatněné Věřitelem 1, tak i pohledávky uplatněné Věřitelem 2. Ručitel dále neodvolatelně a bezpodmínečně prohlašuje Věřitelům a zavazuje se, že neprodleně, a to nejpozději do třiceti (30) Pracovních dnů od doručení vyplněné Žádosti, uspokojí pohledávky každého Věřitele odpovídající Zajištěným dluhům, které Dlužník, ať už vcelku či zčásti, postoupí v souladu se Smlouvou o spolupráci na třetí osobu, jestliže tato třetí osoba nesplní řádně nebo včas své Zajištěné dluhy vůči tomuto Věřiteli, a to až do celkového Limitu.

- 2.2 Věřitelé prohlašují, že Ručení Ručitele přijímají.

- 2.3 Každý z Věřitelů je oprávněn požadovat po Ručiteli plnění podle tohoto Ručitelského prohlášení i opakovaně a předložit libovolný počet Žádostí znějících na jakoukoli částku nebo částky.
- 2.4 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Věřitel 1 a Věřitel 2 vykonávají svá práva podle tohoto Ručitelského prohlášení samostatně, zcela na sobě nezávisle a vždy jen ve vztahu ke svým pohledávkám odpovídajícím Zajištěným dluhům, které jim na základě Smluvních dokumentů vůči Ručiteli náleží. Náleží-li oběma Věřitelům stejná pohledávka odpovídající Zajištěným dluhům, je tuto pohledávku vůči Ručiteli oprávněn uplatnit kterýkoli z Věřitelů.
- 2.5 Ručitel není oprávněn požadovat prokázání skutečnosti, že Dlužník Zajištěné dluhy (nebo kterýkoli z nich) neplní či nesplnil a Věřitelé nejsou povinni tuto skutečnost Ručiteli prokazovat.
- 2.6 Povinnost Ručitele plnit podle tohoto Ručitelského prohlášení se vztahuje i na porušení Zajištěných dluhů, které vzniknou v budoucnu nebo jsou závislé na splnění podmínky.
- 2.7 Ručitel bere na vědomí a je srozuměn s tím, že přebírá Ručení rovněž za Zajištěné dluhy, jejichž výše není předem známa a může se v průběhu zajištění měnit. Věřitel na písemné požádání Ručitele sdělí Ručiteli bez zbytečného odkladu výši Zajištěných dluhů ústně nebo písemně podle volby Věřitele. Dobou bez zbytečného odkladu se rozumí doba, po kterou je možné vzhledem ke konkrétním okolnostem případu a administrativní náročnosti tuto informaci poskytnout co nejdříve, nejméně však doba deseti (10) Pracovních dnů.
- 2.8 Ručitel se pro případ jakékoli změny obsahu Zajištěných dluhů vzniklé v důsledku ujednání Věřitelů a Dlužníka nebo jejich právních nástupců v souvislosti s každým Smluvním dokumentem vzdává veškerých námitek, které by ze své pozice ručitele mohl v důsledku předmětné změny obsahu Zajištěných dluhů vůči Věřitelům uplatnit.
- 2.9 Ručitel bere na vědomí a je srozuměn s tím, že postoupení Smlouvy o spolupráci vcelku nebo zčásti na třetí osobu, a tedy i s tím související postoupení Zajištěných dluhů z Dlužníka na třetí osobu vcelku či zčásti, nemá vliv na trvání, výši a platnost povinnosti Ručitele plnit podle tohoto Ručitelského prohlášení. Pro vyloučení pochybností tímto Ručitel uděluje Dlužníkovi souhlas s jakoukoli případnou budoucí změnou v osobě Dlužníka.
- 2.10 Existence Ručení nebude dotčena žádnou změnou, úpravou, rozšířením či doplněním jakýchkoli podmínek kteréhokoli Smluvního dokumentu (včetně případného prodloužení nebo zkrácení splatnosti, zvýšení nebo snížení zadlužení nebo změn platebních podmínek sjednaných v kterémkoli Smluvním dokumentu) a Ručení bude zajišťovat veškeré Zajištěné dluhy ze Smluvních dokumentů ve znění takových následných změn, a to až do celkové výše Limitu.
- 2.11 Ručení a Ručitelské prohlášení, jakož i veškeré povinnosti, jež z nich Ručiteli vyplynou, budou platné, pro Ručitele závazné a v plném rozsahu vůči němu vymahatelné až do doby řádného splnění veškerých Zajištěných dluhů podle veškerých Smluvních dokumentů

(dokud nebudou veškeré a jakékoli Zajištěné dluhy splněny tak, jak požadují veškeré Smluvní dokumenty).

- 2.12 Závazkové vztahy založené tímto Ručitelským prohlášením mohou být ukončeny pouze za podmínek stanovených v tomto Ručitelském prohlášení nebo na základě dohody Ručitele a Věřitelů.

3. DORUČENÍ ŽÁDOSTI

- 3.1 Žádost musí (i) mít písemnou formu ve všech podstatných ohledech odpovídající **Příloze 1 (Vzor Žádosti)** tohoto Ručitelského prohlášení, (ii) být řádně podepsána za příslušného Věřitele a (iii) být doručena Ručiteli na adresu uvedenou v Článku 7 (*Oznamování*) níže.
- 3.2 Je-li Ručiteli zasláno více písemných Žádostí na zaplacení téhož Zajištěného dluhu (např. v důsledku souběžného užití více způsobů doručování), je rozhodující Žádost, která byla Ručiteli doručena jako první.

4. PLATBY

- 4.1 Jakákoli platba Ručitele podle tohoto Ručitelského prohlášení se považuje za řádně uhrazenou, pokud bude nejpozději v den splatnosti připsána na bankovní účet příslušného Věřitele.
- 4.2 Veškeré platby provedené Ručitelem na základě tohoto Ručitelského prohlášení musí být provedeny v korunách českých, případně v jiné zákonné měně České republiky, kterou byla koruna česká nahrazena.
- 4.3 Veškeré platby, které mají být uhrazeny Věřitelům podle Ručení, budou uhrazeny bez odpočtů a srážek daně. Pokud by Ručitel byl povinen z příslušné platby odpočet nebo srážku daně provést, bude částka, kterou má Ručitel zaplatit a která podléhá odpočtům nebo srážkám daně, zvýšena tak, aby bylo zajištěno, že po provedení příslušných odpočtů nebo srážek příslušný Věřitel obdrží a ponechá si čistou částku rovnající se částce, kterou by byl obdržel a mohl si ponechat, pokud by odpočet nebo srážka daně nebyly provedeny nebo jejich provedení nebylo vyžadováno.

5. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ RUČITELE

- 5.1 Ručitel činí Věřitelům prohlášení a ujištění uvedená v Článku 5.2 níže a bere na vědomí, že Věřitelé přijímají toto Ručitelské prohlášení spoléhající se v plném rozsahu na jejich pravdivost a úplnost.
- 5.2 Ručitel tímto prohlašuje Věřitelům, že:
- 5.2.1 má plnou způsobilost vystavit toto Ručitelské prohlášení a plnit povinnosti z něj vyplývající a učinil veškeré kroky nezbytné k tomu, aby mohl platně a účinně vystavit a plnit své povinnosti z tohoto Ručitelského prohlášení a plnit Zajištěné dluhy;
- 5.2.2 povinnosti Ručitele vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení jsou zákonné, platné, závazné a vymahatelné v souladu s podmínkami tohoto Ručitelského prohlášení;

- 5.2.3 Ručitel (i) byl řádně založen a existuje podle práva České republiky; (ii) řádně plní všechny povinnosti, v důsledku jejichž porušení by mohlo dojít k jeho zrušení; (iii) nebylo rozhodnuto o jeho likvidaci; a (iv) je způsobilý k poskytnutí tohoto Ručitelského prohlášení, k plnění povinností z něj vyplývajících;
- 5.2.4 Ručitel v právním vztahu s Věřiteli na základě Ručitelského prohlášení jedná jako podnikatel (právnícká osoba) v rámci své podnikatelské činnosti;
- 5.2.5 vydání a plnění tohoto Ručitelského prohlášení Ručitelem byly řádně a platně schváleny všemi příslušnými orgány Ručitele, Ručitel v souladu s interními korporátními dokumenty získal souhlas k poskytnutí a plnění podle tohoto Ručitelského prohlášení a nepotřebuje žádný další souhlas či povolení třetí osoby;
- 5.2.6 toto Ručitelské prohlášení podepsala osoba oprávněná jednat za Ručitele a toto Ručitelské prohlášení představuje platné, závazné a vymahatelné právní jednání Ručitele;
- 5.2.7 uzavření a plnění tohoto Ručitelského prohlášení Ručitelem a transakce předvídané v tomto Ručitelském prohlášení nejsou v rozporu s:
- (a) žádným právním předpisem závazným pro Ručitele;
 - (b) stanovami, společenskou smlouvou nebo jiným organizačním dokumentem Ručitele;
 - (c) žádným rozsudkem, rozhodčím nálezem či správním rozhodnutím závazným pro Ručitele; ani
 - (d) žádnou smlouvou, povolením nebo licencí závaznými pro Ručitele nebo vztahujícími se k majetku Ručitele, ani nebudou zakládat porušení nebo důvod k ukončení jakékoli smlouvy, povolení nebo licence;
- 5.2.8 podle vědomí Ručitele (i) není vůči Ručiteli uplatňován žádný nárok ani vůči němu není vedeno žádné právní řízení (podaná žaloba, rozhodčí řízení, audit, soudní řízení, správní řízení nebo trestní řízení), které by mohlo nepříznivě ovlivnit transakci předvídanou v tomto Ručitelském prohlášení a plnění povinností Ručitele z něj vyplývajících a (ii) Ručitel neobdržel předvolání k soudu k podání prohlášení o majetku;
- 5.2.9 Ručitel se podle svého nejlepšího vědomí nenachází v úpadku ve smyslu § 3 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění, nehrozí prohlášení úpadku Ručitele a proti Ručiteli ani nebyl podán insolvenční návrh;
- 5.2.10 Ručitel plní řádně a včas své zákonné a smluvní povinnosti a podle nejlepšího vědomí Ručitele žádná osoba či Orgán veřejné moci nemá vůči Ručiteli žádné vykonatelné pohledávky, proti Ručiteli není podle jeho nejlepšího vědomí vedena ani exekuce podle zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád, v platném znění, ani řízení o výkonu rozhodnutí podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, a Ručitel nemá ani žádné nedoplatky na daních či obdobných

platbách, v jejichž důsledku by příslušný orgán mohl zříditi zákonné zástavi právo nebo soudcovské zástavní právo či zahájit řízení o výkon povinnos Ručitele k provedení souvisejících plateb;

- 5.2.11 proti Ručiteli nebylo zahájeno (ani nehrozí zahájení) trestního řízení (stíhání podle Zákona o trestní odpovědnosti právnických osob ani na něj, dle vědom Ručitele, nebylo podáno trestní oznámení pro takový trestný čin a ani neexistují okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení tohoto řízení, a ani nebyl dle vědomí Ručitele, podán jiný obdobný návrh, který by měl vliv na podnikání Ručitele nebo na jeho finanční situaci nebo na jeho schopnost splnit povinnost z této Smlouvy nebo na jeho právní postavení nebo na právní postavení Věřitele vyplývající z této Smlouvy. Ručitel není pachatelem, spolupachatelem nebo účastníkem trestného činu ani se jiným způsobem nepodílel na jakékoli trestné činnosti ve smyslu Zákona o trestní odpovědnosti právnických osob, a to včetně případů, kdy by došlo k zániku trestní odpovědnosti Ručitele z důvodu promlčení trestní odpovědnosti nebo z důvodu účinné lítosti, Ručitel není ani právním nástupcem jakékoli osoby, která by se dopustila jednání zakládajícího okolností uvedené v tomto Článku 5.2.11;
- 5.2.12 Ručitel zná obsah povinností Dlužníka podle Smluvních dokumentů a je si vědom povahy a hodnoty plnění, která si Věřitelé a Ručitel, respektive Věřitelé a Dlužník, mají poskytnout podle Smluvních dokumentů. Ručitel souhlasí s podmínkami a cenami těchto plnění a potvrzuje, že nejde o plnění, která by vůči sobě byla v hrubém nepoměru; a
- 5.2.13 Ručitel prohlašuje, že považuje vymezení a určení Zajištěných dluhů za dostatečně určité a případné zjištění neurčitosti či částečné neurčitosti dluhu (povinnosti) ze Zajištěných dluhů nezpůsobí neplatnost tohoto Ručitelského prohlášení.
- 5.3 Ručitel zajistí, aby všechna prohlášení a ujištění Ručitele podle Článku 5.2 výše, s výjimkou těch prohlášení, jejichž splnění není v dispozici Ručitele, byla platná a plně účinná do doby řádného splnění veškerých povinností Dlužníka podle Smluvních dokumentů (zejména uspokojení nebo jiného zániku veškerých Zajištěných dluhů) s výjimkou těch změn, které budou způsobeny jednáním schváleným některým z Věřitelů nebo vzniknou v důsledku jednání některého z Věřitelů.
- 5.4 Každé z prohlášení a ujištění Ručitele podle Článku 5.2 výše budou učiněna v den vystavení tohoto Ručitelského prohlášení a, s výjimkou těch prohlášení, jejichž splnění není v dispozici Ručitele, budou považována za opakovaně učiněná Ručitelem ke každému dni do doby řádného splnění veškerých závazků Dlužníka podle Smluvních dokumentů (zejména uspokojení nebo jiného zániku veškerých Zajištěných dluhů).
6. **DALŠÍ POVINNOSTI RUČITELE**
- 6.1 Ručitel je povinen nejpozději do deseti (10) Pracovních dnů ode dne, kdy se o nich dověděl, písemně informovat oba Věřitele o jakékoli změně v prohlášeních a ujištěních Ručitele uvedených v Článku 5.2 výše tohoto Ručitelského prohlášení a o jakékoli podstatné okolnosti ve vztahu k Ručiteli, zejména o všech skutečnostech, které by mohly

mít podstatný vliv na změnu jeho schopnosti plnit povinnosti podle Ručitelského prohlášení, a o každé další okolnosti, jež může být důležitá pro transakci upravenou Smluvními dokumenty a pro právní a ekonomické postavení Ručitele.

- 6.2 Výslovně se sjednává, že se Ručitel zavazuje Věřitelům oznámit řádně a včas všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na jeho schopnost plnit dluhy Ručitele podle Ručitelského prohlášení a tyto oznamované skutečnosti doloží průkazným způsobem v době deseti (10) Pracovních dnů ode dne, kdy se o nich dověděl.

7. OZNAMOVÁNÍ

- 7.1 Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení podle Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním (dále jen "Oznámení") musí být učiněno písemně v českém jazyce a doručeno osobně, zavedenou kurýrní službou nebo doporučeně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb Ručiteli nebo Věřiteli či Věřitelům na adresu uvedenou níže nebo na jinou adresu sdělenou Ručitelem nebo Věřitelem písemným Oznámením ostatním doručeným ne později než pět (5) Pracovních dnů přede dnem, kdy bylo Oznámení odesláno.

Adresou pro doručování je:

- 7.1.1 pokud jde o Ručitele:

[doplňte]

Adresa: [doplňte]

- 7.1.2 pokud jde o Věřitele 1:

Městská část Praha 8

Adresa: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 - Libeň

K rukám: starosty

- 7.1.3 pokud jde o Věřitele 2:

Hlavní město Praha

Adresa: Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město

K rukám: primátora

- 7.2 Aniž by tím byly dotčeny jiné prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že Oznámení bylo řádně doručeno:

- 7.2.1 při osobním doručování, případně doručování kurýrem:

(a) dnem faktického přijetí Oznámení; nebo

(b) dnem, kdy příjemce odepřel převzetí Oznámení;

- 7.2.2 při doručování doporučeně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb:

- (a) dnem uvedeným na doručence vrácené poštou jako den převzetí Oznámení; nebo
 - (b) dnem vyznačeným poštou jako datum, kdy příjemce odepřel převzetí Oznámení.
- 7.3 Každé odesílané Oznámení bude podepsáno oprávněnou osobou odesílatele. Každý adresát Oznámení bude oprávněn považovat takové Oznámení za originál, jehož obsah je ze strany odesílatele závazný a na jehož základě je adresát oprávněn jednat.
- 7.4 Ručitel neprodleně sdělí oběma Věřitelům změny jakýchkoli doručovacích údajů uvedených v tomto Ručitelském prohlášení, a to bez povinnosti uzavřít dodatek k Ručitelskému prohlášení. Pokud Ručitel neoznámí včas změnu své adresy, odpovídá Věřiteli za případnou vzniklou škodu.
- 8. **ZÁKAZ UPLATNĚNÍ PRÁV**

Až do splnění Zajištěných dluhů neuplatní Ručitel žádná práva, která by mohl mít z důvodu plnění svých povinností vyplývajících z Ručitelského prohlášení, a to zejména právo být odškodněn Dlužníkem nebo od něj žádat plnění.
- 9. **PODŘÍZENOST SUBROGAČNÍCH PRÁV**

Až do splnění Zajištěných dluhů budou veškerá práva Ručitele nabytá podle § 1937 odst. 2 Občanského zákoníku nebo jiného ustanovení či ujednání obdobné povahy (dále jen "Subrogační práva") podřízena pohledávkám na zaplacení Zajištěných dluhů a Ručitel nebude oprávněn obdržet na uspokojení svých Subrogačních práv žádné plnění, dokud Zajištěné dluhy nebudou zcela splněny.
- 10. **ROZHODNÉ PRÁVO**

Toto Ručitelské prohlášení a všechny mimosmluvní závazkové vztahy vzniklé z něho nebo v souvislosti s ním se řídí právem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.
- 11. **ŘEŠENÍ SPORŮ**

Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc řešit jakékoli spory vzniklé na základě tohoto Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním (včetně sporů týkajících se existence, platnosti nebo ukončení tohoto Ručitelského prohlášení nebo důsledků jeho neplatnosti) nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazkového vztahu vzniklého z tohoto Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním.
- 12. **PŘÍLOHY**

Nedílnou součástí tohoto Ručitelského prohlášení tvoří vzor Žádosti jako jeho **Příloha 1** (*Vzor Žádosti*).
- 13. **PROHLÁŠENÍ O PŘÍSTUPNOSTI**
 - 13.1 Ručitel i Věřitelé prohlašují, že souhlasí s uveřejněním tohoto Ručitelského prohlášení včetně případných dodatků v registru smluv podle Zákona o registru smluv. Toto Ručitelské prohlášení a s ním související právní jednání uveřejní Věřitelé.

13.2 Ručitel i Věřitelé prohlašují, že ustanovení tohoto Ručitelského prohlášení včetně případných dodatků, která nebyla označena jako obchodní tajemství, nejsou obchodním tajemstvím Ručitele ani Věřitelů.

TOTO RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ je Ručitelem vystaveno a Věřiteli přijato v den uvedený u podpisů níže.

Doložky platnosti právního jednání podle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění:

K DOPLNĚNÍ VĚŘITELEM 1 VE DVOU ALTERNATIVÁCH (dle volby věřitele):

Městská část Praha 8 (Věřitel 1) ve smyslu ustanovení § 43 Zákona o hlavním městě Praze tímto potvrzuje, že přijetí tohoto Ručitelského prohlášení bylo schváleno Radou městské části Praha 8 na jejím [] zasedání konaném dne [], číslo usnesení [].

Městská část Praha 8 (Věřitel 1) ve smyslu ustanovení § 43 Zákona o hlavním městě Praze tímto potvrzuje, že přijetí tohoto Ručitelského prohlášení bylo schváleno Zastupitelstvem městské části Praha 8 na jeho [] zasedání konaném dne [], číslo usnesení [].

K DOPLNĚNÍ VĚŘITELEM 2 VE DVOU ALTERNATIVÁCH (dle volby věřitele):

Hlavní město Praha (Věřitel 2) ve smyslu ustanovení § 43 Zákona o hlavním městě Praze tímto potvrzuje, že přijetí tohoto Ručitelského prohlášení bylo schváleno Radou hlavního města Prahy na jejím [] zasedání konaném dne [], číslo usnesení [].

Hlavní město Praha (Věřitel 2) ve smyslu ustanovení § 43 Zákona o hlavním městě Praze tímto potvrzuje, že přijetí tohoto Ručitelského prohlášení bylo schváleno Zastupitelstvem hlavního města Prahy na jeho [] zasedání konaném dne [], číslo usnesení [].

PODPISOVÁ STRANA

V [doplňte] dne _____ 2022

[obchodní firma] jako Ručitel

Podpis: _____

Jméno: _____

Funkce: _____

Věřitel 1 tímto toto Ručitelské prohlášení přijímá.

V Praze dne _____ 2022

Za Městskou část Praha 8 jako Věřitele 1

Podpis: _____

Jméno: _____

Funkce: _____

Věřitel 2 tímto toto Ručitelské prohlášení přijímá.

V Praze dne _____ 2022

Za Hlavní město Praha jako Věřitele 2

Podpis: _____

Jméno: _____

Funkce: _____

PŘÍLOHA 1
VZOR ŽÁDOSTI

[Pokud je níže v textu vzoru uvedena „Městská část Praha 8 / Hlavní město Praha“, je vždy nutné doplnit jednoho z těchto věřitelů v závislosti na tom, který z těchto věřitelů uplatňuje žádost z ručitelského prohlášení.]

ŽÁDOST

[na hlavičkovém papíře Městské části Praha 8 / Hlavního města Praha]

Pro: *[doplňte název Ručitele], [doplňte sídlo Ručitele]*

Od: **[Městská část Praha 8, Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 - Libeň / Hlavní město Praha,**
se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město]

Dne: *[doplňte datum]*

Žádost

Vážení,

odkazujeme na Ručitelské prohlášení ze dne *[bude doplněno]* učiněné Vámi, společností *[bude doplněn název Ručitele]*, se sídlem *[bude doplněno sídlo Ručitele]*, identifikační číslo osoby *[bude doplněno identifikační číslo Ručitele]*, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném *[bude doplněno]* soudem v *[bude doplněno]*, spisová značka *[bude doplněno]*, ve prospěch nás, **[Městské části Praha 8, se sídlem Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 - Libeň, identifikační číslo osoby 000 63 797, daňové identifikační číslo osoby CZ00063797 / Hlavního města Prahy, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 - Staré Město, PSČ 110 00, identifikační číslo osoby 000 64 581, daňové identifikační číslo osoby CZ00064581], jako jednoho z Věřitelů (dále jen "Ručitelské prohlášení").**

Toto je Žádost podle Ručitelského prohlášení.

Všechny výrazy s velkým počátečním písmenem uvedené v této Žádosti a definované v Ručitelském prohlášení mají význam stanovený v Ručitelském prohlášení, není-li v této Žádosti stanoveno jinak.

Oznamujeme Vám, že společnost **[Konsorcium Rohan, s.r.o., se sídlem U Sluncové 666/12a, 186 00 Praha 8- Karlín, identifikační číslo osoby 878 93 669, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 124763 / případně doplňte identifikační údaje třetí osoby, která tyto dluhy převzala]** jako Dlužník nesplnila řádně a včas svůj peněžitý dluh ve výši *[doplňte částku]* [Kč] vzniklý na základě *[bude doplněno ustanovení konkrétní smlouvy tvořící Smluvní dokumenty]*.

V souladu s Ručitelským prohlášením proto po Vás jako po Ručiteli požadujeme zaplacení částky ve výši *[doplňte částku]* [Kč].

Platbu proveďte do deseti (10) Pracovních dnů ode dne doručení této Žádosti na náš bankovní účet č. [bude doplněno] vedený u [bude doplněno].

S pozdravem

Za [Městskou část Praha 8 / Hlavní město Praha]

Podpis: _____

Jméno: [jméno a příjmení]

Funkce: [funkce]

**Příloha č. 4a: Informativní přehled propočtu
Plnění Investora**

Přehled doporučení dle Metodiky MČPB 2022

Změna výměry vlnění - přehled o SO FONDU ZA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU													
Obec	KPP	Zastavovaná plochy před ZÚP	KPP	Zastavovaná plochy po ZÚP	Technický příloha k ZÚP	Technický příloha k ZÚP	Technický příloha k ZÚP	Technický příloha k ZÚP	Technický příloha k ZÚP	Technický příloha k ZÚP	Technický příloha k ZÚP	Technický příloha k ZÚP	Technický příloha k ZÚP
OB-G	1,8	14 892	25 802										
SV-H	2,2	13 480	29 556										
SV-G	1,8	5 110	9 158										
SV-H	2,2	13 442	41 038										
ZVO-H	2,2	13 780	43 516										
SV	1,2	14 800	5 942										
SV-H	2,2	5 500	12 100										
SV-G	1,8	28 791	47 126										
Celkem													

ZMĚNA ZPŮSOBU VYUŽITÍ - Změna zastavěnosti				
Nezastavěná plocha před ZÚP	Nezastavěná plocha po ZÚP	Plocha na zastavěnost	Příloha k ZÚP	Příloha k ZÚP
17 100	6 100	1 100	1 100 K	1 100 K
17 100	6 100	42 000	900 K	900 K
17 100	0	0		
25 100	0	0		
2 200	0	0		
0	0	0		
127 000	0	42 000		38 445 300 K

údaje v rámci Memoranda na Sekt A

Obec	KPP	Zastavovaná plocha před ZÚP	KPP	Zastavovaná plocha po ZÚP	Technický příloha k ZÚP	Technický příloha k ZÚP	Technický příloha k ZÚP	Technický příloha k ZÚP	Technický příloha k ZÚP	Technický příloha k ZÚP	Technický příloha k ZÚP	Technický příloha k ZÚP	Technický příloha k ZÚP
OB-G	1,8	14 892	25 802										
SV-H	2,2	13 480	29 556										
SV-G	1,8	5 110	9 158										
SV-H	2,2	13 442	41 038										
ZVO-H	2,2	13 780	43 516										
SV	1,2	14 800	5 942										
SV-H	2,2	5 500	12 100										
SV-G	1,8	28 791	47 126										
Celkem													

údaje v rámci Memoranda na Sekt A

**Příloha č. 4b: Informativní krycí list kontribuce ke
Změně Z 3126**

Investor
Sekyra Group / J&T

forma dohody
memorandum

typ změny
transformace II — čtvrtová

smíšená ► obytná

změna hrubých podlažních ploch

stávající — HPP_s 213 566 m²

navýšení — ΔHPP 249 142 m²

navrhované — HPP_N 462 708 m²

25. srpna 2022
I. rámcová příloha k I. m. Plochy pro účasti územního rozvoje
a územního plánu, účelový záměr k I. m. Plochy pro počítání
územního plánu, doc. Ing. arch. Petr Hrdlička, I. m. Plochy SE 1

kontribuce

Závazky a plnění investora — aktuální dohoda

položky

závazek	nedočerpaní kapacity — Metodika HMP	ohodnocení
— připočítat optickou Metodiku HMP (B2 246 HPP)		189 166 260 Kč
finanční plnění v rámci fáze změny ÚP / nabytí pozemků — Metodika MČ		
— na základě již uzavřených dohod, za účelem financování ZS		60 000 000 Kč
— za účelem financování ZS		122 818 260 Kč
finanční plnění v rámci fáze územních řízení — Metodika MČ		
— za sekce B3, A, C, D, E, za účelem financování ZS		243 168 200 Kč
— může být dále upřesňováno a účelováno na zejmínání plnění		
— za sekci B (odpočet kontribuce za objekty ve výstavbě)		54 773 400 Kč
nefinanční plnění v rámci fáze územních řízení — Metodika MČ		
— za sekci A, na základě memoranda		80 902 700 Kč
— městský park 12 500 m ²		
— závazek údržby parku B let od kolaudace		
— příloha D1 a D2 pro napojení budoucího mostu		
— za sekci E, na základě smlouvy o spolupráci:		
— investice do veřejných prostranství a veřejné infrastruktury, azot.		
— částečná kompenzace s investičním plánem		

celkem informátně

802 947 420 Kč

stav ÚP



návrh změny ÚP



Verifikace dle Metodiky — verze 5.0

722 521 600 Kč

STAV
NAVÝŠENÍ
700 Kč/m²
2300 Kč/m²

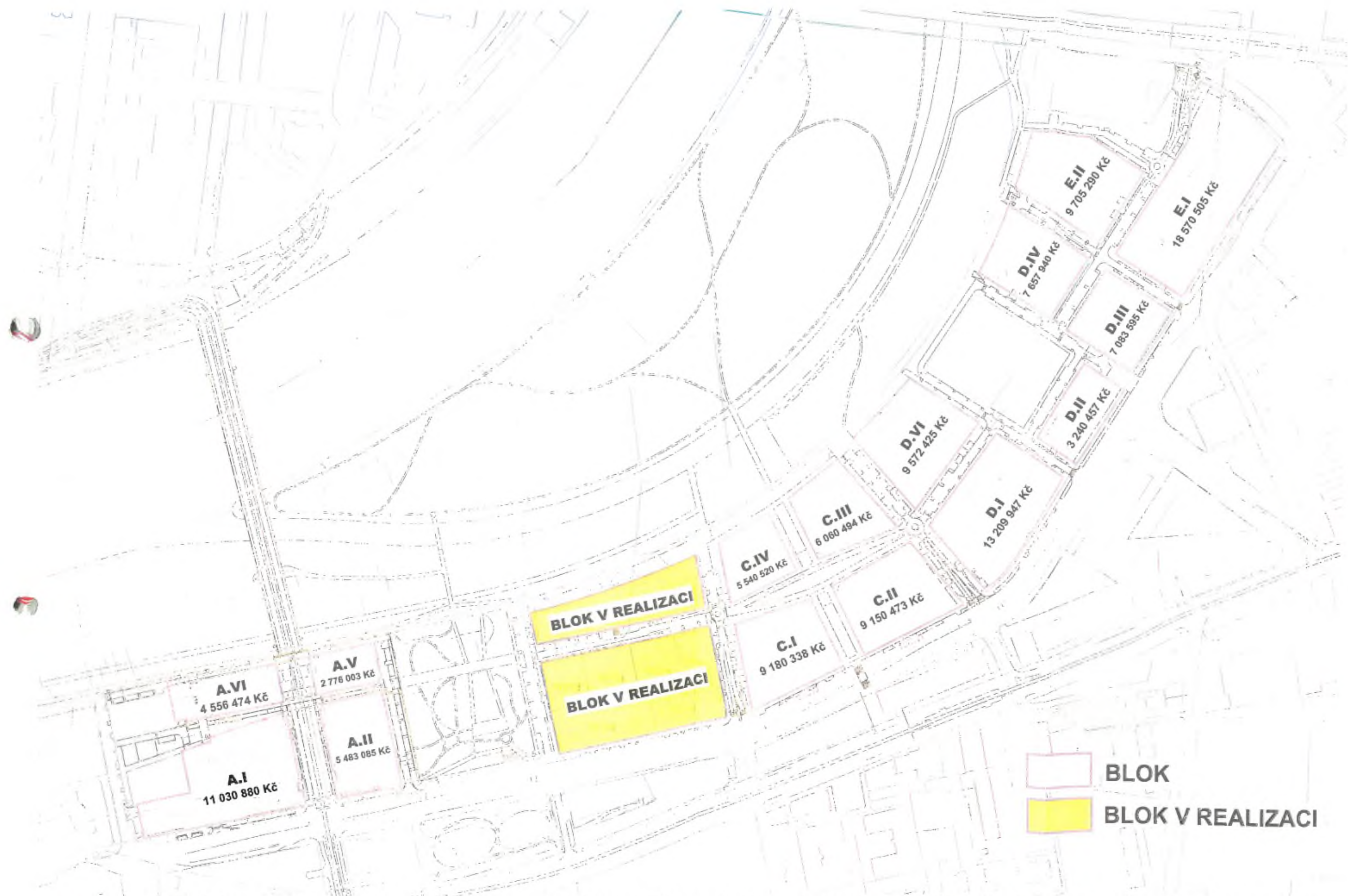
111 %

výše plnění vůči
referenčnímu výpočtu

Plnění investora za změnu ÚP dojednané HMP
za účasti MČ je vůči zhodnocení pozemků
a vyvolaným investicím přiměřené.

Metodika upolňuje investici na rozvoj lokality k m. Plochy — verze 5.0

**Příloha č. 5: Předpokládané rozdělení Finančního
plnění na jednotlivé etapy výkupu
Pozemku**



Příloha č. 5: Předpokládané rozdělení Finančního plnění na jednotlivé etapy výkupu Pozemku

Příloha č. 6: [záměrně ponecháno prázdné]

Příloha č. 7: Vzor Smlouvy o postoupení



KONSORCTUM ROHAN, S.R.O.

JAKO PŮVODNÍ INVESTOR

A

[OBCHODNÍ FIRMA]

JAKO NOVÝ INVESTOR

A

VE VZTAHU K:

MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 8

HLAVNÍMU MĚSTU PRAHA

JAKO POSTOUPENÝM STRANÁM

SMLOUVA O ČÁSTEČNÉM POSTOUPENÍ SMLOUVY
O SPOLUPRÁCI

TATO SMLOUVA O ČÁSTEČNÉM POSTOUPENÍ SMLOUVY O SPOLUPRÁCI (dále jen "Smlouva o postoupení") byla uzavřena

MEZI:

- (1) **Konsorcium Rohan, s.r.o.**, společností založenou a existující podle českého práva, se sídlem U Sluncové 666/12a, 186 00 Praha 8 - Karlín, identifikační číslo osoby 278 93 669, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 124763, zastoupenou [doplňte jméno a příjmení], [doplňte funkci] a [doplňte jméno a příjmení], [doplňte funkci] (dále jen "Původní investor");

a

- (2) [obchodní firma], společností založenou a existující podle českého práva, se sídlem [název ulice a číslo], [město], PSČ [poštovní směrovací číslo], identifikační číslo osoby [identifikační číslo], zapsanou v obchodním rejstříku vedeném [Krajským] / [Městským] soudem v [město], spisová značka [spisová značka], zastoupenou [doplňte jméno a příjmení], [doplňte funkci] a [doplňte jméno a příjmení], [doplňte funkci] (dále jen "Nový investor"),

(společně jako "Strany" a každá z nich jednotlivě jako "Strana")

VE VZTAHU K :

- (3) **Městské části Praha 8**, se sídlem Zenklova 1/35, Praha 8 - Libeň, PSČ 180 00, identifikační číslo osoby 000 63 797 (dále jen "Postoupená strana 1");
- (4) **Hlavního města Prahy**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město, identifikační číslo osoby 000 64 581, daňové identifikační číslo osoby CZ00064581 (dále jen "Postoupená strana 2", společně s Postoupenou stranou 1 dále jen "Postoupené strany").

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Původní investor jako "Investor" a Postoupená strana 1 jako "MČ" a Postoupená strana 2 jako "HMP" uzavřeli dne [bude doplněno datum] Smlouvu o spolupráci číslo [bude doplněno číslo pokud bylo přiděleno] (dále jen "Smlouva o spolupráci").
- (B) Na základě Smlouvy o spolupráci stanovili Původní investor a Postoupené strany podmínky vzájemné spolupráce ohledně realizace Investičního záměru (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci) na Pozemcích (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci) a stanovili podmínky pro poskytnutí Plnění investora (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci), k jehož poskytnutí se, v rozsahu ve Smlouvě o spolupráci stanoveném, zavázal Původní investor jako k dobrovolnému plnění určenému k dalšímu rozvoji lokality Rohanský ostrov.
- (C) Původní investor jako převodce zamýšlí převést na Nového investora jako nabyvatele vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich částem, které jsou vymezeny v Příloze č. 1 této Smlouvy o postoupení ("Převáděné pozemky").

[Alternativně: (C) Původní investor zamýšlí jako oprávněná strana ze Smlouvy o projektu (jak je tento pojem definován níže) zajistit převod vlastnického práva z Postoupené strany 2 (HMP) na Nového Investora coby SPV (jak je tento pojem definován níže) k Pozemkům uvedeným v Příloze č. 1 této Smlouvy o postoupení ("Převáděné pozemky").]

- (D) Strany si přejí za podmínek stanovených v této Smlouvě o postoupení a v souladu se Smlouvou o spolupráci postoupit práva a povinnosti ze Smlouvy o spolupráci vztahující se k Převáděným pozemkům z Původního investora na Nového investora.
- (E) Postoupené strany vyjádřily souhlas s postoupením práv a povinností ze Smlouvy o spolupráci vztahující se k Převáděným pozemkům za podmínek stanovených ve Smlouvě o spolupráci.
- (F) Tato Smlouva o postoupení upravuje podmínky postoupení práv a povinností ze Smlouvy o spolupráci vztahující se k Převáděným pozemkům.

BYLO DOHODNUTO následující:

1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLADOVÁ PRAVIDLA

1.1 Výrazy definované ve Smlouvě o spolupráci

Pokud není v této Smlouvě o postoupení uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplyvá jinak, má výraz definovaný ve Smlouvě o spolupráci (včetně měnových symbolů) stejný význam i v této Smlouvě o postoupení nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní.

1.2 Definice

V této Smlouvě o postoupení včetně Preambule dále:

"**Den účinnosti**" znamená den, v němž příslušné katastrální pracoviště povolí vklad vlastnického práva k Převáděným pozemkům ve prospěch Nového investora na základě právního jednání, které zakládá podle Smlouvy o spolupráci povinnost uzavřít tuto Smlouvu o postoupení;

"**Dokumenty**" má význam stanovený v Článku 2.2 (Předání Dokumentů) níže;

"**Nový investor**" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních;

"**Občanský zákoník**" znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;

"**Postoupená strana 1**" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"**Postoupená strana 2**" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"**Postoupené strany**" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"**Prohlášení a ujištění**" znamená prohlášení a ujištění Původního investora a Nového investora uvedené v Článku 8 (Prohlášení a ujištění) níže;

"**Předmět postoupení**" má význam stanovený v Článku 2.1.1 níže;

"Původní investor" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"Převáděné pozemky" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"Ručitel 1" znamená [doplňte], se sídlem [doplňte], identifikační číslo osoby [doplňte], zapsanou v obchodním rejstříku vedeném [doplňte];

"Ručitel 2" znamená [doplňte], se sídlem [doplňte], identifikační číslo osoby [doplňte], zapsanou v obchodním rejstříku vedeném [doplňte];

"Ručitelské prohlášení 1" znamená ručitelské prohlášení ze dne [doplňte] vydané Ručitelem 1 v souladu s podmínkami Smlouvy o spolupráci, které zajišťuje povinnosti Původního investora, zejména povinnosti vyplývající ze Smlouvy o spolupráci a jiných Smluvních dokumentů, a po účinnosti této Smlouvy o postoupení bude zajišťovat i povinnosti Nového investora v rozsahu podle této Smlouvy o postoupení;

"Ručitelské prohlášení 2" znamená ručitelské prohlášení ze dne [doplňte] vydané Ručitelem 2 v souladu s podmínkami Smlouvy o spolupráci, které zajišťuje povinnosti Původního investora, zejména povinnosti vyplývající ze Smlouvy o spolupráci a jiných Smluvních dokumentů, a po účinnosti této Smlouvy o postoupení bude zajišťovat povinnosti Nového investora v rozsahu podle této Smlouvy o postoupení;

"Smlouva o postoupení" znamená tuto smlouvu o částečném postoupení Smlouvy o spolupráci včetně veškerých změn a dodatků;

"Smlouva o spolupráci" má význam stanovený v Preambuli (A) výše;

"Smlouva o projektu" znamená smlouvu uzavřenou mezi Původním investorem a Postoupenou stranou 2 dne 29. 7. 2008 pod názvem „smlouva o realizaci projektu č. INO/58/02/013719/2008“, ve znění dodatku č. 1 ze dne 8. 4. 2010 a případných dalších dodatků, tj. vždy v aktuálním znění;

"Strana" znamená smluvní stranu této Smlouvy o postoupení a "Strany" znamená kteroukoli nebo všechny z nich;

"SPV" znamená osobu, např. dceřinou společnost Původního investora nebo jinou osobu, která nabyde nebo má nabýt Pozemky nebo jejich část namísto Původního investora na základě nebo v souvislosti s podmínkami stanovenými ve Smlouvě o projektu nebo případně v jiné smlouvě, která Smlouvu o projektu nahradí.

1.3 Výkladová pravidla

Není-li v této Smlouvě o postoupení uvedeno jinak, jakýkoli odkaz na "Článek" se považuje za odkaz na Článek této Smlouvy o postoupení.

2. ČÁSTEČNÉ POSTOUPENÍ

2.1 Částečné postoupení Smlouvy o spolupráci

2.1.1 Původní investor jako postupitel tímto v souladu s § 1895 Občanského zákoníku postupuje (převádí) na Nového investora jako postupníka veškerá práva a

povinnosti Původního investora vztahující se k Převáděným pozemkům vzniklé na základě nebo v souvislosti se Smlouvou o spolupráci, včetně práv a povinností existujících i budoucích, splatných i nesplatných, podmíněných i nepodmíněných a včetně práv a povinností vyplývajících z právních předpisů, a to v rozsahu, v jakém tato práva a povinnosti nebyly ke Dni účinnosti splněny nebo nezanikly jiným způsobem než splněním (dále jen "Předmět postoupení"). Předmětem postoupení podle této Smlouvy jsou tedy zejména, nikoli však výlučně následující povinnosti:

- (a) povinnost poskytnout Postoupeným stranám nebo některé z nich Finanční plnění podle článku IV. Smlouvy o spolupráci vztahující se k Převáděným pozemkům;
- (b) povinnost poskytnout Postoupeným stranám nebo některé z nich Další plnění nebo Částku dorovnání za podmínek podle článku V. Smlouvy o spolupráci vztahující se k Převáděným pozemkům;
- (c) povinnost dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru nebo jeho části na Převáděných pozemcích Základní parametry sjednané v článku III. Smlouvy o spolupráci;
- (d) povinnosti související s převodem Pozemků nebo jejich části sjednané v článku XI. Smlouvy o spolupráci, a to ve vztahu Převáděným pozemkům a jejich případným dalším převodům (nebo dalším převodům částí Převáděných pozemků);
- (e) povinnosti plynoucí ze sankčních ustanovení Smlouvy o spolupráci (zejména smluvní pokuty) ve vztahu k povinnostem Investora, které jsou součástí Předmětu postoupení.

2.1.2 Nový investor přijímá a přebírá od Původního investora veškerá práva a veškeré povinnosti Původního investora v rozsahu Předmětu postoupení.

2.1.3 V důsledku převodu práv a povinností ze Smlouvy o spolupráci v rozsahu Předmětu postoupení Nový investor:

- (a) v rozsahu Předmětu postoupení nahrazuje Původního investora jako stranu závazkového vztahu založeného Smlouvou o spolupráci; a
- (b) v rozsahu Předmětu postoupení vstupuje do závazkového vztahu založeného Smlouvou o spolupráci.

2.1.4 Původní investor převádí na Nového investora všechna svá práva a povinnosti ze Smlouvy o spolupráci v rozsahu Předmětu postoupení ve stavu, v jakém se nacházejí k okamžiku účinnosti postoupení (tedy ke Dni účinnosti).

2.1.5 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Předmětem postoupení podle této Smlouvy o postoupení jsou nejen veškerá práva a povinnosti ze Smlouvy o spolupráci vztahující se k Převáděným pozemkům, včetně příslušenství, ale i veškerá práva a povinnosti Původního investora, která se podle své povahy musí

uplatnit na každou osobu, která je v pozici Investora podle Smlouvy o spolupráci. Povinnosti podle Smlouvy o spolupráci vztahující se jak k Převáděným pozemkům, tak k ostatním Pozemkům, zavazují ve vztahu k Převáděným pozemkům Nového investora a ve vztahu k ostatním Pozemkům Původního investora, přičemž se uplatní vždy v plném rozsahu.

- 2.1.6 Budou-li existovat objektivní pochybnosti, zda některá práva a povinnosti přešla na Nového investora či nikoli, budou vůči Postoupeným stranám v souladu se Smlouvou o spolupráci solidárně zavázáni jak Původní investor, tak Nový investor.

2.2 Předání Dokumentů

Původní investor se zavazuje předat Novému investorovi veškeré dokumenty vztahující se k Předmětu postoupení, které jsou podstatné pro plnění povinností Nového investora jako Investora (dále jen "**Dokumenty**"). K předání a převzetí Dokumentů dojde v kterýkoli Pracovní den, který bude následovat po Dni účinnosti, nejpozději však pátý (5.) Pracovní den po Dni účinnosti, a to bez účasti Postoupených stran. O předání a převzetí Dokumentů bude vyhotoven a podepsán písemný předávací protokol.

2.3 Zajištění

Postoupení Předmětu postoupení nemá vliv na platnost a rozsah zajištění poskytnutého Postupovaným stranám podle článku IX Smlouvy o spolupráci. Původní investor tímto potvrzuje, že ručení poskytnuté Ručitelem 1 v Ručitelském prohlášení 1 a ručení poskytnuté Ručitelem 2 v Ručitelském prohlášení 2 se vztahuje na dluhy, které jsou součástí Předmětu postoupení, i po jejich postoupení Novému investorovi.

3. SOUHLAS S POSTOUPENÍM

- 3.1 Postoupené strany vyjádřily souhlas s částečným postoupením Smlouvy o spolupráci z Původního investora na Nového investora v rozsahu a za podmínek stanovených ve Smlouvě o spolupráci, které jsou Původnímu investorovi i Novému investorovi známy, a počínaje Dnem účinnosti budou Postoupené strany plnit své povinnosti a uplatňovat svá práva v rozsahu Předmětu postoupení výhradně vůči Novému investorovi, a ne vůči Původnímu investorovi, s výjimkou případů, kdy podle právních předpisů mohou uplatňovat tato práva i vůči Původnímu investorovi.
- 3.2 Souhlas Postoupených stran s částečným postoupením Smlouvy o spolupráci v rozsahu Předmětu postoupení byl udělen bezúplatně a Postoupené strany za udělení souhlasu s částečným postoupením Smlouvy o spolupráci v rozsahu Předmětu postoupení nebudou od Původního investora ani Nového investora nárokovat jakékoli zadostiučinění nebo finanční úplatu za udělení takového souhlasu nebo v souvislosti s ním.
- 3.1 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Původní investor není osvobozen od jeho povinností ve smyslu § 1899 odst. 1 Občanského zákoníku.

4. ÚPLATA

Práva a povinnosti ze Smlouvy o spolupráci v rozsahu Předmětu postoupení převádí Původní investor na Nového investora bezúplatně.

5. POTVRZENÍ NOVÉHO INVESTORA

5.1 S účinností ode Dne účinnosti se Nový investor zavazuje a potvrzuje Původnímu investorovi a Postoupeným stranám, že ode Dne účinnosti bude plnit veškeré své povinnosti a dluhy dle Smlouvy o spolupráci v rozsahu Předmětu postoupení či v souvislosti s nimi vůči Postoupeným stranám.

5.2 Nový investor potvrzuje, že obdržel všechny Dokumenty existující ke dni uzavření této Smlouvy o postoupení a seznámil se s nimi.

6. NOVÝ INVESTOR JAKO INVESTOR PODLE SMLOUVY O SPOLUPRÁCI

6.1 Strany tímto potvrzují, že Nový investor se stává Investorem pro účely Smlouvy o spolupráci a Dokumentů a že bude mít ode Dne účinnosti veškerá práva a povinnosti Investora podle Smlouvy o spolupráci, a to v rozsahu práv a povinností vymezených v této Smlouvě o postoupení jako Předmět postoupení.

6.2 S účinností ode Dne účinnosti jakýkoli odkaz na "Investora", který je obsažen ve Smlouvě o spolupráci a jakémkoli jiném Dokumentu a který se vztahuje k Předmětu postoupení, se bude vykládat tak, že zahrnuje Nového investora jako nového Investora.

7. KONTAKTNÍ ÚDAJE NOVÉHO INVESTORA

Nový investor a Postoupené strany se dohodli, že pro účely oznamování a doručování v souvislosti se Smlouvou o spolupráci budou používat následující kontaktní údaje Nového investora (a jeho zástupců):

[doplňte obchodní firmu]

Adresa: [doplňte]

K rukám: [doplňte]

8. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ

8.1 Původní investor a Nový investor činí Postoupeným stranám Prohlášení a ujištění uvedená v tomto Článku 8 (*Prohlášení a ujištění*) a berou na vědomí, že Postoupené strany (kterým bude tato Smlouva o postoupení předložena) se v plném rozsahu spoléhají na jejich pravdivost a úplnost, a to mj. při konání nebo nekonání dalších souvisejících kroků a právních jednání podle Smlouvy o spolupráci a/nebo Smlouvy o projektu.

8.1.1 Splnění podmínek podle Smlouvy o spolupráci

Původní investor a Nový investor splnili veškeré podmínky a předpoklady pro uzavření této Smlouvy o postoupení, včetně podmínek, které jsou kladeny na osobu Nového investora podle Článku XI. Smlouvy o spolupráci. Nový investor zejména nemá v okamžiku uzavření Smlouvy o postoupení sídlo mimo území Evropské unie, Evropského sdružení volného obchodu, Velké Británie nebo

USA, není v úpadku ani mu úpadek nehrozí, není na seznamu osob, vůči nimž byly nařízeny jakékoli sankce realizované Českou republikou nebo jakékoli mezinárodní sankce uznávané Českou republikou, ani není účastníkem řízení (soudního či rozhodčího), jehož účastníkem by byla kterákoli Postoupená strana či jí ovládané právnické osoby, pokud hodnota sporu, sporného práva či porušení, která je předmětem daného řízení, převyšuje částku 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých).

8.1.2 Vznik a působnost

- (a) Původní investor a Nový investor mají veškerou potřebnou působnost vlastním právním jednáním pro sebe nabývat práva a zavazovat se k povinnostem, která je podle právních předpisů potřebná k uzavření této Smlouvy o postoupení a k plnění veškerých povinností vzniklých na základě této Smlouvy o postoupení.
- (b) Původní investor a Nový investor jsou oprávněni uzavřít tuto Smlouvu postoupení a plnit svoje povinnosti z ní vyplývající a jsou oprávněni k realizaci transakcí předpokládaných touto Smlouvou o postoupení.

8.1.3 Podání a souhlasy

Původní investor a Nový investor získali všechna potřebná schválení a povolení (včetně jakýchkoli třetích osob) k uzavření této Smlouvy o postoupení a plnění povinností z ní vyplývajících a všechna tato schválení a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná.

8.1.4 Platné a závazné povinnosti

Tato Smlouva o postoupení (za předpokladu řádného podpisu Stranami této Smlouvy o postoupení) představuje platné, závazné a vymahatelné právní jednání a povinnosti Původního investora a Nového investora vynutitelné vůči nim v souladu s ustanoveními této Smlouvy o postoupení.

8.1.5 Neexistence porušení povinnosti

Uzavřením ani plněním této Smlouvy o postoupení a realizací transakcí předpokládaných touto Smlouvou o postoupení včetně každého dokumentu, jenž má být uzavřen na základě této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní, nedojde k:

- (a) porušení jakéhokoli rozhodnutí, rozsudku, smlouvy nebo jiného omezení jakéhokoli druhu, jimiž jsou Původní investor a Nový investor vázáni;
- (b) porušení jakéhokoli zákona, jenž se na Původního investora a Nového investora vztahuje;
- (c) porušení či ke vzniku práva na zrušení jakékoli povinnosti z jakékoli smlouvy, licence nebo povolení, jichž jsou Původní investor a Nový

investor účastníky nebo jimiž jsou vázáni, ani ke vzniku práva na prohlášení jeho předčasné splatnosti; nebo

(d) ke zkracování jakéhokoli věřitele.

8.1.6 Neexistence řízení

Podle vědomí Původního investora a Nového investora není vůči nim uplatňován žádný nárok ani vůči nim není vedeno žádné právní řízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit transakce předpokládané touto Smlouvou o postoupení a plnění povinností z ní vyplývajících.

8.2 Platnost a účinnost Prohlášení a ujištění

Původní investor a Nový investor zajistí, aby Prohlášení a ujištění uvedená v tomto Článku 8 (*Prohlášení a ujištění*) byla platná a plně účinná i po dni uzavření této Smlouvy o postoupení až do doby řádného splnění veškerých povinností podle této Smlouvy o postoupení s výjimkou těch změn, které budou způsobeny jednáním schváleným Postoupenými stranami nebo vzniknou v důsledku jednání Postoupených stran.

8.3 Opakování Prohlášení a ujištění

Prohlášení a ujištění Původního investora a Nového investora uvedená v tomto Článku 8 (*Prohlášení a ujištění*) jsou učiněna ke dni uzavření této Smlouvy o postoupení a budou považována za opakovaně učiněná Původním investorem a Novým investorem ke každému dni platnosti této Smlouvy o postoupení až do doby řádného splnění veškerých povinností podle této Smlouvy o postoupení.

8.4 Důvěra

Původní investor a Nový investor berou na vědomí, že Postoupené strany (kterým bude tato Smlouva o postoupení předložena) budou konat nebo nekonat další kroky a právní jednání podle Smlouvy o spolupráci a/nebo Smlouvy o projektu spoléhající se na každé jednotlivé Prohlášení a ujištění učiněné Původním investorem a Novým investorem v tomto Článku 8 (*Prohlášení a ujištění*), a dále prohlašují, že ke dni uzavření této Smlouvy o postoupení (i) jsou všechna Prohlášení a ujištění uvedená v tomto Článku 8 (*Prohlášení a ujištění*) pravdivá, přesná a úplná a nezavádějícího charakteru a (ii) neexistuje žádná skutečnost, jež by byla s kterýmkoli Prohlášením a ujištěním v rozporu.

8.5 Informační povinnost

Původní investor a Nový investor jsou povinni nejpozději do dvou (2) Pracovních dnů písemně informovat Postoupené strany o jakékoli změně v Prohlášeních a ujištěních podle této Smlouvy o postoupení a o jakékoli podstatné okolnosti ve vztahu k transakcím předpokládaným touto Smlouvou o postoupení a o každé další okolnosti, jež může být důležitá pro transakce předpokládané touto Smlouvou o postoupení a pro právní a ekonomické postavení Postoupených stran.

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

9.1 Součinnost

Strany budou vzájemně spolupracovat a poskytnou si veškerou součinnost potřebnou pro řádné plnění povinností a pro umožnění výkonu práv podle této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní. Strany učiní veškerá další právní a faktická jednání, a to i taková, která nejsou výslovně upravena v této Smlouvě o postoupení, avšak která budou nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění postoupení Smlouvy o spolupráci za podmínek a v rozsahu stanovených v této Smlouvě o postoupení nebo jinak nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění transakcí upravených touto Smlouvou o postoupení nebo pokud taková právní nebo faktická jednání přispějí či mají přispět k dosažení účelu této Smlouvy o postoupení.

Tato Smlouva o postoupení představuje smlouvu ve prospěch Postoupených stran ve smyslu § 1767 Občanského zákoníku.

Strany se zavazují, že nebudou měnit obsah této Smlouvy o postoupení bez předchozího souhlasu Postoupených stran, kdy tento souhlas je udělen předem při dodržení všech podmínek stanovených ve Smlouvě o spolupráci, zejména jejím článkem XI.

9.2 Vzdání se práv

Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou o postoupení nebude znamenat vzdání se tohoto práva. Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy o postoupení, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy o postoupení, ani z jakéhokoli následného porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení doby či lhůty pro plnění jakékoli povinnosti nebo učinění jakéhokoli právního či faktického jednání podle této Smlouvy o postoupení nebude považováno za prodloužení doby či lhůty pro budoucí plnění dané povinnosti nebo učinění daného právního či faktického jednání, nebo jakékoli jiné povinnosti, právního či faktického jednání.

9.3 Oddělitelnost

9.3.1 V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy o postoupení je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, potom neplatnost či nevymahatelnost takového ustanovení nemá a nebude mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy o postoupení. Strany se zavazují bez zbytečného odkladu poté, co o kterémkoli ustanovení této Smlouvy o postoupení bude Stranami uznáno nebo pravomocně rozhodnuto, že je neplatné nebo nevymahatelné, anebo že je neplatná či nevymahatelná tato Smlouva o postoupení jako celek, ve vzájemné součinnosti na základě výzvy kterékoli ze Stran nebo Postoupených stran nahradit takové neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, které bude platné a vymahatelné a bude nejlépe vyhovovat účelu původního ustanovení a této Smlouvy o postoupení jako celku tak, aby obsah a smysl původního ustanovení zůstal zachován, případně uzavřít novou smlouvu, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat této Smlouvě o postoupení, ale nebude stížena vadou, která způsobila její neplatnost. Toto ustanovení je oddělitelné od zbytku této Smlouvy o postoupení a má povahu

ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a následujících Občanského zákoníku. Stranou oprávněnou žádat doplnění této Smlouvy o postoupení či uzavření nové smlouvy je kterákoli Strana nebo Postoupená strana, dobou doplnění této Smlouvy či uzavření nové smlouvy je nejpozději devadesát (90) dnů poté, kdy budou ostatní Strany k doplnění této Smlouvy o postoupení či uzavření nové smlouvy písemně vyzvány.

9.3.2 Pokud by tato Smlouva o postoupení neobsahovala nějaké ustanovení či povinnost, jejichž stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, Strany vynaloží veškeré úsilí, aby takové ustanovení bylo do Smlouvy o postoupení doplněno.

9.4 Změny Smlouvy o postoupení

Tuto Smlouvu o postoupení je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými všemi Stranami. Změna Smlouvy o postoupení v jiné než písemné formě je tímto vyloučena.

9.5 Náklady a výdaje

Každá Strana hradí své náklady a výdaje jí vzniklé v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy o postoupení nebo jakoukoli jinou smlouvou nebo ujednáním zde zamýšleným, pokud v této Smlouvě o postoupení není výslovně uvedeno jinak.

9.6 Rozhodné právo

Tato Smlouva o postoupení a všechny mimosmluvní závazkové vztahy vzniklé z této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní se budou řídit právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.

9.7 Soudní pravomoc

Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc rozhodnout jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy o postoupení nebo s touto Smlouvou o postoupení související (včetně sporů ohledně existence, platnosti nebo ukončení této Smlouvy o postoupení nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazkového vztahu vzniklého z této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní), nebo důsledků její nicotnosti.

9.8 Počet vyhotovení

Tato Smlouva o postoupení je vyhotovena v šesti (6) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Postoupené strany obdrží každá dvě (2) vyhotovení této Smlouvy o postoupení a ostatní Strany jedno (1) vyhotovení.

9.9 Prohlášení o přístupnosti

Strany berou na vědomí a souhlasí s tím, aby tato Smlouva o postoupení byla uveřejněna způsobem požadovaným platnými a účinnými právními předpisy nebo způsobem dle volby kterékoli Postoupené strany. Strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva o postoupení byla případně uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Postoupenou

stranou 2, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, číselné označení této Smlouvy o postoupení, datum jejího podpisu a text této Smlouvy o postoupení. Strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě o postoupení nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek.

10. PLATNOST A ÚČINNOST

Tato Smlouva o postoupení vznikne a nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti, tedy Dnem účinnosti (je uzavřena s odkládací podmínkou, že nastane Den účinnosti).

TATO SMLOUVA O ČÁSTEČNÉM POSTOUPENÍ SMLOUVY O SPOLUPRÁCI byla uzavřena v den uvedený jako poslední u podpisů Stran připojených níže.

PODPISOVÁ STRANA

V Praze dne _____

Konsorcium Rohan, s.r.o.

Podpis: _____

Podpis: _____

Jméno: _____

Jméno: _____

Funkce: _____

Funkce: _____

V Praze dne _____

Za [doplňte obchodní firmu Nového investora]

Podpis: _____

Podpis: _____

Jméno: _____

Jméno: _____

Funkce: _____

Funkce: _____

PŘÍLOHA Č. 1 – VYMEZENÍ PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ

Převáděným pozemky pro účely Smlouvy o postoupení se rozumí:

- i. pozemek parc. č. [doplňte], o zapsané výměře [doplňte], druh pozemku: [doplňte], LV č. [doplňte],
- ii. [případně doplňte identifikaci dalších pozemků]

vše v obci Praha, katastrálním území Karlín, zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

[Alternativně: Převáděné pozemky lze vymezit jiným jednoznačným způsobem, např. odkazem na zpracovaný geometrický plán, který bude přílohou Smlouvy o postoupení.]

Příloha č. 8: Vzor Notifikace

Příloha č. 8

VZOR NOTIFIKACE

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

Datovou schránkou

Adresáti:

I. Hlavní město Praha

Mariánské náměstí 2/2,
110 00 Praha 1 - Staré Město

K rukám všech dále uvedených adresátů:

1. Ředitel odboru územního rozvoje
2. Ředitel odboru hospodaření s majetkem;
3. Člen rady pro oblast územního rozvoje
4. Člen rady pro oblast majetku
5. Určený zastupitel hlavního města Prahy pro pořizování územního
plánu

II. Městská část Praha 8

Zenklova 1/35
Praha 8 – Libeň 180 00

K rukám starosty

III. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy

Vyšehradská 57/2077
128 00 Praha 2 – Nové Město

K rukám ředitele

Notifikace dle smlouvy o spolupráci

Vážení,

obracíme se na Vás v návaznosti na naše závazky vyplývající z čl. XII.4 a čl. XII.5 smlouvy o spolupráci uzavřené Městskou částí Praha 8, hlavním městem Prahou a naší společností dne [.....], č. registru smluv [.....], v souvislosti se změnou územního plánu v lokalitě označované jako Rohan City (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“).

V souladu s uvedenými ustanoveními Smlouvy o spolupráci Vás tímto informujeme o hrozícím rozporu požadavků na Investiční záměr (jak je tento definován ve Smlouvě o spolupráci), tzv. Základními parametry, a požadavky smlouvy uzavřené mezi naší společností a hlavním městem Prahou dne 29. 7. 2008 pod názvem „smlouva o realizaci projektu č. INO/58/02/013719/2008“, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „**Smlouva o projektu**“).

Vyrozuměli jsme, že v dohledné době má s ohledem na úmysly hlavního města Prahy i nás jako Investora dojít ke změně Smlouvy o projektu, která má spočívat především v: *[výstižný popis podstaty změn požadavků Smlouvy o projektu]*.

Tato uvažovaná změna Smlouvy o projektu může podle našeho chápání být v rozporu s aktuálními Základními parametry Investičního záměru dle Smlouvy o spolupráci.

Vzhledem k uvedenému Vás upozorňujeme, že v důsledku přijetí změny Smlouvy o projektu může vzniknout rozpor mezi požadavky na Investiční záměr dle Smlouvy o projektu a Základními parametry dle Smlouvy o spolupráci, a to konkrétně v následujících ohledech:

[výstižný popis hlavních rozporů uvažovaných změn Smlouvy o projektu a Základních parametrů dle Smlouvy o spolupráci]

V souladu se Smlouvou o spolupráci Vám proto doporučujeme zajistit současně se změnou Smlouvy o projektu také změnu Základních parametrů dle Smlouvy o spolupráci formou společného dodatku obou smluv, nebo jinou vhodnou cestou.

Upozorňujeme Vás, že pokud dojde pouze ke změně Smlouvy o projektu a nastane rozpor se Smlouvou o spolupráci, nebudeme v tomto rozsahu povinni se řídit Základními parametry dle Smlouvy o spolupráci, což může negativně ovlivnit právní pozici hlavního města Prahy i právní jistotu všech stran.

S pozdravem

[Konsorcium Rohan, s.r.o.]

[.....]

**Příloha č. 9: Ilustrativní příklad výpočtu
Inflačního indexu**

Ilustrativní příklad výpočtu Inflačního indexu dle čl. IV.5 Smlouvy o spolupráci pro rok 2021

Inflační index za daný kalendářní rok se vypočte jako průměr (i) průměrné roční míry inflace podle indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok zveřejňované Českým statistickým úřadem a (ii) průměrné roční míry inflace, vypočtené jako průměr čtvrtletních indexů reálnizovaných cen nových bytů v Praze za všechny čtyři čtvrtletí uplynulého kalendářního roku, které sledují změnu čtvrtletního indexu oproti stejnému čtvrtletí předchozího kalendářního roku, které jsou zveřejňovány Českým statistickým úřadem

Rok 2021

(i) Průměrná roční míra inflace podle indexu spotřebitelských cen
Hodnota dle ČSÚ Index (i) za 2021 3,80%

Období od 1.1.2021 do 31.12.2021

(ii) Průměrná roční míra inflace, vypočtená jako průměr čtvrtletních indexů reálnizovaných cen nových bytů v Praze za všechny čtyři čtvrtletí uplynulého kalendářního roku, které sledují změnu čtvrtletního indexu oproti stejnému čtvrtletí předchozího kalendářního roku

Hodnota dle ČSÚ	Q1 2021	10,40%
	Q2 2021	11,90%
	Q3 2021	21,10%
	Q4 2021	26,50%
	Průměr Q1 až Q4 2021	17,48%
	Index (ii) za 2021	17,48%
Inflační index	Index (i) za 2021	3,80%
	Index (ii) za 2021	17,48%
	Průměr indexu (i) a indexu (ii)	10,64%

Období od 1.1.2021 do 31.12.2021
Období od 1.1.2021 do 31.12.2021
Období od 1.1.2021 do 31.12.2021
Období od 1.1.2021 do 31.12.2021

VÝSLEDNÝ INFLAČNÍ INDEX ZA ROK 2021 10,64%



MHMPXORRN8WE

Stejnopis č. 1

Projekt revitalizace a urbanistického rozvoje území Rohanského ostrova

Smlouva o realizaci projektu

č. INO/58/02/013719/2008

uzavřená mezi

Hlavním městem Prahou

a

Konsorcium Rohan, s.r.o.

Hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1

IČ: 00064581

zastoupené RNDr. Peterem Ďuricou, CSc., ředitelem odboru obchodních aktivit MIIMP

dále též jen jako „**Hlavní město Praha**“

a

Konsorcium Rohan, s.r.o.

se sídlem: Praha 8, Karlín, Ke Štvanici 656/3, PSČ 18600

IČ: 278 93 669

DIČ: CZ278 93 669

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 124763

jejímž jménem jedná její jednatele

) dále též jen jako „**Developer**“

uzavírají níže uvedeného dne tuto

Smlouvu o realizaci projektu (dále též jen jako „Smlouva“)

Článek 1.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Lokalita. Hlavní město Praha je vlastníkem některých nemovitostí nacházejících se v Lokalitě Rohanský ostrov, katastrální území Karlín a Líbeň, obec Praha. Hlavní město Praha má zájem prostřednictvím realizace Projektu dosáhnout zejména těchto základních cílů:
 - 1.1.1. urbanistického rozvoje Lokality Rohanský ostrov, a to zejména pokud jde o revitalizaci, rekultivaci a developerský rozvoj nemovitostí v této lokalitě, to vše s přihlédnutím k zásadám, požadavkům a prioritám urbanistického rozvoje této lokality stanoveným Hlavním městem Prahou a s přihlédnutím k potřebám Městské části Praha 8;
 - 1.1.2. získání odpovídajícího a garantovaného ekonomického příjmu z pronájmu a následného prodeje některých svých pozemků nacházejících se v Lokalitě Rohanský ostrov;
 - 1.1.3. identifikace případných ekologických zátěží pozemků nacházejících se v Lokalitě Rohanský ostrov a dosažení odstranění či zmírnění těchto zátěží;
 - 1.1.4. komplexního a koncepčního řešení právních vztahů k nemovitostem nacházejícím se v Lokalitě Rohanský ostrov;
 - 1.1.5. minimalizace obchodních, projektových a urbanistických (zejména infrastrukturních a dopravních) rizik spojených s realizací Projektu;
 - 1.1.6. zachování a posílení image a dobrého jména Hlavního města Prahy.
- 1.2. Výběrové řízení. Za účelem dosažení záměrů uvedených v odst. 1.1. této Smlouvy se Hlavní město Praha rozhodlo vyhledat partnera, který disponuje potřebnými developerskými

a odbornými zkušenostmi, a proto usnesením Rady Hlavního města Prahy č. 570 ze dne 24. dubna 2007 rozhodlo o podmínkách a vyhlášení dvoustupňového výběrového řízení nazvaného „Projekt urbanistického rozvoje území Rohanského ostrova spojeného s pronájmem a následným prodejem pozemků“. V rámci Výběrového řízení byla následně jako nejvhodnější vybrána nabídka Developera, a to na základě usnesení Rady Hlavního města Prahy č. 734 ze dne 10. června 2008.

- 1.3. Zveřejnění záměru. V návaznosti na vyhlášení Výběrového řízení byl dne 14. května 2007 pod evid. č. OOA – 7285/07 zveřejněn na úřední desce Magistrátu Hlavního města Prahy záměr pronajmout a následně prodat formou výběrového řízení v záměru specifikované pozemky a části pozemků nacházející se v Lokalitě Rohanský ostrov. Dne 23. dubna 2008 byl pod evid. č. OOA 1309/08 na úřední desce Magistrátu Hlavního města Prahy zveřejněn aktualizovaný záměr upravený a doplněný v návaznosti na změny skutkového stavu (specifikace nově oddělených pozemků nacházejících se v Lokalitě Rohanský ostrov apod.).
- 1.4. Developerský záměr Developera. Developer má zájem prostřednictvím realizace Projektu dosáhnout zejména těchto základních cílů:
 - 1.4.1. urbanistického rozvoje Lokality Rohanský ostrov, a to zejména pokud jde o revitalizaci, rekultivaci a developerský rozvoj nemovitostí v této lokalitě, to vše v souladu se zásadami, požadavky a prioritami urbanistického rozvoje této lokality stanovenými Hlavním městem Prahou a s přihlédnutím k potřebám Městské části Praha 8;
 - 1.4.2. získání některých pozemků nacházejících se v Lokalitě Rohanský ostrov do nájmu a následně i do svého vlastnictví;
 - 1.4.3. získání odpovídajících příjmů z případného následného prodeje či jiného obchodního využití některých zhodnocených pozemků nacházejících se v Lokalitě Rohanský ostrov;
 - 1.4.4. dosažení dalšího rozvoje developerských aktivit jakožto své hlavní podnikatelské činnosti;
 - 1.4.5. zachování a posílení image a dobrého jména Developera.
- 1.5. Koncepční předpoklady Projektu. Smluvní strany konstatují tyto koncepční předpoklady Projektu:
 - 1.5.1. na základě této Smlouvy nebude Developer a/nebo SPV ve prospěch Hlavního města Prahy (či na základě pokynu Hlavního města Prahy) poskytovat jakékoli dodávky či služby nebo provádět jakékoli dílo (stavbu) ve smyslu zákonné úpravy zadávání veřejných zakázek a koncesí;
 - 1.5.2. na základě této Smlouvy nevznikne Hlavnímu městu Praze žádný závazek k poskytnutí úplaty či jiné ekonomické kompenzace ve prospěch Developera a/nebo SPV za jejich činnosti v rámci Projektu s výjimkou případných plateb dle sankčních ustanovení uvedených v článku 10. této Smlouvy.

Článek 2.

Výkladová ustanovení

Smluvní strany sjednávají, že pro účely výkladu obsahu této Smlouvy budou níže uvedené pojmy vykládány pouze takto:

- 2.1. Faktické zatížení – Faktickým zatížením je výskyt kterékoli z těchto skutečností ve vztahu ke konkrétnímu Komerčnímu pozemku:

- 2.1.1. existence jakékoli stavby nebo objektu na pozemku;
 - 2.1.2. existence jakéhokoli dlouhodobého znečištění pozemku či jiné ekologické újmy nebo zátěže pozemku;
 - 2.1.3. existence jakékoli veřejně prospěšné stavby na pozemku, a to např. pozemní komunikace, stavby dopravní infrastruktury, stavby veřejné infrastruktury nebo veřejné zeleně;
 - 2.1.4. existence archeologického nálezu na pozemku, resp. pod pozemkem;
 - 2.1.5. existence trvalé vodní plochy, pramenu, studny nebo zdroje pitné vody na pozemku;
 - 2.1.6. existence podzemních staveb, podzemních garáží, podzemních komunikací, podzemních šachet, vrtů, prohlubní, podzemních nádrží nebo jímek na pozemku, resp. pod pozemkem;
 - 2.1.7. existence podzemního či nadzemního vedení plynovodu, vedení optických kabelů, zařízení sloužících přenosu elektrické energie nebo signálu, vodovodu, teplovodu nebo kanalizace na pozemku, resp. pod pozemkem.
- 2.2. Komerční pozemky – Komerční pozemky jsou nemovitosti ve vlastnictví Hlavního města Prahy nezbytné pro realizaci Projektu a nacházející se v Lokalitě Rohanský ostrov, katastrální území Karlín a Libeň, obec Praha. Seznam a bližší specifikace Komerčních pozemků jsou obsahem přílohy č. 1 tvořící nedílnou součást této Smlouvy. Pro účely této Smlouvy se za Komerční pozemky budou považovat i části pozemků uvedených v příloze č. 1 této Smlouvy v případě, že dojde k jejich oddělení a/nebo rozdělení.
- 2.3. Europozemky – Europozemky jsou ty Komerční pozemky a/nebo jejich části, jejichž rekultivace a revitalizace je nebo bude zcela či částečně financována ze zdrojů Evropské unie. Hlavní město Praha je s ohledem na čerpání finančních prostředků Evropské unie vázáno podmínkami stanovenými Evropskou unií, z nichž vyplývají některá obchodní a právní omezení mající vliv na Projekt, mj. omezení možnosti převést vlastnické právo k Europozemkům po určitou dobu od poskytnutí evropských finančních prostředků, resp. po tuto dobu je pronajmout. Aktuálně platí pravidlo, dle kterého majetek pořízený z poskytnuté dotace nesmí být po dobu 5 (pěti) let ode dne vydání relevantního rozhodnutí o dotaci pronajmut nebo převeden příjemcem podpory na jinou osobu nebo použit na jiné účely nesouvisející přímo s dotovaným projektem bez předchozího písemného souhlasu řídicího orgánu.
- 2.4. Dopravní pozemky – Dopravní pozemky jsou, resp. budou, ty Komerční pozemky a/nebo jejich části, které budou na základě Realizační studie po vypracování geometrických plánů dle odst. 3.4. této Smlouvy určeny pro plnění funkcí veřejných prostranství (ve smyslu jejich definice v ustanovení § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů) a k zastavění pozemními komunikacemi (ve smyslu jejich definice v ustanovení § 2 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů) a jinými stavbami veřejné a dopravní infrastruktury, a nebudou tedy určeny k prodeji postupem dle této Smlouvy.
- 2.5. Koncepční studie – Koncepční studie je písemná studie v základních rysech popisující budoucí způsob revitalizace, rekultivace a developerského rozvoje a využití Lokality Rohanský ostrov, a to zejména se zaměřením na Komerční pozemky, která byla Developerem předložena v rámci prvního stupně Výběrového řízení.
- 2.6. Realizační studie – Realizační studie je písemná studie detailně popisující budoucí způsob revitalizace, rekultivace a developerského rozvoje a využití Lokality Rohanský ostrov, a to zejména se zaměřením na Komerční pozemky, která bude při respektování konkrétních

požadavků a pokynů Hlavního města Prahy vypracována Developerem na základě Koncepční studie. Realizační studie bude obsahovat zejména tyto údaje:

- 2.6.1. předpokládané investiční parametry Projektu, zejména časový harmonogram Projektu, rozpočet investičních nákladů Projektu, způsob financování Projektu, jakož i způsob případného vstupu SPV do Projektu;
 - 2.6.2. vymezení Komerčních pozemků, Dopravních pozemků a identifikaci Europozemků;
 - 2.6.3. vymezení jednotlivých Urbanistických částí Projektu;
 - 2.6.4. identifikaci souladu Projektu s územním plánem, resp. identifikaci potřeb změny územního plánu;
 - 2.6.5. popis funkčního využití Lokality Rohanský ostrov po realizaci Projektu;
 - 2.6.6. identifikaci staveb určených k demolici v rámci Projektu;
 - 2.6.7. určení závazných termínů, do nichž je Developer povinen podat řádné (tj. veškeré formální a obsahové náležitosti požadované relevantními právními předpisy splňující) návrhy na vydání Územních rozhodnutí pro jednotlivé Urbanistické části Projektu.
- 2.7. Kupní smlouva – Kupní smlouva je každá kupní smlouva, která by měla být, resp. bude, na základě této Smlouvy v písemné formě uzavřena mezi Hlavním městem Prahou jakožto prodávajícím a Developerem a/nebo SPV jakožto kupujícím a jejímž předmětem bude úplatný převod Komerčních pozemků.
 - 2.8. Lokalita Rohanský ostrov – Lokalita Rohanský ostrov je území, které je slovně i graficky vymezeno v příloze č. 2 této Smlouvy.
 - 2.9. Nájemní smlouva – Nájemní smlouva je každá nájemní smlouva, která by měla být, resp. bude, na základě této Smlouvy v písemné formě uzavřena mezi Hlavním městem Prahou jakožto pronajímatelem a Developerem a/nebo SPV jakožto nájemcem a jejímž předmětem bude nájem Komerčních pozemků včetně Europozemků (v intencích odst. 4.3.3. této Smlouvy), avšak s výjimkou Dopravních pozemků.
 - 2.10. Smlouva o bezúplatném zřízení věcného břemena – Smlouva o bezúplatném zřízení věcného břemena je každá smlouva o bezúplatném zřízení věcného břemena, která by měla být, resp. bude, na základě této Smlouvy v písemné formě uzavřena mezi Hlavním městem Prahou jakožto povinným (vlastníkem Dopravních pozemků) a Developerem a/nebo SPV jakožto oprávněným a jejímž předmětem bude bezúplatné zřízení věcného břemena ve prospěch Developera.
 - 2.11. Obchodní zákoník – zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů platných a účinných ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy.
 - 2.12. Právní zatížení – Právním zatížením je výskyt kterékoli z těchto právních skutečností ve vztahu ke konkrétnímu Komerčnímu pozemku:
 - 2.12.1. existence jakéhokoli právního vztahu či práva (věcného či závazkového) třetí osoby k věci, a to zejména práva zástavního, práva podzástavního, práva na převod vlastnického práva (včetně podmíněného), práva odpovídajícího věcnému břemeni, práva nájemního, práva podnájemního, práva předkupního nebo práva zadržovacího a práva na uzavření smlouvy zakládající kterékoli z výše uvedených práv;
 - 2.12.2. existence jakéhokoli řízení nebo rozhodnutí (soudního, rozhodčího, dražebního či exekučního) ohledně věci, a to zejména řízení nebo rozhodnutí o vydání věci, řízení nebo rozhodnutí o určení existence či trvání právního vztahu či práva k věci (např. kteréhokoli práva dle subodst. 2.12.1. této Smlouvy), řízení nebo rozhodnutí

- o nuceném prodeji věci (dražby, exekuce) nebo rozhodnutí o nařízení předběžného opatření, kterým se jakkoli omezuje možnost nakládání s věcí, a stavební uzávěra;
- 2.12.3. existence jakéhokoli dluhu, který by mohl být zcela či jen částečně uspokojen zpeněžením věci, a to zejména dluhu vůči příslušnému finančnímu úřadu či jinému správnímu orgánu;
- 2.12.4. existence oprávněné držby věci třetí osobou.
- 2.13. Projekt – Projektem je urbanistický rozvoj Lokality Rohanský ostrov, a to zejména pokud jde o revitalizaci, rekultivaci a developerský rozvoj nemovitostí v této lokalitě, to vše v plném souladu s Realizační studií a v návaznosti na činnosti Hlavního města Prahy a Developera, resp. SPV.
- 2.14. Smlouva o věcném předkupním právu – Smlouva o věcném předkupním právu je každá smlouva o věcném předkupním právu, která by měla být, resp. bude, na základě této Smlouvy v písemné formě uzavřena mezi Hlavním městem Prahou jakožto povinným a Developerem a/nebo SPV jakožto oprávněným a jejímž předmětem bude zřízení věcného předkupního práva ke Komerčním pozemkům.
- 2.15. SPV – SPV je obchodní společnost určená Developerem, která Hlavnímu městu Praze hodnověrným způsobem doloží, že disponuje potřebnými finančními zdroji k realizaci všech plateb a odbornými znalostmi a kapacitami nezbytnými ke splnění povinností spojených s případným vstupem do Projektu. Jediným společníkem SPV bude Developer, případně osoba tvořící s Developerem koncern ve smyslu Obchodního zákoníku.
- 2.16. Urbanistická část Projektu – Urbanistická část Projektu je každé jednotlivé území vymezené Realizační studií jako jeden urbanistický celek, přičemž v rámci Projektu bude ve vztahu ke každému takto vymezenému území postupováno jednotně, tj. zejména právní vztahy ke Komerčním pozemkům v každém takto vymezeném území budou konstruovány shodně.
- 2.17. Územní rozhodnutí – Územní rozhodnutí je pravomocné územní rozhodnutí vydané příslušným orgánem státní správy, na základě kterého bude v rámci Projektu povoleno umístění staveb na Komerční pozemky v souladu s Realizační studií, a to vždy pro celou Urbanistickou část Projektu. Bude-li pro některou Urbanistickou část Projektu vydáváno, resp. bude-li dle Realizační studie třeba vydat, více takových rozhodnutí, pak za Územní rozhodnutí pro potřeby této Smlouvy bude považováno poslední z nich.
- 2.18. Výběrové řízení – Výběrové řízení je soutěžní procedura specifikovaná v odst. 1.2. této Smlouvy.

Článek 3.

Přípravná fáze Projektu

- 3.1. Přípravná fáze Projektu. Smluvní strany sjednávají, že v rámci přípravné fáze Projektu dojde zejména k těmto krokům:
- 3.1.1. zjišťování stavu Právních zatížení a Faktických zatížení;
- 3.1.2. vypracování, projednání a odsouhlasení Realizační studie;
- 3.1.3. oddělení částí Komerčních pozemků.
- 3.2. Součinnost při zjišťování Právních zatížení a Faktických zatížení. Hlavní město Praha se s ohledem na skutečnost, že Developer na základě Kupních smluv nabude vlastnické právo ke Komerčním pozemkům jak tyto stojí a leží, tj. bez jakékoli odpovědnosti a záruk Hlavního města Prahy za právní i faktické vady (včetně Právních zatížení a Faktických

zatížení) Komerčních pozemků a s maximálním možným vyloučením dispozitivních zákonných ustanovení upravujících k tíži Hlavního města Prahy jakožto prodávajícího jeho odpovědnost za vady, zavazuje poskytnout Developerovi na základě jeho výzvy veškerou součinnost nezbytnou ke zjištění Právních zatížení a Faktických zatížení (nikoli však k jejich eliminaci a odstranění), zejména (vždy ve lhůtě nejpozději do 14-ti (čtrnácti) dnů od obdržení písemné výzvy):

- 3.2.1. umožnit Developerovi přístup na Komerční pozemky a provedení činností nezbytných ke zjištění Faktických zatížení;
 - 3.2.2. poskytnout, nebudou-li tomu bránit zákonné či smluvní povinnosti Hlavního města Prahy, dokumentaci a informace nezbytné ke zjištění Právních zatížení;
 - 3.2.3. poskytnout, nebudou-li tomu bránit zákonné či smluvní povinnosti Hlavního města Prahy, dokumentaci a informace nezbytné k identifikaci všech omezení právního a faktického nakládání s Europozemky vyplývajících z podmínek stanovených Evropskou unií.
- 3.3. Realizační studie. Ohledně vypracování, projednání a odsouhlasení Realizační studie smluvní strany sjednávají tato práva a povinnosti:
- 3.3.1. Developer se zavazuje v termínu nejpozději do 6 (šesti) měsíců od uzavření této Smlouvy vypracovat návrh Realizační studie, který bude vycházet z Koncepční studie a předložit jej k odsouhlasení Hlavnímu městu Praze. Návrh Realizační studie bude obsahovat detailní popis a rozpracování všech parametrů uvedených v odst. 2.6. této Smlouvy.
 - 3.3.2. Pro účely této Smlouvy se Realizační studie stane pro smluvní strany závaznou okamžikem, kdy bude písemně formou záznamu z jednání její obsah odsouhlasen Hlavním městem Prahou na straně jedné a Developerem na straně druhé. Hlavní město Praha je oprávněno návrh Realizační studie nebo kteroukoli její část (s výjimkou části specifikované v subodst. 2.6.1. této Smlouvy a záležitostí shodných s Koncepční studií) neodsouhlasit, zejména za předpokladu, že by předložený návrh vedl k podstatnému snížení potenciální finanční či urbanistické hodnoty kterékoli části Lokality Rohanský ostrov nebo kterékoli z navržených Urbanistických částí Projektu či její části. Hlavní město Praha je každé neodsouhlasení návrhu Realizační studie nebo kterékoli její části povinno řádně a dostatečně odůvodnit včetně základní specifikace shledaných nedostatků a požadovaných změn Realizační studie a Developer se pro takový případ zavazuje upravit Realizační studii v intencích výhrad Hlavního města Prahy. Nestane-li se Realizační studie vypracovaná ve smyslu předchozí věty tohoto odstavce závaznou pro smluvní strany ani do 12 (dvanácti) měsíců ode dne uzavření této Smlouvy, je každá ze smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit za podmínek článku 11. této Smlouvy.
 - 3.3.3. V případě budoucího nesouladu obsahu Realizační studie s budoucími (tj. ke dni odsouhlasení Realizační studie neexistujícími) stanovisky nebo rozhodnutími orgánů státní správy je Developer povinen bezodkladně vypracovat návrh odpovídajících změn Realizační studie. Pro účely této Smlouvy se takové změny Realizační studie stanou pro smluvní strany závaznými okamžikem, kdy bude písemně formou záznamu z jednání obsah změn Realizační studie odsouhlasen Hlavním městem Prahou na straně jedné a Developerem na straně druhé. Ustanovení subodst. 3.3.2. této Smlouvy o právu Hlavního města Prahy neodsouhlasit návrh Realizační studie nebo kteroukoli její část, o postupu smluvních stran při úpravách Realizační studie a o odsouhlasení upravené Realizační studie se užije obdobně, avšak s tím, že

- připomínky Hlavního města Prahy nemohou být v rozporu s již vydanými stanovisky nebo rozhodnutími orgánů státní správy.
- 3.3.4. Hlavní město Praha a Developer se mohou dohodnout na změnách odsouhlasené Realizační studie. Pro účely této Smlouvy se takové změny Realizační studie stanou pro smluvní strany závaznými okamžikem, kdy bude písemně formou záznamu z jednání obsah změn Realizační studie odsouhlasen Hlavním městem Prahou na straně jedné a Developerem na straně druhé.
- 3.3.5. Hlavní město Praha a Developer se budou vzájemně informovat o svých krocích při odsouhlasení Realizační studie či jejích změn.
- 3.4. Oddělení částí Komerčních pozemků. Developer se zavazuje ve lhůtě do 6 (šesti) měsíců po odsouhlasení Realizační studie dle subodst. 3.3.2. této Smlouvy zajistit vyhotovení potřebných geometrických plánů oddělujících ty části Komerčních pozemků, které budou následně určeny k prodeji postupem dle této Smlouvy, a Dopravní pozemky, tj. ty Komerční pozemky nebo jejich části, které nebudou určeny k prodeji postupem dle této Smlouvy. Developer se zavazuje zajistit vyhotovení těchto geometrických plánů tak, aby tyto byly plně v souladu s Realizační studií a byly nejpozději ve lhůtě dle věty první tohoto odstavce Smlouvy opatřeny v souladu s příslušnými právními předpisy souhlasem příslušného stavebního úřadu a příslušného katastrálního úřadu a předloženy ke schválení Hlavnímu městu Praze. Hlavní město Praha je povinno tyto geometrické plány schválit, pokud budou v souladu s Realizační studií. V případě odsouhlasení změn Realizační studie dle subodst. 3.3.3. a/nebo subodst. 3.3.4. této Smlouvy bude znovu přiměřeně postupováno dle tohoto odstavce Smlouvy. Pokud po vyhotovení geometrického plánu avšak před jeho doručením katastru nemovitostí za účelem provedení vkladu práva dojde ke změnám údajů katastru nemovitostí, je Developer oprávněn vyhotovit nový geometrický plán, který bude obsahově v maximální možné míře odpovídat původnímu geometrickému plánu, ale bude v souladu s údaji katastru nemovitostí. Do lhůty uvedené v první větě tohoto odstavce Smlouvy se nezapočítává doba, po kterou jsou přes řádný a náležitý postup Developera a/nebo SPV příslušné orgány státní správy a/nebo územní samosprávy v prodlení s vydáním jakéhokoli pro postup dle tohoto odstavce Smlouvy relevantního a nezbytného rozhodnutí, souhlasu, stanoviska a/nebo jakéhokoli jiného správního aktu oproti krajním lhůtám stanoveným pro vydání takového rozhodnutí, souhlasu, stanoviska a/nebo jakéhokoli jiného správního aktu příslušnými právními předpisy.

Článek 4.

Uzavření Nájemních smluv ohledně Komerčních pozemků

- 4.1. Pactum de contrahendo. Smluvní strany se zavazují uzavřít mezi sebou jednotlivé Nájemní smlouvy při splnění všech níže uvedených podmínek:
- 4.1.1. bude odsouhlasena Realizační studie;
- 4.1.2. pro konkrétní Urbanistickou část Projektu, resp. pro konkrétní Komerční pozemek nacházející se v takové Urbanistické části Projektu, bude řádně ukončena stávající nájemní smlouva s třetí osobou, smlouva o věcném břemeni, kterému odpovídá právo užívání bránící uzavření Nájemní smlouvy, nebo jiná smlouva zřizující právo užívání ve prospěch třetí osoby bránící uzavření Nájemní smlouvy, je-li ke dni uzavření této Smlouvy taková smlouva uzavřena, a zároveň se na konkrétní Komerční pozemek nebude vztahovat omezení v režimu Europozemků; v případě, že v konkrétní Urbanistické části Projektu nebudou řádně ukončeny všechny uvedené

stávající smlouvy s třetími osobami anebo bude trvat omezení v režimu Europozemků, bude Nájemní smlouva pro příslušnou Urbanistickou část Projektu uzavřena pouze pro všechny ty Komerční pozemky v takové Urbanistické části Projektu se nacházející, které nebudou zatíženy uvedeným právem užívání třetích osob nebo uvedeným omezením v režimu Europozemků;

- 4.1.3. pro každou Urbanistickou část Projektu bude vždy uzavřena zvlášť jedna Nájemní smlouva.
- 4.2. Výzva a lhůta. Hlavní město Praha a Developer uzavřou při splnění podmínek pro její uzavření příslušnou Nájemní smlouvu nejpozději do 3 (tří) měsíců od obdržení výzvy druhé smluvní strany k jejímu uzavření, ne však dříve než (kumulativně) dojde k odsouhlasení Realizační studie vymezující jednotlivé Urbanistické části Projektu a k oddělení částí Komerčních pozemků geometrickými plány ve smyslu odst. 3.4. této Smlouvy, přičemž součástí (přílohou) takové výzvy vždy bude návrh příslušné Nájemní smlouvy obsahující náležitosti uvedené v odst. 4.3. této Smlouvy. Právo Hlavního města Prahy i Developera vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření Nájemní smlouvy zaniká uplynutím doby trvání této Smlouvy, resp. zánikem této Smlouvy.
- 4.3. Podstatné náležitosti. Nájemní smlouvy dle odst. 4.1. této Smlouvy budou obsahovat tyto náležitosti:
- 4.3.1. Nájemní smlouvy budou svým obsahem v souladu s obecně závaznými právními předpisy včetně předpisů upravujících zadávání veřejných zakázek a koncesí;
- 4.3.2. Nájemní smlouvy budou v souladu s Realizační studií;
- 4.3.3. předmětem nájmu jednotlivé Nájemní smlouvy budou vždy všechny Komerční pozemky a jejich části nacházející se v příslušné Urbanistické části Projektu včetně těch Europozemků, u nichž již odpadlo příslušné omezení, avšak s výjimkou Dopravních pozemků;
- 4.3.4. pronajímatelem bude Hlavní město Praha a nájemcem bude Developer a/nebo SPV;
- 4.3.5. účelem nájmu bude využití předmětu nájmu k přípravě Projektu a k realizaci Projektu, nedohodnou-li se strany jinak;
- 4.3.6. doba nájmu bude, nedohodnou-li se strany jinak:
- a) do okamžiku uzavření Kupní smlouvy na předmět nájmu,
- b) maximálně však na 20 (dvacet) let ode dne uzavření Nájemní smlouvy;
- 4.3.7. nájemce bude oprávněn dále přenechat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám, přičemž podnájemní smlouvy budou obsahovat podmínky umožňující a zajišťující realizaci Projektu (včetně práva vypovědět podnájemní smlouvy pro tento účel); pronajímatel s tímto podnájemem vysloví v Nájemní smlouvě souhlas;
- 4.3.8. výše nájemného bude činit 190,- Kč (slovy: jednostodevadesát korun českých) bez případné DPH za každý 1 m² předmětu nájmu za každý rok trvání nájmu;
- 4.3.9. nájemné bude splatné měsíčně, a to vždy do 15. (patnáctého) dne kalendářního měsíce, za který bude hrazeno;
- 4.3.10. peněžní jistota složená Developerem v prvním a druhém stupni Výběrového řízení může být včetně mezitím přirostlých úroků kteroukoli ze smluvních stran jednostranně započtena na úhradu nájemného a případných dalších peněžitých plnění vyplývajících z Nájemní smlouvy;
- 4.3.11. nájemné bude každoročně automaticky zvyšováno o míru inflace. Míra inflace bude vyjádřena v procentech a pro účely Nájemní smlouvy se jí bude rozumět přírůstek průměrného ročního indexu cen pronájmu vlastních nemovitostí v České republice.

Míra inflace je vyhlášována každoročně Českým statistickým úřadem, případně jeho právním nástupcem, za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž je vyhlášována. Zvýšení nájemného bude účinné vždy od 1. ledna kalendářního roku, v němž je míra inflace vyhlášována. Hlavní město Praha vypočte navýšené nájemné bez zbytečného odkladu poté, co Český statistický úřad vyhlásí míru inflace. Poté bude Hlavní město Praha písemně informovat Developera o výsledcích kalkulace a zároveň Developera vyzve k úhradě rozdílu mezi výší dosavadního nájemného již případně zaplaceného v příslušném roce a navýšeného nájemného. Navýšené nájemné bude splatné počínaje nejbližší splátkou nájemného. Poprvé bude nájemné zvýšeno v důsledku inflace až po uplynutí 1 (jednoho) kalendářního roku trvání doby nájmu dle Nájemní smlouvy. V případě deflace zůstane nájemné pro příslušný kalendářní rok neměnné;

- 4.3.12. v Nájemní smlouvě bude sjednáno, že jakékoli případné technické zhodnocení předmětu nájmu realizované nájemcem nezakládá nájemci nárok vůči pronajímateli na úhradu nákladů vynaložených nájemcem na takové zhodnocení, a to ani po ukončení Nájemní smlouvy, přičemž bude zároveň sjednáno, že pronajímatel na základě výzvy od nájemce udělí nájemci souhlas s odepisováním nájemcem provedeného technického zhodnocení předmětu nájmu;
- 4.3.13. po uplynutí 2 (dvou) let od nabytí právní moci příslušného Územního rozhodnutí vztahujícího se k předmětu nájmu bude možné Nájemní smlouvu oboustranně vypovědět bez udání důvodu s výpovědní lhůtou tři měsíce;
- 4.3.14. Hlavní město Praha bude oprávněno kteroukoli Nájemní smlouvu vypovědět, a to (vedle případných dalších důvodů sjednaných v konkrétní Nájemní smlouvě) vždy z totožných důvodů, pro něž je Hlavní město Praha oprávněno odstoupit od této Smlouvy, a dále rovněž pro případ prodloužení nájemce s jakoukoli platbou dle Nájemní smlouvy, jestliže nájemce, ač písemně upomenut, své prodloužení s platbou dle Nájemní smlouvy v přiměřené lhůtě nenapraví;
- 4.3.15. nájemce bude oprávněn kteroukoli Nájemní smlouvu vypovědět, a to (vedle případných dalších důvodů sjednaných v konkrétní Nájemní smlouvě, které se však mohou týkat pouze podstatného porušení povinností Hlavním městem Prahou), pokud Hlavní město Praha odstoupí od této Smlouvy;
- 4.3.16. případné vyklizení předmětu nájmu předchozím uživatelem si na svůj náklad zajistí Developer, přičemž Hlavní město Praha k tomu poskytne případně potřebnou součinnost (souhlasy, plné moci, přistoupení k soudním sporům apod.);
- 4.3.17. běžnou údržbu předmětu nájmu bude svým nákladem zajišťovat Developer, a to včetně ostrahy předmětu nájmu;
- 4.3.18. Nájemní smlouva bude obsahovat výčet Právních zatížení a Faktických zatížení existujících a známých ve vztahu k předmětu nájmu ke dni jejího uzavření, přičemž nájemce nebude oprávněn uplatňovat jakékoli nároky (např. na slevu z nájemného či jeho prominutí) v důsledku výskytu těchto Právních zatížení a Faktických zatížení;
- 4.3.19. Nájemní smlouva bude obsahovat ujednání, dle kterého Hlavnímu městu Praze vznikne právo vypovědět Nájemní smlouvu, pakliže by Developer přes písemnou výzvu Hlavního města Prahy k nápravě užíval předmět nájmu způsobem znemožňujícím nebo podstatně stěžujícím realizaci Projektu;
- 4.3.20. závazek smluvních stran této Smlouvy k uzavření Nájemních smluv má povahu smlouvy o uzavření budoucí smlouvy ve smyslu § 289 a násl. Obchodního zákoníku;

- 4.3.21. pakliže ve lhůtě do 4 (čtyř) měsíců od odsouhlasení Realizační studie a od oddělení částí Komerčních pozemků geometrickými plány ve smyslu odst. 3.4. této Smlouvy (resp. od té z uvedených skutečností, která nastane později) nedojde k uzavření Nájemní smlouvy ve vztahu k některé Urbanistické části Projektu, bude Hlavní město Praha oprávněno Komerční pozemky spadající do takové Urbanistické části Projektu pronajmout třetí osobě při splnění těchto podmínek:
- a) nájem bude sjednán na dobu neurčitou s možností výpovědi bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 3 (tři) měsíce od doručení výpovědi;
 - b) Hlavní město Praha nebude od nájemce inkasovat předplatbu nájemného za více než 3 (tři) měsíce;
 - c) nejpozději 1 (jeden) měsíc před uzavřením takové nájemní smlouvy bude Developer písemně informován Hlavním městem Prahou o záměru uzavřít takovou nájemní smlouvu a zároveň v rámci této lhůty Hlavní město Praha neobdrží od Developera výzvu k uzavření Nájemní smlouvy k tomuto předmětu nájmu.
- 4.3.22. Hlavní město Praha se zavazuje opatřit každou Nájemní smlouvu doložkou ve smyslu ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.4. Rozšíření předmětu nájmu. Hlavní město Praha a Developer se zavazují uzavřít na základě výzvy druhé smluvní strany dodatek k Nájemní smlouvě, jehož obsahem bude rozšíření předmětu nájmu o ty Komerční pozemky v příslušné Urbanistické části Projektu, které z důvodu zatížení nájemním právem, právem odpovídajícím věcnému břemeni užívání či jiným právem užívání ve prospěch třetí osoby anebo z důvodu omezení v režimu Europozemků nemohly být původním předmětem Nájemní smlouvy. Hlavní město Praha a Developer jsou oprávněni vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření dodatku do 3 (tří) měsíců poté, kdy u konkrétního Komerčního pozemku odpadne právní překážka spočívající v zatížení nájemním právem, právem odpovídajícím věcnému břemeni užívání či jiným právem užívání ve prospěch třetí osoby anebo omezení v režimu Europozemků, přičemž takový dodatek se zavazují uzavřít do 3 (tří) měsíců od doručení výzvy druhé smluvní strany. Právo Hlavního města Prahy i Developera vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření dodatku Nájemní smlouvy zaniká uplynutím doby trvání této Smlouvy, resp. zánikem této Smlouvy. Pro obsah dodatku a právní režim nájmu Komerčních pozemků dodatečně pronajímaných prostřednictvím dodatku se v ostatním plně použijí podmínky nájmu dle odst. 4.3. této Smlouvy. Hlavní město Praha poskytne Developerovi potřebnou součinnost (souhlasy, plné moci) za tím účelem, aby Developer mohl na své náklady a odpovědnost zajistit ukončení všech nájemních smluv, smluv zřizujících věcné břemeno užívání a případných jiných smluv opravňujících třetí osobu k užívání Komerčních pozemků.
- 4.5. Vstup SPV do Nájemní smlouvy. Pakliže o to Developer písemně požádá v rámci výzvy dle odst. 4.2. této Smlouvy a budou-li splněny podmínky dle odst. 9.9. a odst. 9.10. této Smlouvy, zavazuje se Hlavní město Praha uzavřít Nájemní smlouvu s SPV namísto s Developerem, a to za podmínek stanovených v odst. 4.3. této Smlouvy.

Článek 5.

Uzavření Smluv o věcném předkupním právu ke Komerčním pozemkům

- 5.1. Pactum de contrahendo. Smluvní strany se zavazují uzavřít mezi sebou jednotlivé Smlouvy o věcném předkupním právu ke Komerčním pozemkům (s výjimkou Dopravních pozemků) při splnění všech níže uvedených podmínek:
 - 5.1.1. bude odsouhlasena Realizační studie;
 - 5.1.2. pro konkrétní Urbanistickou část Projektu bude uzavřena Nájemní smlouva ve smyslu článku 4. této Smlouvy;
 - 5.1.3. pro každou Urbanistickou část Projektu bude vždy uzavřena zvlášť jedna Smlouva o věcném předkupním právu.
- 5.2. Výzva a lhůta. Hlavní město Praha uzavře příslušnou Smlouvu o věcném předkupním právu nejpozději do 3 (tří) měsíců od obdržení výzvy Developera k jejímu uzavření, přičemž Developer je oprávněn takovou výzvu učinit nejdříve (kumulativně) po odsouhlasení Realizační studie a po oddělení částí Komerčních pozemků geometrickými plány ve smyslu odst. 3.4. této Smlouvy; součástí (přílohou) takové výzvy vždy bude návrh příslušné Smlouvy o věcném předkupním právu obsahující náležitosti uvedené v odst. 5.3. této Smlouvy. Právo Developera vyzvat Hlavní město Prahu k uzavření Smlouvy o věcném předkupním právu zaniká uplynutím doby trvání této Smlouvy, resp. zánikem této Smlouvy.
- 5.3. Podstatné náležitosti. Smlouvy o věcném předkupním právu dle odst. 5.1. této Smlouvy budou obsahovat tyto náležitosti:
 - 5.3.1. Smlouvy o věcném předkupním právu budou svým obsahem v souladu s obecně závaznými právními předpisy včetně předpisů upravujících zadávání veřejných zakázek a koncesí;
 - 5.3.2. Smlouvy o věcném předkupním právu budou plně v souladu s Realizační studií;
 - 5.3.3. předmětem předkupního práva každé jednotlivé Smlouvy o věcném předkupním právu budou vždy všechny Komerční pozemky nacházející se v příslušné Urbanistické části Projektu po jejich oddělení dle odst. 3.4. této Smlouvy, s výjimkou Dopravních pozemků;
 - 5.3.4. oprávněným z předkupního práva bude Developer a/nebo SPV;
 - 5.3.5. po uplynutí 2 (dvou) let od nabytí právní moci příslušného Územního rozhodnutí vztahujícího se k předmětu předkupního práva bude Hlavní město Praha oprávněno od takové Smlouvy o věcném předkupním právu odstoupit, to vše pouze za podmínky, že k okamžiku odstoupení nebyla uzavřena na příslušné pozemky Kupní smlouva z důvodů nikoli na straně Hlavního města Prahy;
 - 5.3.6. Hlavní město Praha bude oprávněno od kterékoli Smlouvy o věcném předkupním právu odstoupit, a to (vedle případných dalších důvodů sjednaných v konkrétní Smlouvě o věcném předkupním právu) vždy z totožných důvodů, pro něž je Hlavní město Praha oprávněno odstoupit od této Smlouvy, a rovněž pro případ, že z jakéhokoli důvodu zanikne Nájemní smlouva uzavřená pro předmětnou Urbanistickou část Projektu, resp. pro Komerční pozemky nacházející se v takové Urbanistické části Projektu;
 - 5.3.7. podání příslušných návrhů na zápis věcného předkupního práva do katastru nemovitostí zajistí na své náklady Developer, přičemž Hlavní město Praha k tomu poskytne potřebnou součinnost (souhlasy, plné moci, procesní úkony apod.);

- 5.3.8. kupní cena pro případ prodeje Komerčních pozemků na základě Smlouvy o věcném předkupním právu bude stanovena výpočtem provedeným v souladu se subodst. 7.3.5. a 7.3.6. této Smlouvy;
- 5.3.9. závazek smluvních stran této Smlouvy k uzavření Smluv o věcném předkupním právu má povahu smlouvy o uzavření budoucí smlouvy ve smyslu § 289 a násl. Obchodního zákoníku.
- 5.4. Vstup SPV do Smlouvy o věcném předkupním právu. Pakliže o to Developer písemně požádá v rámci výzvy dle odst. 5.2. této Smlouvy a budou-li splněny podmínky dle odst. 9.9. a odst. 9.10. této Smlouvy, zavazuje se Hlavní město Praha uzavřít Smlouvu o věcném předkupním právu s SPV namísto s Developerem, a to za podmínek stanovených v odst. 5.3. této Smlouvy.

Článek 6.

Příprava Komerčních pozemků pro realizaci Projektu

- 6.1. Činnosti směřující k získání Územního rozhodnutí. Developer se zavazuje na svůj náklad vyvíjet činnosti směřující k získání všech potřebných Územních rozhodnutí. Za činnosti směřující k získání Územního rozhodnutí budou považovány i ty činnosti, které budou směřovat k dosažení změny územního plánu případně potřebné k získání Územního rozhodnutí. Ohledně činností směřujících k získání Územního rozhodnutí budou respektována tato ujednání:
 - 6.1.1. návrhy na vydání Územního rozhodnutí budou z hlediska obsahu plně odpovídat obsahu Realizační studie;
 - 6.1.2. Developer zajistí podání řádných (tj. veškeré formální a obsahové náležitosti požadované relevantními právními předpisy splňujícího) návrhů na vydání Územních rozhodnutí v termínech stanovených schválenou Realizační studií a bude v příslušných řízeních řádně (tj. v souladu se všemi požadavky veškerých relevantních právních předpisů) pokračovat;
 - 6.1.3. návrhy na vydání Územního rozhodnutí budou plně v souladu s územním plánem;
 - 6.1.4. Developer se zavazuje podat ve lhůtě 18-ti (osmnácti) měsíců ode dne nabytí právní moci Územního rozhodnutí k Urbanistické části Projektu žádost o vydání stavebního povolení; podléhá-li Urbanistická část Projektu více řízením o vydání příslušného stavebního povolení, platí lhůta uvedená v předcházející větě pouze pro první řízení o vydání stavebního povolení (dále jen „**První stavební povolení**“).
- 6.2. Demolice staveb nacházejících se na Komerčních pozemcích. Smluvní strany sjednávají, že Developer je oprávněn svým nákladem kdykoli po nabytí účinnosti této Smlouvy, avšak ne dříve než po odsouhlasení Realizační studie, zajistit demolici veškerých staveb ve vlastnictví Hlavního města Prahy nacházejících se na Komerčních pozemcích, které nebudou dle Realizační studie a/nebo dle Technické zprávy, která tvořila přílohu podmínek Výběrového řízení, určeny k zachování. Developer se zavazuje při demolici staveb postupovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy a případnými rozhodnutími (a jinými správními akty) orgánů státní správy a/nebo samosprávy a dle konkrétních pokynů Hlavního města Prahy. Hlavní město Praha k tomu poskytne potřebnou součinnost (souhlasy, plné moci, procesní úkony apod.). Developer nebude po Hlavním městě Praze požadovat žádnou náhradu nákladů spojených s demolicemi.

- 6.3. Monitoring zatížení. Developer se zavazuje počínaje dnem odsouhlasení Realizační studie na svůj náklad a na svou odpovědnost po dobu trvání této Smlouvy průběžně a komplexně monitorovat stav Právních zatížení a Faktických zatížení Komerčních pozemků a v rámci rozvoje Lokality Rohanský ostrov činit potřebné a účelné konkrétní faktické i právní kroky směřující k eliminaci existujících Právních zatížení a Faktických zatížení tak, aby bylo při respektování zásad, požadavků a priorit urbanistického rozvoje Lokality Rohanský ostrov stanovených Hlavním městem Prahou dosaženo urbanistického rozvoje této lokality, a to zejména pokud jde o revitalizaci, rekultivaci a developerský rozvoj nemovitostí v této lokalitě.
- 6.4. Právní režim staveb nacházejících se na Komerčních pozemcích. Smluvní strany sjednávají pro případ, že nejpozději ke dni uzavření Kupní smlouvy pro příslušnou Urbanistickou část Projektu nedojde k úplné demolici veškerých staveb ve vlastnictví Hlavního města Prahy nacházejících se na Komerčních pozemcích v příslušné Urbanistické části Projektu, že spolu na základě písemné výzvy Hlavního města Prahy uzavřou, Hlavní město Praha jakožto vlastník stavby a oprávněný a Developer a/nebo SPV jakožto vlastník pozemku a povinný, smlouvu o bezúplatném zřízení věcných břemen existence takových staveb. Předmětem každé jednotlivé smlouvy o bezúplatném zřízení věcného břemene budou vždy všechny stavby ve vlastnictví Hlavního města Prahy nacházející se v příslušné Urbanistické části Projektu. Developer se zavazuje uzavřít příslušnou smlouvu o bezúplatném zřízení věcného břemene do 8 (osmi) dnů ode dne doručení písemné výzvy Hlavního města Prahy. Developer se současně zavazuje uhradit veškeré náklady spojené se zřízením a následnou existencí takových věcných břemen, a to včetně případných daňových nákladů na straně Hlavního města Prahy. Smluvní strany sjednávají, že závazek smluvních stran této Smlouvy k uzavření smluv o bezúplatném zřízení věcných břemen má povahu smlouvy o uzavření budoucí smlouvy ve smyslu § 289 a násl. Obchodního zákoníku.

Článek 7.

Budoucí prodej/koupě Komerčních pozemků

- 7.1. Pactum de contrahendo. Smluvní strany této Smlouvy se zavazují uzavřít mezi sebou Kupní smlouvy, jejichž předmětem budou ty části Komerčních pozemků, které budou odděleny postupem dle odst. 3.4. této Smlouvy, s výjimkou Dopravních pozemků, to vše při respektování ujednání uvedených v odst. 7.2. až 7.5. této Smlouvy. Každá ze smluvních stran se zavazuje tento svůj závazek splnit ve lhůtě 3 (tři) měsíců od obdržení příslušné písemné výzvy od druhé smluvní strany ve smyslu odst. 7.2. této Smlouvy.
- 7.2. Výzva a lhůta. Hlavní město Praha i Developer jsou, počínaje dnem nabytí právní moci Územního rozhodnutí pro příslušnou Urbanistickou část Projektu, oprávněni písemně vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření každé jednotlivé Kupní smlouvy dle odst. 7.1. této Smlouvy, a to nejpozději do 2 (dvou) let od nabytí právní moci Územního rozhodnutí pro příslušnou Urbanistickou část Projektu; toto právo Hlavního města Prahy i Developera zaniká uplynutím uvedené lhůty, nejpozději však uplynutím doby trvání této Smlouvy, resp. zánikem této Smlouvy. Smluvní strany se však mohou dohodnout i na tom, že k uzavření Kupní smlouvy dojde ještě před tím, než Územní rozhodnutí pro příslušnou Urbanistickou část Projektu nabude právní moci. Smluvní strany sjednávají, že závazek smluvních stran této Smlouvy k uzavření Kupních smluv má povahu smlouvy o uzavření budoucí smlouvy

- ve smyslu § 289 a násl. Obchodního zákoníku. Smluvní strany sjednávají, že písemná výzva k uzavření Kupní smlouvy musí obsahovat tyto náležitosti:
- 7.2.1. návrh Kupní smlouvy splňující náležitosti uvedené v odst. 7.3. této Smlouvy;
 - 7.2.2. výpočet kupní ceny, když kupní cena bude činit 8.567,- Kč (slovy: osmtisícpětsetšedesátšedm korun českých) bez případné DPH za každý 1 m² každého z Komerčních pozemků;
 - 7.2.3. jako přílohu úředně ověřenou kopii Územního rozhodnutí pro příslušnou Urbanistickou část Projektu s vyznačenou doložkou o nabytí právní moci.
- 7.3. Podstatné náležitosti. Kupní smlouvy dle odst. 7.1. této Smlouvy budou obsahovat tyto náležitosti, resp. budou vycházet z následujících ujednání:
- 7.3.1. předmětem převodu budou ty části Komerčních pozemků, k jejichž oddělení dojde postupem dle odst. 3.4. této Smlouvy, s výjimkou Dopravních pozemků a s výjimkou Europozemků, u nichž to ke dni uzavření příslušné Kupní smlouvy budou vylučovat podmínky stanovené Evropskou unií (pro převod takových Europozemků se uplatní zvláštní režim ve smyslu odst. 7.5. této Smlouvy);
 - 7.3.2. pro každou Urbanistickou část Projektu bude vždy uzavřena zvlášť jedna Kupní smlouva, přičemž předmětem převodu budou, s přihlédnutím k ujednání dle subodst. 7.3.1. této Smlouvy, vždy všechny Komerční pozemky (po jejich oddělení dle odst. 3.4. této Smlouvy) nacházející se v příslušné Urbanistické části Projektu;
 - 7.3.3. Developer nabude vlastnické právo ke Komerčním pozemkům jak tyto stojí a leží, tj. bez jakékoli odpovědnosti Hlavního města Prahy za právní i faktické vady (včetně Právních zatížení a Faktických zatížení) Komerčních pozemků a s maximálním možným vyloučením dispozitivních zákonných ustanovení upravujících k tíži Hlavního města Prahy jakožto prodávajícího jeho odpovědnost za vady;
 - 7.3.4. prodávajícím bude Hlavní město Praha a kupujícím Developer a/nebo SPV;
 - 7.3.5. kupní cena bude činit 8.567,- Kč (slovy: osmtisícpětsetšedesátšedm korun českých) bez případné DPH za každý 1 m² každého z Komerčních pozemků, a bude navýšena o inflační koeficient „I“ (ve smyslu jeho výpočtu a definice dle subodst. 7.3.6. této Smlouvy); Developer se zavazuje uhradit kupní cenu navýšenou o DPH ve výši určené dle příslušných právních předpisů platných a účinných ke dni příslušného zdanitelného plnění;
 - 7.3.6. smluvní strany sjednávají tato závazná pravidla pro postup, kterým bude stanovena výše inflačního koeficientu „I“, o který bude navýšena kupní cena:
 - a) Inflační koeficient „I“ je částkou odpovídající inflačnímu navýšení kupní ceny, když toto navýšení bude vycházet z míry inflace vyjádřené v procentech z této kupní ceny, přičemž mírou inflace se bude rozumět roční přírůstek indexu cen nemovitostí v České republice za každý rok od okamžiku uzavření této Smlouvy do okamžiku předložení výzvy k uzavření příslušné Kupní smlouvy. Pro účely sjednaného navýšení se jednotlivé roční míry inflace (vyjádřené v procentech) budou počítat. Určující bude míra inflace vyhlášovaná každoročně Českým statistickým úřadem, případně jeho právním nástupcem;
 - b) Developer před uzavřením příslušné Kupní smlouvy sdělí Hlavnímu městu Praze výsledek kalkulace inflačního navýšení vypočteného dle tohoto subodstavce této Smlouvy. V případě jakýchkoli sporů mezi smluvními stranami ohledně této otázky bude vždy určující případné stanovisko Českého statistického úřadu či jeho právního nástupce, resp. informace jím zveřejňované;

- 7.3.7. kupní cena bude splatná do 30-ti (třiceti) dnů ode dne uzavření příslušné Kupní smlouvy a její uhrazení v plné výši bude podmínkou podání příslušného návrhu na vklad vlastnického práva Developera a/nebo SPV do katastru nemovitostí, nedohodnou-li se smluvní strany ohledně splatnosti jinak (i tehdy však bude respektováno ujednání, že uhrazení kupní ceny v plné výši bude podmínkou podání příslušného návrhu na vklad vlastnického práva Developera a/nebo SPV do katastru nemovitostí);
 - 7.3.8. zaplacení kupní ceny bude zajištěno notářskou úschovou, bankovní zárukou/úschovou renomované banky nebo bankovním akreditivem vystaveným renomovanou bankou, a to vždy za obvyklých obchodních podmínek a k plné spokojenosti Hlavního města Prahy, které bude oprávněno před uzavřením příslušné Kupní smlouvy požadovat z objektivně závažných důvodů změnu navrženého notáře či banky a/nebo změnu Developerem předložených podmínek zajištění; Hlavní město Praha však není oprávněno požadovat jinou formu zajištění než tu, která je uvedena v tomto subodst. 7.3.8.;
 - 7.3.9. peněžní jistota složená Developerem v prvním a druhém stupni Výběrového řízení může být včetně mezitím přirostlých úroků kteroukoli ze smluvních stran jednostranně započtena na úhradu kupní ceny a případných dalších peněžitých plnění vyplývajících z Kupní smlouvy;
 - 7.3.10. daň z převodu nemovitosti uhradí Hlavní město Praha, přičemž část kupní ceny odpovídající dani z převodu nemovitostí bude z notářské úchovy či bankovního akreditivu uvolněna, resp. Developerem nebo SPV zaplacená, až po předložení potvrzení o zaplacení této daně;
 - 7.3.11. Hlavní město Praha bude oprávněno odstoupit od Kupní smlouvy v případě prodlení se zaplacením kupní ceny a rovněž pro případ, že z jakéhokoli důvodu nebude v rozporu s ujednáním odst. 6.4. této Smlouvy uzavřena pro předmětnou Urbanistickou část Projektu smlouva o bezúplatném zřízení věcného břemene;
 - 7.3.12. případné vyklizení předmětu převodu předchozím uživatelem (nebo jakoukoli třetí osobou) si na svůj náklad zajistí Developer nebo SPV, přičemž Hlavní město Praha k tomu poskytne případně potřebnou součinnost (souhlasy, plné moci, přistoupení k soudním sporům apod.);
 - 7.3.13. Hlavní město Praha v Kupní smlouvě udělí souhlas s demolicí veškerých staveb ve svém vlastnictví nacházejících se na Komerčních pozemcích tvořících předmět konkrétní Kupní smlouvy, a to za podmínek uvedených v odst. 6.2. této Smlouvy;
 - 7.3.14. podání příslušných návrhů na zápis převodu vlastnického práva do katastru nemovitostí zajistí na své náklady Developer nebo SPV, přičemž Hlavní město Praha k tomu poskytne potřebnou součinnost (souhlasy, plné moci, procesní úkony apod.);
 - 7.3.15. Kupní smlouva bude obsahovat výčet Právních zatížení a Faktických zatížení existujících ve vztahu k předmětu Kupní smlouvy ke dni jejího uzavření;
 - 7.3.16. Kupní smlouva bude svým obsahem v souladu s obecně závaznými právními předpisy včetně předpisů upravujících zadávání veřejných zakázek a koncesí;
 - 7.3.17. Hlavní město Praha se zavazuje opatřit každou Kupní smlouvu doložkou ve smyslu ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.4. Vstup SPV do Kupní smlouvy. Pakliže o to Developer písemně požádá v rámci výzvy dle odst. 7.2. této Smlouvy a budou-li splněny podmínky dle odst. 9.9. a odst. 9.10. této

Smlouvy, zavazuje se Hlavní město Praha uzavřít Kupní smlouvu s SPV namísto s Developerem, a to za podmínek stanovených v odst. 7.3. této Smlouvy.

- 7.5. Zvláštní režim Europozemků. Developer prohlašuje, že je v intencích odst. 2.3. této Smlouvy obeznámen s právním a obchodním režimem Europozemků vyplývajícím z podmínek stanovených Evropskou unií, zejména s omezením možnosti převést vlastnické právo k Europozemkům po určitou dobu od poskytnutí evropských finančních prostředků. Smluvní strany tímto s ohledem na zvláštní režim Europozemků sjednávají následující odchylky od postupu sjednaného v odst. 7.2. této Smlouvy pro uzavření jednotlivých Kupních smluv:

- 7.5.1. Hlavní město Praha a Developer jsou oprávněni písemně vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření každé jednotlivé Kupní smlouvy o převodu konkrétního Europozemku nejdříve po uplynutí 1 (jednoho) měsíce ode dne uplynutí lhůty omezující možnosti převést vlastnické právo ke konkrétnímu Europozemku, ne však dříve než společně s výzvou k uzavření Kupní smlouvy pro Komerční pozemky v příslušné Urbanistické části Projektu dle ustanovení odst. 7.2. této Smlouvy. Toto právo Hlavního města Prahy a Developera zaniká, nebude-li uplatněno ve lhůtě do 1 (jednoho) roku ode dne uplynutí lhůty omezující možnosti převést vlastnické právo ke konkrétním Europozemkům nebo nebude-li uplatněno před uplynutím doby trvání této Smlouvy, resp. zánikem této Smlouvy;
- 7.5.2. konkrétní Europozemky budou prostřednictvím Kupních smluv převáděny vždy jednotlivě po uplynutí lhůty omezující možnosti převést vlastnické právo ke konkrétnímu Europozemku, tj. bez ohledu na počet Europozemků nacházejících se v konkrétní Urbanistické části Projektu;
- 7.5.3. Hlavní město Praha se zavazuje včas informovat Developera o jakýchkoli okolnostech a změnách relevantních pro nakládání s Europozemky dle této Smlouvy;
- 7.5.4. v ostatním se plně použijí ustanovení odst. 7.3. a 7.4. této Smlouvy.

Článek 8.

Věcná břemena

- 8.1. Pozemní komunikace, stavby tvořící veřejná prostranství a další stavby veřejné a dopravní infrastruktury. Developer se zavazuje svým jménem a na své náklady (tedy nikoli jménem Hlavního města Prahy a nikoli na náklady Hlavního města Prahy) realizovat na Dopravních pozemcích stavby pozemních komunikací, stavby tvořící veřejná prostranství a další stavby veřejné a dopravní infrastruktury, a to vše plně v souladu s Realizační studií. Jedná se o stavby, resp. infrastrukturu, určené k zajištění obslužnosti objektů v budoucnu postavených Developerem, SPV a/nebo jejich právními nástupci na Komerčních pozemcích. Nejedná se tedy o stavby či infrastrukturu určené pro potřeby Hlavního města Prahy, resp. vybudované na základě jeho požadavku, ani na jeho náklady. Hlavní město Praha se zavazuje v této souvislosti poskytnout Developerovi a/nebo SPV veškeré potřebné souhlasy (plné moci). S ohledem na znění příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se smluvní strany dohodly, že Developer se po dokončení staveb pozemních komunikací, staveb tvořících veřejná prostranství a dalších staveb veřejné a dopravní infrastruktury, tj. poté, co tyto budou příslušnými orgány státní správy a/nebo samosprávy pravomocně schváleny k užívání, zavazuje tyto stavby dle pokynu od Hlavního města Prahy:

- a) bezúplatně předat Hlavnímu městu Praze a/nebo Hlavním městem Prahou určené třetí osobě pověřené správou staveb pozemních komunikací, staveb tvořících veřejná prostranství a dalších staveb veřejné a dopravní infrastruktury na území Hlavního města Prahy, budou-li již takové stavby na základě příslušných právních předpisů ze zákona ve vlastnictví Hlavního města Prahy;
- b) bezúplatně převést do vlastnictví Hlavního města Prahy a/nebo Hlavním městem Prahou určené třetí osoby pověřené správou staveb pozemních komunikací, staveb tvořících veřejná prostranství a dalších staveb veřejné a dopravní infrastruktury na území Hlavního města Praha, nebudou-li již takové stavby na základě příslušných právních předpisů ze zákona ve vlastnictví Hlavního města Prahy; jakoukoli případnou daňovou povinnost či povinnost uhradit případné další poplatky (včetně daní a poplatků na straně Hlavního města Prahy) vyměřené na základě právních předpisů v souvislosti s bezúplatností převodu vlastnického práva ponese Developer, resp. veškeré tyto náklady Hlavnímu městu Praze uhradí;
- c) popř. jiným způsobem dohodnutým mezi Hlavním městem Prahou a Developerem a souladným s relevantními právními předpisy, zejména zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, předat, resp. převést do vlastnictví, Hlavnímu městu Praze.

Hlavní město Praha se zavazuje poskytnout Developerovi veškerou součinnost nezbytnou k postupu dle tohoto odstavce Smlouvy, zejména uvedené stavby přijmout do svého vlastnictví a převzít.

8.2. Smlouvy o bezúplatném zřízení věcných břemen. Smluvní strany se zavazují uzavřít mezi sebou jednotlivé Smlouvy o bezúplatném zřízení věcného břemene při splnění všech níže uvedených podmínek:

- 8.2.1. bude odsouhlasena Realizační studie a dojde k oddělení Dopravních pozemků geometrickými plány ve smyslu odst. 3.4. této Smlouvy;
- 8.2.2. Smlouvy o bezúplatném zřízení věcného břemene budou svým obsahem v souladu s obecně závaznými právními předpisy včetně předpisů upravujících zadávání veřejných zakázek a koncesí;
- 8.2.3. Smlouvy o bezúplatném zřízení věcného břemene budou plně v souladu s Realizační studií;
- 8.2.4. pro každou Urbanistickou část Projektu bude vždy uzavřena zvlášť jedna Smlouva o bezúplatném zřízení věcného břemene;
- 8.2.5. předmětem práva odpovídajícího věcnému břemeni každé jednotlivé Smlouvy o bezúplatném zřízení věcného břemene budou vždy všechny Dopravní pozemky nacházející se v příslušné Urbanistické části Projektu po jejich oddělení dle odst. 3.4. této Smlouvy;
- 8.2.6. oprávněným z práva odpovídajícího věcnému břemeni bude Developer a/nebo SPV;
- 8.2.7. jakoukoli případnou daňovou povinnost či povinnost uhradit případné další poplatky (včetně daní a poplatků na straně Hlavního města Praha) vyměřené na základě právních předpisů v souvislosti s bezúplatností zřízení věcného břemene dle kterékoli Smlouvy o bezúplatném zřízení věcného břemene ponese Developer, resp. veškeré tyto náklady Hlavnímu městu Praze uhradí;
- 8.2.8. věcné břemeno bude spočívat v povinnosti Hlavního města Praha, resp. každého dalšího vlastníka Dopravních pozemků strpět (a tomu odpovídajícímu právu Developera a/nebo SPV) do doby dokončení Projektu vstup, vjezd, přístup, průchod

a průjezd na/přes Dopravní pozemky za účelem výkonu jakékoli činnosti nutné k realizaci Projektu (včetně uložení a vedení příslušné infrastruktury a práva správy, oprav a úprav), a to v rozsahu stanoveném limity vyplývajícími z právních předpisů upravujících právní režim staveb pozemních komunikací, staveb tvořících veřejná prostranství a dalších staveb veřejné a dopravní infrastruktury nacházejících se na Dopravních pozemcích; v případě, že stavby vybudované na Dopravních pozemcích postupem dle ustanovení odst. 8.1. této Smlouvy budou ke dni dokončení Projektu z jakéhokoli důvodu ve vlastnictví Developera a/nebo SPV, zavazují se smluvní strany prodloužit dobu trvání příslušných věcných břemen při zachování podmínek jejich zřízení a existence dle tohoto odstavce Smlouvy tak, aby tato byla zřízena bez časového omezení a jejich obsahem byla povinnost Hlavního města Praha, resp. každého dalšího vlastníka Dopravních pozemků strpět (a tomu odpovídající právo Developera a/nebo SPV) existenci staveb vybudovaných na Dopravních pozemcích postupem dle ustanovení odst. 8.1. této Smlouvy;

- 8.2.9. Hlavní město Praha a Developer uzavřou příslušnou Smlouvu o bezúplatném zřízení věcného břemene vždy nejpozději do 3 (tři) měsíců od obdržení výzvy Developera k jejímu uzavření, přičemž součástí (přílohou) takové výzvy vždy bude návrh příslušné Smlouvy o bezúplatném zřízení věcného břemene; právo Developera vyzvat Hlavní město Prahu k uzavření Smlouvy o bezúplatném zřízení věcného břemene zaniká uplynutím doby trvání této Smlouvy, resp. zánikem této Smlouvy;
- 8.2.10. Hlavní město Praha bude oprávněno od kterékoli Smlouvy o bezúplatném zřízení věcného břemene odstoupit, a to (vedle případných dalších důvodů sjednaných v konkrétní Smlouvě o bezúplatném zřízení věcného břemene) vždy z totožných důvodů, pro něž je Hlavní město Praha oprávněno odstoupit od této Smlouvy; toto právo Hlavního města Prahy však pro příslušnou Smlouvu o bezúplatném zřízení věcného břemene zaniká dnem uzavření Kupní smlouvy pro příslušnou Urbanistickou část Projektu;
- 8.2.11. podání příslušných návrhů na zápis věcného břemene do katastru nemovitostí zajistí na své náklady Developer, přičemž Hlavní město Praha k tomu poskytne potřebnou součinnost (souhlasy, plné moci, procesní úkony apod.);
- 8.2.12. závazek smluvních stran této Smlouvy k uzavření Smluv o bezúplatném zřízení věcného břemene má povahu smlouvy o uzavření budoucí smlouvy ve smyslu § 289 a násl. Obchodního zákoníku.

- 8.3. Vstup SPV do Smlouvy o bezúplatném zřízení věcného břemene. Pakliže o to Developer písemně požádá v rámci výzvy dle subodst. 8.2.10. této Smlouvy a budou-li splněny podmínky dle odst. 9.9. a odst. 9.10. této Smlouvy, zavazuje se Hlavní město Praha uzavřít Smlouvu o bezúplatném zřízení věcného břemene s SPV namísto s Developerem, a to za podmínek stanovených v odst. 8.2. této Smlouvy.

Článek 9.

Zvláštní ustanovení

- 9.1. Právní zatížení. Hlavní město Praha se touto Smlouvou zavazuje, že v době po nabytí její účinnosti neučiní, s výjimkami sjednanými v této Smlouvě, bez předchozího písemného souhlasu Developera žádný právní úkon, kterým by v rozporu s touto Smlouvou a/nebo smlouvami uzavřenými na základě této Smlouvy došlo ke vzniku jakéhokoli Právního

zatížení Komerčních pozemků nad rámec ke dni uzavření této Smlouvy existujících a známých Právních zatížení. Pakliže by se tak přesto stalo, zavazuje se Hlavní město Praha takové Právní zatížení dotčených Komerčních pozemků vlastním nákladem odstranit nejpozději před uzavřením Kupní smlouvy ohledně dotčených Komerčních pozemků. Hlavní město Praha se touto Smlouvou zejména zavazuje, že v době po nabytí její účinnosti bez předchozího písemného souhlasu Developera v rozporu s touto Smlouvou a/nebo smlouvami uzavřenými na jejím základě:

- 9.1.1. nepřevéde (úplatně či bezúplatně) žádný Komerční pozemek či jeho část na třetí osobu;
- 9.1.2. k žádnému Komerčnímu pozemku či jeho části nezřídí zástavní, nájemní či předkupní právo;
- 9.1.3. k žádnému Komerčnímu pozemku či jeho části nezřídí právo odpovídající věcnému břemeni.

9.2. Faktická zatížení. Hlavní město Praha se touto Smlouvou zavazuje, že v době po nabytí její účinnosti neučiní bez předchozího písemného souhlasu Developera žádný právní či faktický úkon, kterým by v rozporu s touto Smlouvou a/nebo smlouvami uzavřenými na základě této Smlouvy došlo ke vzniku jakéhokoli Faktického zatížení Komerčních pozemků nad rámec ke dni uzavření této Smlouvy existujících a známých Faktických zatížení. Pakliže by se tak přesto stalo, zavazuje se Hlavní město Praha takové Faktické zatížení dotčených Komerčních pozemků vlastním nákladem odstranit nejpozději před uzavřením Kupní smlouvy ohledně dotčených Komerčních pozemků.

9.3. Veřejné zakázky a koncese. Smluvní strany se zavazují při realizaci Projektu, při plnění této Smlouvy a při realizaci činností v přípravné fázi Projektu dle odst. 3.1. této Smlouvy plně dodržovat zákonnou úpravu problematiky zadávání veřejných zakázek a koncesí. Pakliže by při realizaci Projektu mělo dojít k jakémukoli finančnímu plnění ze strany Hlavního města Prahy Developerovi, SPV a/nebo jiné třetí osobě za dodávku, službu nebo stavební práce, pak bude Hlavní město Praha při zadání takových činností postupovat v režimu této zákonné úpravy.

9.4. Přechod měny na EUR. Pakliže v průběhu realizace Projektu dojde ke změně zákonné měny České republiky, např. k přechodu korun českých na Euro, pak to nezakládá žádný nárok kterékoli smluvní strany na nedodržení závazků vyplývajících z této Smlouvy a/nebo ze smluv uzavřených na jejím základě. Pro přepočtení všech finančních plnění týkajících se Projektu bude použit oficiální kurs vyhlášený Českou národní bankou či jinou institucí, která ji případně nahradí.

9.5. Povinnost udržovat kvalitu realizačního týmu. Po dobu realizace Projektu je Developer povinen udržovat svůj realizační tým ve složení kvalitativně stejném či lepším, jak uvedl ve své nabídce v rámci Výběrového řízení, a v obsazení kapacitně plně vyhovujícím rozsahu a náročnosti Projektu a dostatečném pro dodržení časového harmonogramu Projektu.

9.6. Povinnost nerušit. Při realizaci jakékoli fáze Projektu je Developer povinen postupovat plně v souladu s obecně závaznými právními předpisy, případnými rozhodnutími (a jinými správními akty) orgánů státní správy a/nebo samosprávy a pokyny Hlavního města Praha tak, aby v Lokalitě Rohanský ostrov a jejím okolí nedocházelo nad míru nezbytnou k realizaci Projektu k obtěžování třetích subjektů nebo k vážnému ohrožení výkonu jejich práv (zejména vlastnického a nájemního), jakož i k zásahům do dopravní infrastruktury.

- 9.7. Povinnost součinnosti s Městskou částí Praha 8 a Hlavním městem Prahou. Developer je povinen při realizaci jakékoli fáze Projektu průběžně a komplexně informovat orgány Městské části Praha 8 a Hlavního města Prahy o aktuálním stavu realizace Projektu a o veškerých předpokládaných dopravních, stavebních či jiných omezeních vyplývajících z realizace Projektu. Developer je povinen poskytnout orgánům Městské části Praha 8 a Hlavního města Prahy veškerou součinnost k minimalizaci negativních dopadů a vlivů realizace Projektu na území a obyvatele Městské části Praha 8 a Hlavního města Prahy. Developer je povinen při realizaci jakékoli fáze Projektu postupovat plně v souladu s případnými rozhodnutími (a jinými správními akty) orgánů Městské části Praha 8 a Hlavního města Prahy vykonávajících tzv. přenesenou působnost orgánů státní správy..
- 9.8. Zápočet jistoty. Smluvní strany tímto sjednávají, že jistota složená Developerem v průběhu prvního a druhého stupně Výběrového řízení v celkové výši 103.000.000,- Kč (slovy: stotřímilionů korun českých) může být včetně mezitím přirostlých úroků kteroukoli ze smluvních stran jednostranně započtena na úhradu jakýchkoli závazků Developera vyplývajících z této Smlouvy, resp. jejího případného porušení, a ze smluv uzavřených na základě této Smlouvy, resp. jejich případných porušení. Jistota včetně mezitím přirostlých úroků bude Developerovi vrácena pouze pro případ odstoupení od této Smlouvy, a to pouze v tom rozsahu jistoty, který nebyl kteroukoli ze smluvních stran shora uvedeným způsobem započten.
- 9.9. Vstup SPV do Projektu. Pakliže o to Developer písemně požádá v souladu s podmínkami této Smlouvy, Hlavní město Praha se zavazuje uzavřít veškeré smlouvy předvídané touto Smlouvou s SPV namísto s Developerem, popř. umožnit záměnu subjektů z Developera na SPV v již uzavřených smlouvách, a to tak, aby pro každou příslušnou Urbanistickou část Projektu byl smluvním partnerem Hlavního města Prahy vždy jen jeden subjekt, tj. buď konkrétní SPV anebo Developer. Každé SPV při vstupu do Projektu ve smyslu tohoto odstavce Smlouvy převezme se souhlasem Hlavního města Prahy veškeré existující závazky Developera vztahující se k příslušné Urbanistické části Projektu. Hlavní město Praha není povinno připustit vstup SPV do Projektu, nedojde-li k plné spokojenosti Hlavního města Prahy ke splnění podmínek odst. 9.9. a odst. 9.10. této Smlouvy. Hlavní město Praha není povinno připustit vstup SPV do Projektu také tehdy, bude-li SPV vůči HMP v prodlení se zaplacením jakékoli pohledávky, případně bude-li mezi SPV a HMP veden jakýkoli soudní či rozhodčí spor. Ke dni jakéhokoli vstupu SPV do Projektu, resp. k okamžiku uzavření jakékoli smlouvy mezi SPV a HMP ve smyslu této Smlouvy, musí Developer a/nebo SPV vždy prokázat čestným prohlášením, že jediným společníkem SPV je Developer, případně osoba tvořící s Developerem koncern ve smyslu Obchodního zákoníku.
- 9.10. Ručení Developera. V případě vstupu SPV do Projektu za podmínek této Smlouvy Developer převezme ručení za:
- 9.10.1. závazek SPV uzavřít s Hlavním městem Prahou Nájemní smlouvy, a to tak, že v případě, že SPV tento svůj závazek nesplní, Developer uzavře takové Nájemní smlouvy s Hlavním městem Prahou sám; a
 - 9.10.2. závazek SPV platit Hlavnímu městu Praze nájemné dle Nájemních smluv; a
 - 9.10.3. závazek SPV uzavřít s Hlavním městem Prahou Kupní smlouvy, a to tak, že v případě, že SPV tento svůj závazek nesplní, Developer uzavře takové Kupní smlouvy s Hlavním městem Prahou sám; a
 - 9.10.4. závazek SPV zaplatit Hlavnímu městu Praze kupní cenu dle Kupních smluv.

Článek 10.

Sankční ustanovení

- 10.1. Náhrada škody. Ta smluvní strana, která poruší svou povinnost vyplývající z této Smlouvy, je povinna nahradit škodu tím způsobenou druhé smluvní straně, ledaže prokáže, že porušení povinností bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost, a to vše za podmínek stanovených v ustanovení § 373 a násl. Obchodního zákoníku. Za porušení této Smlouvy se rovněž nepovažuje žádný případ prodlení Hlavního města Prahy, Developera a/nebo SPV způsobený tím, že příslušné orgány státní správy a/nebo územní samosprávy jsou bez zavinění příslušné smluvní strany v prodlení s vydáním jakéhokoli pro postup dle této Smlouvy relevantního a nezbytného rozhodnutí, souhlasu, stanoviska a/nebo jakéhokoli jiného správního aktu oproti krajním lhůtám stanoveným pro vydání takového rozhodnutí, souhlasu, stanoviska a/nebo jakéhokoli jiného správního aktu příslušnými právními předpisy.
- 10.2. Omezení. Poškozená smluvní strana však nemá nárok na náhradu škody, pokud nesplnění povinností povinné smluvní strany bylo způsobeno jednáním poškozené smluvní strany nebo nedostatkem součinnosti, ke které byla poškozená smluvní strana povinna.
- 10.3. Smluvní pokuty. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy tyto smluvní pokuty za těchto podmínek:
- 10.3.1. Developer se zavazuje zaplatit Hlavnímu městu Praha smluvní pokutu ve výši 5.250.000,- Kč (slovy pět milionů dvěstě padesát tisíc korun českých) za každý měsíc prodlení se splněním své povinnosti předložit Hlavnímu městu Praha návrh Realizační studie dle odst. 3.3. této Smlouvy, maximálně však v souhrnu částku 105.000.000,- Kč (slovy jedno sto pět milionů korun českých).
- 10.3.2. Developer se zavazuje zaplatit Hlavnímu městu Praha smluvní pokutu ve výši 5.250.000,- Kč (slovy pět milionů dvěstě padesát tisíc korun českých) za každý měsíc prodlení se splněním své povinnosti předložit Hlavnímu městu Praha geometrické plány dle odst. 3.4. této Smlouvy, maximálně však v souhrnu částku 105.000.000,- Kč (slovy jedno sto pět milionů korun českých).
- 10.3.3. Developer se zavazuje zaplatit Hlavnímu městu Praha smluvní pokutu ve výši 15.750.000,- Kč (slovy patnáct milionů sedm set padesát tisíc korun českých) pro případ, že ani v dodatečně písemně poskytnuté lhůtě 2 (dvou) měsíců nesplní svoji povinnost uzavřít s Hlavním městem Praha kteroukoli Nájemní smlouvu dle článku 4 této Smlouvy, a to za každý jednotlivý případ takového porušení.
- 10.3.4. Hlavní město Praha se zavazuje zaplatit Developerovi smluvní pokutu ve výši 10.000.000,- Kč (slovy deset milionů korun českých) pro případ, že ani v dodatečně písemně poskytnuté lhůtě 2 (dvou) měsíců nesplní svoji povinnost uzavřít s Developerem kteroukoli Nájemní smlouvu dle článku 4 této Smlouvy, a to za každý jednotlivý případ takového porušení.
- 10.3.5. Hlavní město Praha se zavazuje zaplatit Developerovi smluvní pokutu ve výši 10.000.000,- Kč (slovy deset milionů korun českých) pro případ, že ani v dodatečně písemně poskytnuté lhůtě 2 (dvou) měsíců nesplní svoji povinnost uzavřít s Developerem kteroukoli Smlouvu o věcném předkupním právu ke Komerčním pozemkům dle článku 5. této Smlouvy, a to za každý jednotlivý případ takového porušení.
- 10.3.6. Developer se zavazuje zaplatit Hlavnímu městu Praha smluvní pokutu ve výši 100.000.000,- Kč (slovy jedno sto milionů korun českých) pro případ,

že ani v dodatečně písemně poskytnuté lhůtě 2 (dvou) měsíců nesplní svoji povinnost uzavřít s Hlavním městem Praha kteroukoli Kupní smlouvu dle článku 7. této Smlouvy, a to za každý jednotlivý případ takového porušení.

- 10.3.7. Hlavní město Praha se zavazuje zaplatit Developerovi smluvní pokutu ve výši 20.000.000,- Kč (slovy dvacetmilionů korun českých) pro případ, že ani v dodatečně písemně poskytnuté lhůtě 2 (dvou) měsíců nesplní svoji povinnost uzavřít s Developerem kteroukoli Kupní smlouvu dle článku 7. této Smlouvy, a to za každý jednotlivý případ takového porušení.
- 10.3.8. Developer se zavazuje zaplatit Hlavnímu městu Praha smluvní pokutu ve výši 2.000.000,- Kč (slovy dvě miliony korun českých) pro případ, že ani v dodatečně písemně poskytnuté lhůtě 1 (jednoho) měsíce nesplní svoji povinnost udržovat svůj realizační tým v dostatečném kvalitativním a kvantitativním složení ve smyslu odst. 9.5. této Smlouvy, a to za každý jednotlivý případ takového porušení.
- 10.3.9. Developer se zavazuje zaplatit Hlavnímu městu Praze smluvní pokutu ve výši 1.050.000,- Kč (slovy jeden milion padesát tisíc korun českých) za každý měsíc prodlení se splněním své povinnosti podat řádný (tj. veškeré formální a obsahové náležitosti požadované relevantními právními předpisy splňující) návrh na vydání Územního rozhodnutí v termínech stanovených schválenou Realizační studií, a to v případě prodlení se podáním návrhu na vydání každého jednotlivého Územního rozhodnutí.
- 10.3.10. V případě, že Developer k písemné výzvě neposkytne Městské části Praha 8, resp. Hlavnímu městu Praze, dostatečnou součinnost tím, že nepředloží ve lhůtě požadované listinné dokumenty či jiné podklady, je Developer povinen zaplatit Hlavnímu městu Praze za každý takový případ smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy jedentisíc korun českých) za každý den prodlení.
- 10.3.11. V případě, že se Developer dostane do prodlení s uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene dle odst. 6.4. této Smlouvy, je Developer povinen zaplatit Hlavnímu městu Praze za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy pět tisíc korun českých).
- 10.3.12. V případě, že se Developer dostane do prodlení s podáním žádosti o vydání Prvního stavebního povolení ve smyslu subodst. 6.1.4 této Smlouvy, je Developer povinen uhradit Hlavnímu městu Praze smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy jeden milion korun českých) za každý měsíc prodlení, maximálně však v souhrnu částku 6.000.000,- Kč (slovy šest milionů korun českých).
- 10.3.13. Věřitel z nároku na zaplacení kterékoli smluvní pokuty dle subodst. 10.3.1. až 10.3.12. bude oprávněn požadovat náhradu škody způsobené porušením povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.
- 10.3.14. Smluvní strany výslovně vylučují možnost použití § 300 Obchodního zákoníku na právní vztahy z této Smlouvy, přičemž sjednávají, že nastanou-li v konkrétním případě okolnosti vylučující odpovědnost dle § 374 odst. 1 až 3 Obchodního zákoníku a /nebo dle ustanovení odst. 10.1. této Smlouvy, nevznikne v takovém konkrétním případě povinnost zaplatit smluvní pokutu.
- 10.4. Úroky z prodlení. Ve všech smlouvách uzavřených na základě této Smlouvy bude, pokud jde o úroky z prodlení, aplikováno ujednání, dle kterého výše úroku z prodlení bude určena podle příslušných právních předpisů.

Článek 11.

Ustanovení o vzniku a zániku Smlouvy

- 11.1. Účinnost. Tato Smlouva nabývá své účinnosti dnem jejího uzavření. Dnem uzavření této Smlouvy je den označený datem u podpisů smluvních stran. Je-li takto označeno více dní, je dnem uzavření této Smlouvy den z označených dnů nejpozdější. Tato Smlouva je uzavírána na dobu určitou, a to na dobu 20-ti (dvaceti let) od jejího uzavření.
- 11.2. Zrušení. Tato Smlouva může být zrušena dohodou všech smluvních stran v písemné formě, přičemž účinky zrušení této Smlouvy nastanou k okamžiku stanoveném v takovéto dohodě. Nebude-li takovýto okamžik dohodou stanoven, pak tyto účinky nastanou ke dni uzavření takovéto dohody.
- 11.3. Odstoupení z důvodů stanovených zákonem. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případech stanovených zákonem, a to zejména za podmínek stanovených § 344 až 351 odst. 1 Obchodního zákoníku. Za podstatné porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy bude považováno pouze porušení těch povinností, na něž se vztahují smluvní pokuty dle odst. 10.3. této Smlouvy. Ostatní případná porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy budou považována za nepodstatná.
- 11.4. Odstoupení Hlavního města Praha. Hlavní město Praha je oprávněno od této Smlouvy odstoupit také v těchto případech:
 - 11.4.1. v případě, že na majetek Developera a/nebo na majetek osoby ovládající Developera bude prohlášen konkurs nebo návrh na prohlášení takového konkursu bude zamítnut pro nedostatek majetku;
 - 11.4.2. v případě, že ohledně některé z osob uvedených v subodst. 11.4.1. této Smlouvy bude vydáno rozhodnutí o úpadku nebo bude o insolvenčním návrhu rozhodnuto tak, že se zamítá pro nedostatek majetku dlužníka;
 - 11.4.3. v případě, že některá z osob uvedených v subodst. 11.4.1. této Smlouvy podá návrh na vyrovnání nebo návrh na vyhlášení moratoria;
 - 11.4.4. v případě, že některá z osob uvedených v subodst. 11.4.1. této Smlouvy vstoupí do likvidace;
 - 11.4.5. Realizační studie, vypracovaná ve smyslu odstavce 3.3.2. této Smlouvy, se nestane závaznou pro smluvní strany ani do 12 (dvanácti) měsíců ode dne uzavření této Smlouvy.
- 11.5. Odstoupení Developera. Developer je oprávněn od této Smlouvy odstoupit také v případě, že Realizační studie, vypracovaná ve smyslu odstavce 3.3.2. této Smlouvy, se nestane závaznou pro smluvní strany ani do 12 (dvanácti) měsíců ode dne uzavření této Smlouvy
- 11.6. Forma odstoupení. Každé odstoupení od této Smlouvy musí mít písemnou formu, přičemž písemný projev vůle odstoupit od této Smlouvy musí být ostatním smluvním stranám doručen za podmínek stanovených v odst. 12.3. této Smlouvy.
- 11.7. Účinky odstoupení. Účinky každého odstoupení od Smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této Smlouvy ostatním smluvním stranám za podmínek stanovených v odst. 12.3. této Smlouvy. Odstoupení od Smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením této Smlouvy, nároku na zaplacení smluvních pokut ani smluvních ujednání uvedených v článku 12. této Smlouvy. Není-li touto Smlouvou nebo jinou písemnou dohodou smluvních stran stanoveno jinak, smluvní strany výslovně vylučují možnost použití ustanovení § 351 odst. 2 Obchodního zákoníku na právní vztahy z této Smlouvy, přičemž sjednávají, že v případě odstoupení od této Smlouvy nebudou mít

smluvní strany povinnost vrátit si plnění, které bylo poskytnuto před odstoupením od Smlouvy.

- 11.8. Částečné odstoupení. V případě, že nastane důvod pro odstoupení od této Smlouvy, který se bude týkat jen některé z Urbanistických částí Projektu, může oprávněná smluvní strana od této Smlouvy odstoupit buď (i) v celém rozsahu, nebo (ii) jen v rozsahu práv a povinností týkajících se dotčené Urbanistické části Projektu.
- 11.9. Výpověď. Tuto Smlouvu nelze jednostranně vypovědět.
- 11.10. Vrácení jistoty v případě odstoupení od Smlouvy. Smluvní strany tímto sjednávají, že jistota dle odst. 9.8. této Smlouvy bude Hlavním městem Prahou v případě ukončení této Smlouvy formou odstoupení vrácena Developerovi po odečtení té její části, která bude případně kteroukoli ze smluvních stran jednostranně započtena na úhradu jakýchkoli závazků Developera vyplývajících z této Smlouvy, resp. jejího případného porušení, a ze smluv uzavřených na základě této Smlouvy, resp. jejich případných porušení ve smyslu odst. 9.8. této Smlouvy, a to nejpozději do 90 (devadesáti) dnů ode dne zániku této Smlouvy odstoupením.

Článek 12.

Závěrečná ustanovení

- 12.1. Řídící právní předpisy. Právní vztahy z této Smlouvy se řídí Obchodním zákoníkem.
- 12.2. Řešení sporů. Všechny spory, které vzniknou z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní a které se nepodaří vyřešit přednostně smírou cestou, budou rozhodovány obecnými soudy v souladu se zákonem č. 99/1963 Sb., občanským soudním řádem, ve znění pozdějších předpisů.
- 12.3. Doručovací doložka. Právní účinky doručení jakékoli písemnosti doručované v souvislosti s touto Smlouvou či na jejím základě nastávají pouze tehdy, je-li tato písemnost odesílatelem či odesílatelem pověřeným provozovatelem poštovních služeb osobně předána jejímu adresátovi nebo je-li tato písemnost doručena jejímu adresátovi formou doporučeného psaní odeslaného prostřednictvím držitele poštovní licence nebo zvláštní poštovní licence ve smyslu zákona č. 29/2000 Sb., o poštovních službách, ve znění pozdějších předpisů. Při doručování prostřednictvím osobního předání nastávají účinky doručení okamžikem písemného potvrzení adresáta o přijetí doručované písemnosti. Při doručování prostřednictvím doporučeného psaní nastávají účinky doručení okamžikem přijetí doručované písemnosti adresátem od poštovního doručovatele dle platných poštovních podmínek uveřejněných na základě zákona č. 29/2000 Sb., o poštovních službách, ve znění pozdějších předpisů. Doporučené psaní adresované smluvní straně této Smlouvy je třeba adresovat vždy na adresu smluvní strany uvedenou v této Smlouvě. Tato doručovací adresa smluvní strany může být změněna pouze písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně. Pro doručování jiných poštovních zásilek než písemností platí toto ustanovení této Smlouvy obdobně.
- 12.4. Součinnost. Smluvní strany se zavazují vzájemně respektovat své oprávněné zájmy související s touto Smlouvou a poskytnout si veškerou nutnou součinnost, kterou lze spravedlivě požadovat k tomu, aby bylo dosaženo účelu této Smlouvy, zejména učinit veškeré právní a jiné úkony k tomu nezbytné.

- 12.5. Zastupování Hlavního města Prahy při realizaci Projektu. Jakékoli právní a faktické úkony (zejména souhlasy, stanoviska, vyjádření, výzvy a plné moci) je pro účely této Smlouvy a pro účely realizace Projektu oprávněn za Hlavního města Prahu činit ředitel Odboru obchodních aktivit Magistrátu Hlavního města Prahy, nevyžaduje-li tato Smlouva, právní předpisy nebo vnitřní předpisy Hlavního města Prahy v konkrétním případě jinak. Ředitel Odboru obchodních aktivit Magistrátu Hlavního města Prahy je zejména oprávněn vyslovovat souhlas s návrhem Realizační studie ve smyslu odst. 3.3. této Smlouvy, a to po předchozím vyžádání odborného stanoviska od Odboru městského investora Magistrátu Hlavního města Prahy, Útvaru rozvoje města, Dopravního podniku hl.m.Prahy, akciové společnosti a Technické správy komunikací hl. m. Prahy, příspěvkové organizace. K uzavření jednotlivých smluv na základě této Smlouvy, případně k podpisu odstoupení od této Smlouvy, bude za Hlavní město Prahu oprávněna vždy osoba stanovená příslušným usnesením Rady HMP nebo vnitřním předpisem Hlavního města Prahy.
- 12.6. Změna Smlouvy. Tato Smlouva může být měněna pouze dohodou všech smluvních stran v písemné formě, přičemž změna této Smlouvy bude účinná k okamžiku stanovenému v takovéto dohodě. Nebude-li takovýto okamžik stanoven, pak změna této Smlouvy bude účinná ke dni uzavření takovéto dohody.
- 12.7. Počet stejnopisů. Tato Smlouva je vyhotovena v 8 stejnopisech, přičemž Hlavní město Praha obdrží 6 z nich a Developer obdrží 2 z nich.
- 12.8. Přílohy. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří tyto její přílohy:
12.8.1. Příloha č. 1 – Specifikace Komerčních pozemků;
12.8.2. Příloha č. 2 – Specifikace Lokality Rohanský ostrov;
12.8.3. Příloha č. 3 – Usnesení Zastupitelstva Hlavního města Prahy č. 18/29 ze dne 19. června 2008.
- 12.9. Okolnosti uzavření Smlouvy. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah této Smlouvy za určitý a srozumitelný a že jsou jí známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření této Smlouvy rozhodující. Smluvní strany prohlašují, že všechny výrazy obsažené v této Smlouvě při jednáních o uzavření této Smlouvy použily poprvé společně.
- 12.10. Centrální evidence smluv. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Hlavním městem Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této Smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za důvěrné a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 12.11. Orgány Hlavního města Prahy. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno Usnesením Rady Hlavního města Prahy č. 734 ze dne 10. června 2008 a Usnesením Zastupitelstva Hlavního města Prahy č. 18/29 ze dne 19. června 2008.

Podpisy následují na další straně.

V Praze dne 29. 7. 2008



Hlavní město Praha
RNDr. Peter Ďurica, CSc.
ředitel odboru obchodních aktivit MHMP

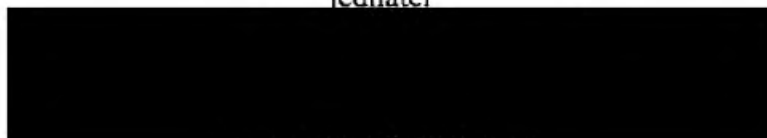


V Praze dne 25. 7. 2008



Konsorcium Rohan, s.r.o.

jednatel



Konsorcium Rohan, s.r.o.

jednatel

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 40 z.č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost



V Praze dne 28-08-2008

Ověřovací doložky:

Běžné číslo ověřovací knihy O - 2414/2008.
Ověřuji, že 109. HELS ANDERTE

je bez totožnost byla zjištěna platným úředním
průkazem, přede mnou vlastnoručně podepsal
tuto listinu. V PRAZE dne 25. 7. 2008

notářská koncipientka
pověřena

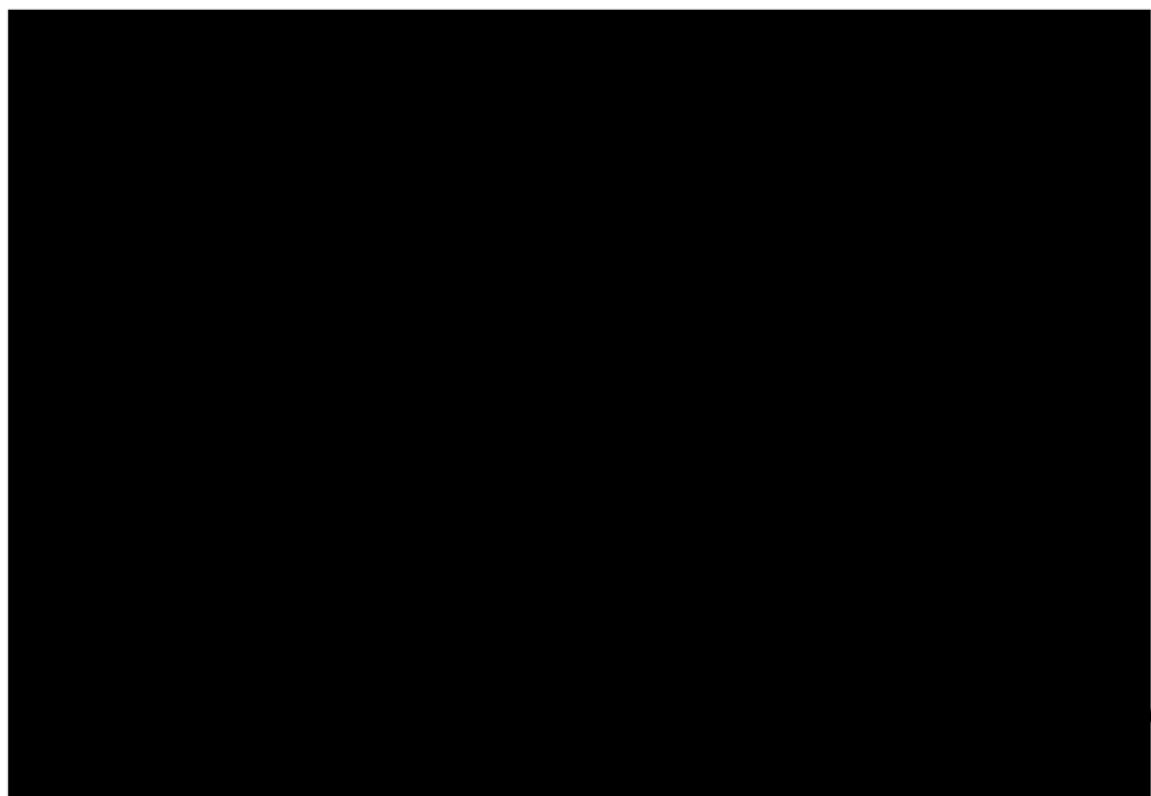
notářka v Praze

Běžné číslo ověřovací knihy O - 2424/2008
Ověřuji, že

je bez totožnost byla zjištěna platným úředním
průkazem, přede mnou vlastnoručně podepsal
tuto listinu. V PRAZE dne 25. 7. 2008

notářská koncipientka
pověřena

notářka v Praze



Specifikace Komerčních pozemků**pozemky v k.ú. Karlín parc.č.**

767/10 o výměře	1.867 m ²
767/11 o výměře	878 m ²
767/16 o výměře	289 m ²
767/23 o výměře	1.425 m ²
767/24 o výměře	264 m ²
767/42 o výměře	536 m ²
767/43 o výměře	608 m ²
767/44 o výměře	641 m ²
767/45 o výměře	3.635 m ²
767/46 o výměře	449 m ²
767/47 o výměře	456 m ²
767/62 o výměře	36 m ²

část pozemků parc.č.

766 dle geometrického plánu č. 751-70/2006 nově označenou jako pozemek parc. č. 766/4 o výměře 15 m²

767/1 dle geometrického plánu č. 751-70/2006 nově označenou jako pozemek parc. č. 767/89 o výměře 46.246 m²

767/19 dle geometrického plánu č. 751-70/2006 nově označenou jako pozemek parc. č. 767/84 o výměře 49 m²

767/4 dle geometrického plánu č. 751-70/2006 nově označenou jako pozemek parc. č. 767/4 o výměře 121.059 m²

767/41 dle geometrického plánu č. 751-70/2006 nově označenou jako pozemek parc. č. 767/85 o výměře 173 m²

767/55 dle geometrického plánu č. 751-70/2006 nově označenou jako pozemek parc. č. 767/86 o výměře 455 m²

769 dle geometrického plánu č. 751-70/2006 nově označenou jako pozemek parc. č. 769/4 o výměře 18 m²

841/2 dle geometrického plánu č. 751-70/2006 nově označenou jako pozemek parc. č. 841/11 o výměře 189 m²

841/2 dle geometrického plánu č. 751-70/2006 nově označenou jako pozemek parc. č. 841/12 o výměře 4.770 m²

841/4 dle geometrického plánu č. 751-70/2006 nově označenou jako pozemek parc. č. 841/14 o výměře 3 m²

841/4 dle geometrického plánu č. 751-70/2006 nově označenou jako pozemek parc. č. 841/15 o výměře 28 m²

844/1 dle geometrického plánu č. 751-70/2006 nově označenou jako pozemek parc. č. 844/7 o výměře 2.731 m²

844/3 dle geometrického plánu č. 751-70/2006 nově označenou jako pozemek parc. č. 844/8 o výměře 1.708 m²

854/1 dle geometrického plánu č. 751-70/2006 nově označenou jako pozemek parc. č. 854/20 o výměře 2.008 m²

Pozemky v k.ú. Karlín o celkové výměře**190.536 m²**

pozemky v k.ú. Libeň parc.č.

4001/5 o výměře 1.509 m²

4001/6 o výměře 126 m²

4111/2 o výměře 2 m²

část pozemku parc.č.

4001/2 - dle geometrického plánu č. 2209-23/2006 nově označenou jako pozemek
parc. č. 4001/2 o výměře 4.269 m²

Pozemky v k.ú. Libeň o celkové výměře **5.906 m²**

Pozemky v území Rohanského ostrova o celkové výměře **196.442 m²**

Specifikace Lokality Rohanský ostrov

1.1. Základní údaje o území Rohanského ostrova

Území Rohanského ostrova tvoří významnou územní rezervu pro rozvoj centrální části hlavního města Prahy.

Pro předmětné území byly zpracovány územní podklady – urbanistická studie (US) Rohanský ostrov a US Maniny – Dolní Libeň – Invalidovna. Studie byly podkladem při přípravě území včetně schválené změny územního plánu hl.m.Prahy č. 720, která pro rozvojová území závazně definovala vymezení ploch a míru využití území.

Území Rohanského ostrova se nachází v obvodu městské části Praha 8, na ploše ohraničené ze severu linií protipovodňové ochrany a ulicí Štorchovou (rampa mezi Voctářovou a Libeňským mostem). a z jihu budoucí komunikací Pobřežní III navazující na ulici Voctářova. Na západě potom prodloužením ulice Šaldova. Celkem se jedná o cca 20 ha plochy.

Proces přeměny řešeného území do podoby, kterou předpokládá platný územní plán hlavního města Prahy zahájí demolice, odstranění vzrostlé zeleně, vymístění inženýrských sítí a hrubé terénní úpravy.

1.2. Charakteristika území Rohanského ostrova a jeho dosavadní využití

Jedná se z části o velmi málo kultivované území, v jehož východní části byl dlouhodobě ukládán na skládky materiál vytěžený při stavbě metra i z jiných staveb. V nedávné minulosti byla na tomto území provozována recyklační centra.

Mimoto se v uvedeném území nachází množství provizorních staveb (skladů, technických základů) a zařízení stavenišť různých firem, odstavná parkoviště atd.

Mnohá z těchto zařízení (zejména v pobřežní části) značně utrpěla při povodních v srpnu 2002, byla však vesměs opravena a znovu zprovozněna.

Stávající inženýrské sítě v území Rohanského ostrova slouží jednak zmíněným areálům, jednak územím procházejí. První budou vesměs bez náhrady zrušeny, druhé pak přeloženy do vhodnější trasy, většinou do uličního profilu budoucí nové komunikace Pobřežní III.

Přeložka vodovodu DN1000 v blízkosti Libeňského mostu nebude provedena s tím, že ji provede až stavebník na základě konkrétního návrhu zástavby.

Další přeložky horkovodu a stávajícího proplachovacího kanálu jsou součástí staveb Pobřežní III.

Žižkovskou kanalizační výpust, stoku jednotné kanalizace z Šaldovy ulice ke Karlínské šybyce a vodovodní přívaděč metra respektuje navrhované řešení přípravy území.

1.3. Koordinace se stavbami jiných investorů

V současné době je v území Rohanského ostrova nebo v jeho blízkosti připravováno několik staveb, s nimiž je nutno koordinovat věcné, prostorové i časové souvislosti.

Jedná se o tyto stavby:

- Rekonstrukce souboru mostních objektů a komunikací Libeňský most vč. úpravy protipovodňového opatření
- Libeňské doky – DOCKS, Praha 8 – Libeň
- Výstavba horkovodu z Ocelářské (DN 500 – TN Vysočany – Libeň a Libeň – Holešovice)
- Úprava stokového systému v Šaldově ulici a retenční nádrž

1.4. Majetkoprávní vztahy

1.4.1. Pozemky

Lokalitu Rohanského ostrova tvoří pozemky ve vlastnictví hlavního města Prahy, které se nacházejí v katastrálním území Karlín a katastrálním území Libeň, a to konkrétně následující pozemky :

pozemky v k.ú. Karlín parc.č.

767/10 o výměře	1.867 m ²
767/11 o výměře	878 m ²
767/16 o výměře	289 m ²
767/23 o výměře	1.425 m ²
767/24 o výměře	264 m ²
767/42 o výměře	536 m ²
767/43 o výměře	608 m ²
767/44 o výměře	641 m ²
767/45 o výměře	3.635 m ²
767/46 o výměře	449 m ²
767/47 o výměře	456 m ²
767/62 o výměře	36 m ²

část pozemků parc.č.

766 dle geometrického plánu č. 751-70/2006 nově označenou jako pozemek parc. č.	
766/4 o výměře	15 m ²
767/1 dle geometrického plánu č. 751-70/2006 nově označenou jako pozemek parc. č.	
767/89 o výměře	46.246 m ²
767/19 dle geometrického plánu č. 751-70/2006 nově označenou jako pozemek parc. č.	
767/84 o výměře	49 m ²
767/4 dle geometrického plánu č. 751-70/2006 nově označenou jako pozemek parc. č.	
767/4 o výměře	121.059 m ²
767/41 dle geometrického plánu č. 751-70/2006 nově označenou jako pozemek parc. č.	
767/85 o výměře	173 m ²
767/55 dle geometrického plánu č. 751-70/2006 nově označenou jako pozemek parc. č.	
767/86 o výměře	455 m ²

769 dle geometrického plánu č. 751-70/2006 nově označenou jako pozemek parc. č. 769/4 o výměře 18 m²
 841/2 dle geometrického plánu č. 751-70/2006 nově označenou jako pozemek parc. č. 841/11 o výměře 189 m²
 841/2 dle geometrického plánu č. 751-70/2006 nově označenou jako pozemek parc. č. 841/12 o výměře 4.770 m²
 841/4 dle geometrického plánu č. 751-70/2006 nově označenou jako pozemek parc. č. 841/14 o výměře 3 m²
 841/4 dle geometrického plánu č. 751-70/2006 nově označenou jako pozemek parc. č. 841/15 o výměře 28 m²
 844/1 dle geometrického plánu č. 751-70/2006 nově označenou jako pozemek parc. č. 844/7 o výměře 2.731 m²
 844/3 dle geometrického plánu č. 751-70/2006 nově označenou jako pozemek parc. č. 844/8 o výměře 1.708 m²
 854/1 dle geometrického plánu č. 751-70/2006 nově označenou jako pozemek parc. č. 854/20 o výměře 2.008 m²

Pozemky v k.ú. Karlín o celkové výměře **190.536 m²**

pozemky v k.ú. Libeň parc.č.

4001/5 o výměře 1.509 m²
 4001/6 o výměře 126 m²
 4111/2 o výměře 2 m²

část pozemku parc.č.

4001/2 dle geometrického plánu č. 2209-23/2006 nově označenou jako pozemek parc. č. 4001/2 o výměře 4.269 m²

Pozemky v k.ú. Libeň o celkové výměře **5.906 m²**

Pozemky v území Rohanského ostrova o celkové výměře **196.442 m²**

Lokalita Rohanského ostrova není tvořena pozemky a jejich částmi, které jsou vymezeny uličním prostorem místní komunikace „Pobřežní“ včetně součástí, příslušenství a stavby (resp. tělesa) této komunikace. Místní komunikací „Pobřežní“ se rozumí nově budovaná pozemní komunikace, která bude navazovat na stávající Rohanské nábřeží (Pobřežní).

V 1. etapě byla vybudována komunikace Pobřežní, která je umístěna rovnoběžně s komunikací Sokolovskou, na západní straně je ohraničena ulicí Šaldovou a na východní straně se v křižovatce s ulicí Za Invalidovnou připojuje na ulici Sokolovskou. Jedná se o čtyřpruhovou komunikaci o délce cca 600m. V 2. etapě bude vybudována komunikace Pobřežní, která bude na západní straně ohraničena ulicí Za Invalidovnou a na východní straně ulicí Voctářovou. Jedná se o čtyřpruhovou komunikaci o délce cca 683 m. Délka nového propojení přes Rustonku a křižovatku na Sokolovské ulici bude 224 m. Předpokládá se, že realizace 2. etapy bude dokončena k termínu 06/2008.

Hlavní město Praha tímto výslovně upozorňuje, že jakékoli informace uvedené v tomto dokumentu nejsou taxativní a jsou pouze základního charakteru. Uvedené informace jsou aktuální ke dni vypracování tohoto dokumentu.

1.4.2. Stavby

Stavby (zapsané i nezapsané v katastru nemovitostí) nejsou předmětem výběrového řízení vztahujícího se k Projektu. Bližší identifikace staveb zapsaných v katastru nemovitostí je obsahem příslušných výpisů z katastru nemovitostí, které tvoří jakožto přílohy součást tohoto dokumentu.

Veškeré stavby nacházející se v území Rohanského ostrova na pozemcích uvedených v odst. 1.4.1. tohoto dokumentu jsou ve vlastnictví Hlavního města Prahy, s výjimkou:

- (i) na pozemku parc.č. 767/62 k.ú.Karlín o výměře 36 m² se nachází stavba trafostanice ve vlastnictví Pražská energetika, a.s., která má zůstat zachována až do doby, kdy bude nahrazena novou TS v rámci nové zástavby;
- (ii) na pozemku parc.č. 767/1 v k.ú. Karlín se nachází stavby ve vlastnictví Vodní stavby a.s. v konkursu. Majetkoprávní vypořádání těchto staveb, resp. jejich převod do vlastnictví HMP je problematický, neboť Vodní stavby a.s. v konkursu nemají k dispozici nabývací doklad prokazující jejich vlastnické právo.

Další existence, resp. právní režim staveb se řídí podmínkami stanovenými ve smlouvě o realizaci projektu.

Hlavní město Praha upozorňuje na následující stavební práce a jejich průběh:

Pobřežní III. – 2.etapa – komunikace

investor: Technická správa komunikací

zahájení stavby: 06/2007

demolice staveb: k demolici v rámci této stavby jsou určeny objekty na pozemcích parc.č. 854/7, parc.č. 854/4, parc.č. 854/5 a parc.č. 854/6 vše v k.ú. Karlín, které byly ve vlastnictví SSŽ, p.Šmída a p.Chalupové. V současné době jsou ve vlastnictví HMP.
drobné stavby na pozemku Dopravního podniku hl.m.Prahy a.s. odstraněny 11/2007 na náklady stavebníka

Pro uskutečnění této stavby je nezbytná demolice areálu „Rustonka“ v rozsahu trasy komunikace, nyní objekty ve vlastnictví J&T Real Estate CZ a.s. – viz. dále

Pobřežní III. – 2. etapa – infrastruktura

investor: OMI MHMP

zahájení stavby: 07/2007

demolice staveb: stavby v dotčeném území budou odstraněny v rámci výstavby komunikace

Maniny – příprava území

investor: OMI MHMP

zahájení stavby: středová část 12/2007

demolice staveb: středová část – stavby nejsou

demolice staveb: část u Libeňského mostu – stavby jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy

původně pozemky Dopravního podniku hl.m.Prahy a.s., který tyto včetně staveb v minulosti pronajal – před zahájením demoličních prací je nezbytné ukončení uzavřených nájemních vztahů. Specifikace těchto nájemních smluv vč.možností jejich ukončení je uvedena dále.

část směrem k centru Prahy –

objekty původně ve vlastnictví Metrostavu, které byly směnnou smlouvou převedeny do vlastnictví hlavního města Prahy a dle smlouvy měly být vyklizeny do 1 měsíce ode dne uzavření této směnné smlouvy

před zahájením demoličních prací je nutno majetkoprávně vypořádat tyto objekty:

objekt ve vlastnictví Vodních staveb v likvidaci – majetkoprávní vypořádání těchto staveb, resp. jejich převod do vlastnictví HMP je problematický, neboť Vodní stavby a.s. v konkursu nemají k dispozici nabývací doklad prokazující jejich vlastnické právo (stavby nejsou zapsány v KN)

Demolice areálu Rustonka

jde o demolice nezbytné pro uskutečnění stavby „Pobřežní III. – 2. etapa – komunikace“

investor: Technická správa komunikací

zahájení stavby: 06/2007

demolice staveb: demolice objektů v areálu Rustonky již proběhly v místě kolizí se stavbou Pobřežní III. 2.etapa, a to v rámci této stavby. Ostatní objekty demoluje společnost Rustonka Development. Objekt kotelny, včetně komínu zůstává zachován.

Pobřežní III. – 3.etapa – proplachovací kanál

investor: OMI MHMP

zahájení stavby: po dokončení staveb Pobřežní III. – 1.+ 2.etapa a zahájení stavby Libeňského mostu

Pobřežní IV. – severní a jižní větev

v současné době jsou tyto stavby pouze ve formě projednávání studie

Protipovodňová opatření

investor: OMI MHMP

zahájení stavby: stavba již byla zahájena

demolice staveb: objekty původně ve vlastnictví Metrostavu – nyní ve vlastnictví MHMP na pozemcích parc. č.767/19, parc.č. 767/40, parc.č. 767/48 a parc.č. 767/61 vše v k.ú.Karlín – bylo vydáno rozhodnutí o odstranění stavby a probíhá jednání, zda náklady na tyto demolice ponese původní vlastník Metrostav či stávající vlastník hlavní město Praha.

1.4.3. Nájemní smlouvy

Část území Rohanského ostrova je v současné době pronajata třetím osobám, které ji využívají pro vlastní podnikatelskou činnost.

Jde především o oblast přiléhající k ul. Štorchova a Voctářova, o pozemky, které byly v minulosti ve vlastnictví Dopravního podniku hl.m.Prahy a.s.

V této oblasti byly uzavřeny tyto nájemní smlouvy:

- nájemní smlouva se společností LREAGRAO UNLOGANI KLIDENT PROPRTIS, a.s. (původní obchodní firma Bena, a.s.) ze dne 5.1.1996 ve znění dodatku č. 1 ze dne 10.12.1997, dodatku č. 2 ze dne 15.1.2004

Předmět nájmu:

pozemky parc. č. 767/23, parc. č. 767/24 v k.ú.Karlín a parc. č. 4001/5, č.parc.4001/6 v k.ú.Libeň a stavba čerpací stanice pohonných hmot (zastavěná plocha 240 m², zastřešená plocha 360 m², tj. celkem 600 m²), včetně příjezdových a obslužných komunikací vybudovaných na uvedených pozemcích.

Doba nájmu:

na dobu 5 let, nebude-li příslušnými orgány rozhodnuto o ukončení provozu této čerpací stanice. Doba nájmu se dle této smlouvy automaticky prodlužuje o bezprostředně navazujících 5 let a po ukončení tohoto období o dalších časově následných 5 let, tj. do 4.1.2011.

Výše nájemného:

854.510,- Kč + DPH ročně, upravená podle indexu roční míry inflace

Část staveb, tj. kiosek, oplocení, napojení na ul. Voctářovu a přípojky inženýrských sítí, je ve vlastnictví společnosti PAP OIL, a.s. se sídlem Praha 6, Drnovská 1042/28, který tyto stavby nabyl jako jejich stavebník. Tyto stavby byly povolené jako stavby dočasné a lhůta jejich existence dle kolaudačního výměru uplynula. Byla zahájena jednání o vydání demoličního výměru pro vlastníka těchto staveb PAP OIL, a.s.

- nájemní smlouva č. 0200600101 se společností DMA spol. s.r.o. ze dne 15.12.2000 ve znění dodatku č. 1 ze dne 26.10.2001, dodatku č. 2 ze dne 16.10.2002, dodatku č. 3 ze dne 18.10.2002, dodatku č. 4 ze dne 27.12.2002 a dodatku č. 5 ze dne 27.1.2003

Předmět nájmu:

pozemek arc. č. 767/4 o výměře 235.190 m² a pozemek parc. č. 841/4 o výměře 235 m² v k.ú.Karlín a pozemek parc. č. 4001/2 o výměře 4.636 m² v k.ú.Libeň vč. staveb na této ploše.

Doba nájmu:

na dobu neurčitou s tím, že výpovědní lhůta je jeden rok a začne běžet 1.1. následujícího kalendářního roku. Písemná výpověď musí být doručena nejpozději dnem 30. září příslušného roku.

Pronajímatel může smlouvu vypovědět, jestliže nájemce užívá předmět nájmu - v rozporu s dohodnutým účelem,

- takovým způsobem, že přes písemnou výstrahu pronajímateli vzniká škoda nebo mu škoda hrozí
- nezaplatil nájemné

Výše nájemného:

1.320.110,- Kč + DPH ročně, upravená podle indexu roční míry inflace

- nájemní smlouva č. 0200600100 se společností DMA spol. s.r.o. ze dne 15.12.2000 ve znění pozdějších dodatků

Předmět nájmu:

mimo jiné pozemek parc.č. 767/23 o výměře 1.423 m² v k.ú. Karlín a pozemek parc.č. 4001/5 o výměře 1.509 m² v k.ú. Libeň, včetně staveb na této ploše

Doba nájmu:

max. do 31.12.2010

Smluvní strany se dohodly, že v případě vydání územního rozhodnutí na definitivní využití předmětného území nebo jeho části (v souladu se závaznou částí územního plánu), vyklidí nájemce předmět nájmu nejpozději do jednoho měsíce ode dne nabytí právní moci takového rozhodnutí, pokud nedojde mezi smluvními stranami k jiné dohodě.

Výše nájemného:

2.002.400,- Kč + DPH ročně, upravená podle indexu roční míry inflace

Ostatní:

Hlavní město Praha podalo dne 29.1.2007 žalobu na vyklizení shora uvedených pozemků tvořících část předmětu nájmu dle této smlouvy, neboť otázka doby nájmu je mezi stranami sporná. Žaloba je vedena Obvodním soudem pro Prahu 8 pod sp.zn. 11C 31/2007. Rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 8 ze dne 14. února 2008 byla žaloba Hlavního města Prahy zamítnuta. Hlavní město Praha se proti uvedenému rozsudku neodvolalo.

- nájemní smlouva s panem Petrem Soukupem ze dne 1.7.1994 ve znění dodatku č. 1 ze dne 15.11.1999

Předmět nájmu:

část pozemku parc. č. 767/4 o výměře 1.489 m² v k.ú. Karlín včetně stavby autodílny na této části pozemku

Doba nájmu:

doba neurčitá s 3 měsíční výpovědní lhůtou

Výše nájemného:

175.240,- Kč + DPH ročně, upravené podle indexu roční míry inflace

Ostatní:

Hlavní město Praha podalo výpověď uvedené nájemní smlouvy (datovanou dne 12.3.2008), která byla doručena nájemci dne 28.3.2008.

- nájemní smlouva se společností PRAGOLF s.r.o. ze dne 30.7.2002 ve znění dodatku č. 1 ze dne 2.9.2009, dodatku č. 2 ze dne 24.7.2003, dodatku č. 3 ze dne 7.11.2003, dodatku č. 4 ze dne 21.7.2004

Předmět nájmu:

část pozemku č.parc.767/4 k.ú.Karlín, která se z převážné části nachází v území za protipovodňovým valem, které není předmětem tohoto výběrového řízení, pro vybudování a provozování cvičného golfového hřiště

Doba nájmu:

na dobu 20 let ode dne podpisu dodatku č. 3, tj. do 7.11.2023

Výše nájemného:

100.000,- Kč + DPH ročně, upravené podle indexu roční míry inflace

- hlavní město Praha zastoupené odborem infrastruktury města Magistrátu hlavního města Prahy uzavřelo dne 19.12.2005 smlouvu o poskytování služeb č. INO/55/02/001956/2005 se společností IPODEC – ČISTÉ MĚSTO, a.s. na dobu určitou, tj. do 31.12.2006. Předmětem smlouvy je provozování sběrného dvora na části pozemku parc.č. 4001/2 v k.ú. Libeň a části pozemku parc.č. 767/4 v k.ú. Karlín. Odbor obchodních aktivit Magistrátu hlavního města Prahy souhlasí pro období od 1.1.2007 s uzavřením smlouvy o poskytování služeb na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.
- Na pozemku parc.č. 767/4 v k.ú. Karlín užívá 2 objekty bez čp/če Autoservis Michal, majitel Aleš Michal. Vlastníkem těchto objektů je R+V Boroglass s.r.o., s nímž je jednáno o úplatném převodu. Úplatný převod bude předložen k rozhodnutí orgánům města po zajištění nového znaleckého posudku, resp. poté, kdy bude zajištěno financování této stavby.

1.4.4. Věcná břemena

Část z pozemků uvedených v odst. 1.4.1. tohoto dokumentu je v současné době zatížena věcnými břemeny zapsanými v katastru nemovitostí, jak vyplývá z příslušných výpisů z katastru nemovitostí, které tvoří jakožto přílohy součástí tohoto dokumentu.

Jednotlivé dílčí nájemní smlouvy uzavírané v rámci Projektu budou svým obsahem respektovat existenci zmíněných věcných břemen a nebudou svým obsahem s těmito věcnými břemeny v rozporu.

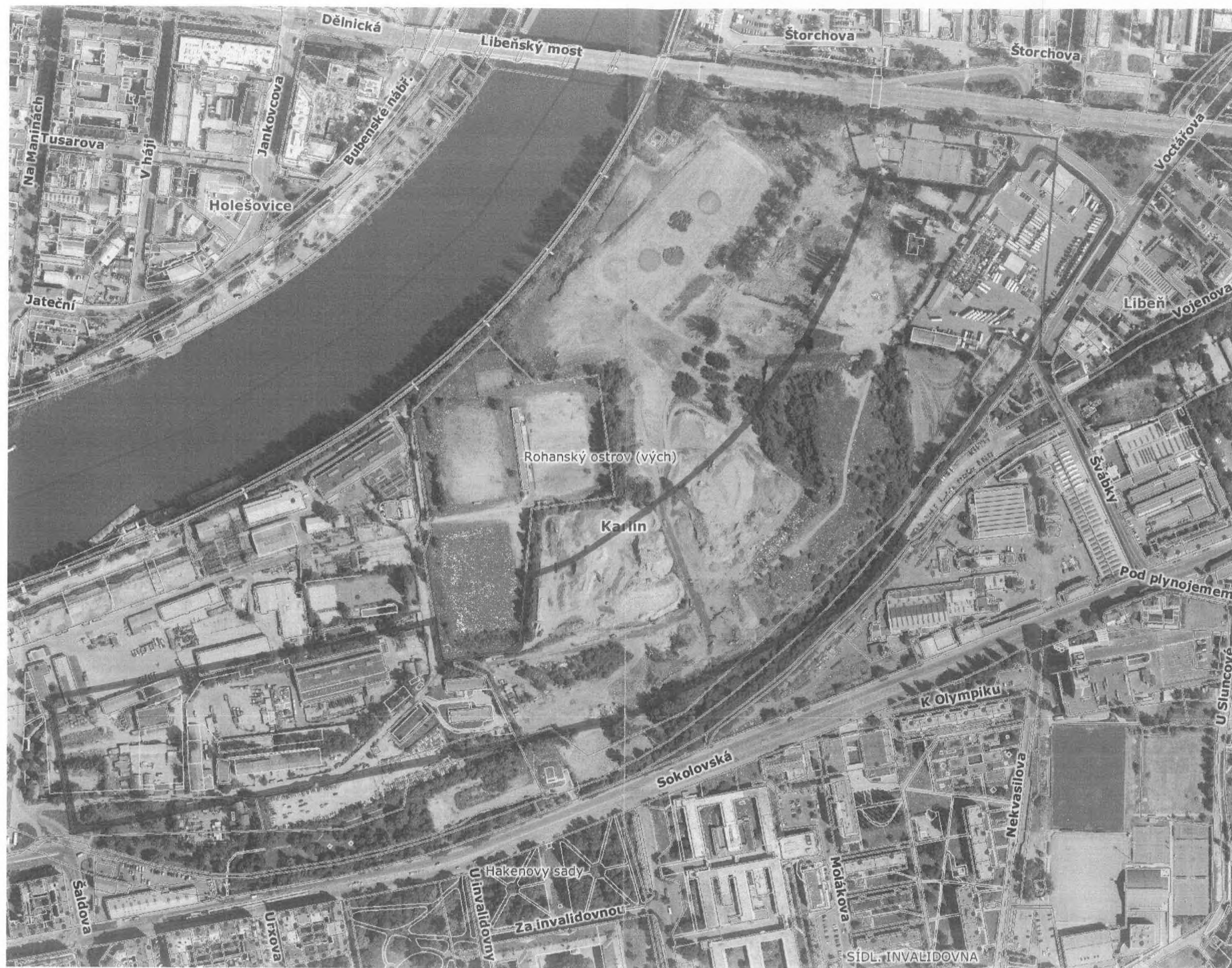
Části pozemků parc.č. 767/4, parc.č. 841/2 a parc. č. 854/1 vše v k.ú. Karlín jsou dotčeny ochranným pásmem metra.

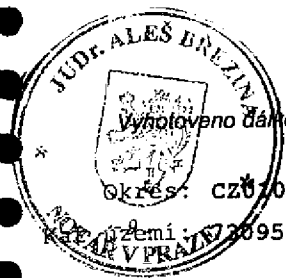
Po dokončení výstavby Pobřežní III. – 2. etapa budou mezi HMP a provozovateli jednotlivých inženýrských sítí uzavřeny smlouvy o zřízení věcných břemen pro vedení sítí, jejichž přeložky byly provedeny v rámci této stavby – tyto přeložky z převážné části kopírují trasu nové komunikace.

1.5. Přílohy specifikace Lokality Rohanský ostrov

Součástí této specifikace Lokality Rohanský ostrov jsou i tyto její přílohy:

- ortofotomapa
- příslušné výpisy z katastru nemovitostí (LV);
- příslušné geometrické plány.





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.07.2008 16:02:19

Vyhotoveno datovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Území: 6720955 Karlín

List vlastnictví: 408

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01	00064581	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
766	714	ostatní plocha	nepločná půda	památkově chráněné území
767/1	123970	ostatní plocha	manipulační plocha	památkově chráněné území
767/11	878	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území, chráněná značka geodetického bodu
767/16	289	zastavěná plocha a nádvoří	stavba LV 128	památkově chráněné území
767/19	526	zastavěná plocha a nádvoří	stavba LV 578	památkově chráněné území
767/41	670	zastavěná plocha a nádvoří	stavba LV 128	památkově chráněné území
767/42	536	zastavěná plocha a nádvoří	stavba LV 128	památkově chráněné území
767/43	608	zastavěná plocha a nádvoří	stavba LV 128	památkově chráněné území
767/44	641	zastavěná plocha a nádvoří	stavba LV 128	památkově chráněné území
767/45	3635	zastavěná plocha a nádvoří	stavba LV 128	památkově chráněné území
767/46	449	zastavěná plocha a nádvoří	stavba LV 128	památkově chráněné území
767/47	456	zastavěná plocha a nádvoří	stavba LV 128	památkově chráněné území, chráněná značka geodetického bodu
767/55	1632	ostatní plocha	manipulační plocha	památkově chráněné území
767/62	36	zastavěná plocha a nádvoří	stavba LV 1117	
769	18830	ostatní plocha	nepločná půda	památkově chráněné území
844/1	6655	ostatní plocha	manipulační plocha	památkově chráněné území
844/3	9270	ostatní plocha	manipulační plocha	památkově chráněné území

Stavby				
Typ stavby				
Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.07.2008 16:02:19

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730955 Karlín

List vlastnictví: 408

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití

Způsob ochrany

Na parcele

bez čp/če

adminis.

památkově chráněné území

767/11

B1 Jiná práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

1 Věcná břemeno chůze a

jízdy

dle GP č. 766-116/2007

Parcela: 767/1

Parcela: 767/66

V-22996/2007-101

Parcela: 767/19

V-22996/2007-101

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 11.04.2007. Právní účinky
vkladu práva ke dni 09.05.2007.

V-22996/2007-101

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

1 Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 766

Z-13116/2003-101

Parcela: 767/1

Z-13116/2003-101

Parcela: 767/11

Z-13116/2003-101

Parcela: 767/16

Z-13116/2003-101

Parcela: 767/19

Z-13116/2003-101

Parcela: 767/41

Z-13116/2003-101

Parcela: 767/42

Z-13116/2003-101

Parcela: 767/43

Z-13116/2003-101

Parcela: 767/44

Z-13116/2003-101

Parcela: 767/45

Z-13116/2003-101

Parcela: 767/46

Z-13116/2003-101

Parcela: 767/47

Z-13116/2003-101

Parcela: 767/55

Z-13116/2003-101

Parcela: 769

Z-13116/2003-101

Parcela: 844/1

Z-13116/2003-101

Parcela: 844/3

Z-13116/2003-101

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

1 Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991

POLVZ:169/1996

Z-1100169/1996-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, Staré Město, RČ/IČO: 00064581
110 01 Praha 01

1 Kupní smlouva V11 5126/1996

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.07.2008 16:02:19

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730955 Karlín

List vlastnictví: 408

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

POLVZ:263/1996

Z-1100263/1996-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01 RČ/IČO: 00064581

1 Kupní smlouva V11 9088/1995

POLVZ:138/1997

Z-1100138/1997-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01 RČ/IČO: 00064581

1 Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 podle §1

POLVZ:77/2001

Z-1100077/2001-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01 RČ/IČO: 00064581

1 Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 podle §1

POLVZ:161/2001

Z-1100161/2001-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01 RČ/IČO: 00064581

1 Smlouva kupní ze dne 17.08.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.10.2007.

V-53950/2007-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01 RČ/IČO: 00064581

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 24.07.2008 16:37:59

Ověřuji pod pořadovým číslem V-1902/2008, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V dne 24.7.2008

Podpis

Notářská kancelář
pověřená notářem

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.07.2008 16:02:19

Vyhotoveno elektronickým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730955 Karlín

List vlastnictví: 128

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01	00064581	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
767/4	235173	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
767/10	1867	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
767/23	1425	ostatní plocha	ostatní komunikace	
767/24	264	zastavěná plocha a nádvoří		
841/2	12845	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
841/4	235	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
854/1	11652	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území

Stavby				
Typ stavby				
Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele	
bez čp/če	jiná st.		767/24	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

1 Věcné břemeno (podle listiny)

zřídít a provozovat telekomunikační síť, vstupovat a vjíždět za účelem zřízení, provozu, údržby, oprav, úprav a modernizace telekomunikační sítě (bližší specifikace ve smlouvě)

T-Systems Czech Republic a.s.,
Korunní 2456/98, Praha 10,
Vinohrady, 101 00 Praha 101,
RČ/IČO: 61059382

Parcela: 841/2

V-31589/2004-101

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.06.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.08.2004.

V-31589/2004-101

1 Věcné břemeno oprav a údržby

právo zřízení a provozování tepelného napaječe včetně provádění jeho údržby a oprav - bližší spec. v čl. II. smlouvy - gpl č. 601-145/2003

Pražská teplárenská a.s.,

Parcela: 767/4

V-12666/2005-101

Partyzánská 1/7, Praha 7,

Parcela: 841/2

V-12666/2005-101

Holešovice, 170 00 Praha 7, RČ/IČO: 45273600

Parcela: 841/4

V-12666/2005-101

Parcela: 854/1

V-12666/2005-101

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.07.2008 16:02:19

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730955 Karlín

List vlastnictví: 128

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 25.03.2005. Právní účinky
vkladu práva ke dni 07.04.2005.

V-12666/2005-101

1 Věcné břemeno (podle listiny)

existence stavby větrací šachty viz geom. plán č.709-134/2005

Dopravní podnik hl.m. Prahy

Parcela: 841/2

V-55253/2005-101

,akciová společnost, Sokolovská

42/217, Praha 9, Vysočany, 190 22,

RČ/IČO: 00005886

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 20.12.2005. Právní
účinky vkladu práva ke dni 28.12.2005.

V-55253/2005-101

1 Věcné břemeno (podle listiny)

přístup a příjezd k větrací šachtě, za účelem zajištění jejího provozu, odstranění
poruch, provádění údržby a rekonstrukcí viz GP č. 709-134/2005

Dopravní podnik hl.m. Prahy

Parcela: 841/2

V-55253/2005-101

,akciová společnost, Sokolovská

Parcela: 854/1

V-55253/2005-101

42/217, Praha 9, Vysočany, 190 22,

RČ/IČO: 00005886

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 20.12.2005. Právní
účinky vkladu práva ke dni 28.12.2005.

V-55253/2005-101

1 Věcné břemeno zřizování a

provozování vedení

rozvodného tepelného zařízení dle GP č. 787-63/2007

Pražská teplárenská a.s.,

Parcela: 767/4

V-15970/2008-101

Partyzánská 1/7, Praha 7,

Parcela: 841/2

V-15970/2008-101

Holešovice, 170 00 Praha 7, RČ/IČO:

45273600

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 12.03.2008. Právní účinky
vkladu práva ke dni 26.03.2008.

V-15970/2008-101

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

1 Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 767/4

Z-13116/2003-101

Parcela: 767/23

Z-13116/2003-101

Parcela: 767/24

Z-13116/2003-101

Parcela: 841/2

Z-13116/2003-101

Parcela: 841/4

Z-13116/2003-101

Parcela: 854/1

Z-13116/2003-101

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.07.2008 16:02:19

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730955 Karlín

List vlastnictví: 128

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

1 Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 20.12.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2005.

V-55253/2005-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, Staré Město, RČ/IČO: 00064581
110 01 Praha 01

1 Smlouva kupní ze dne 27.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.10.2007.

V-53947/2007-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, Staré Město, RČ/IČO: 00064581
110 01 Praha 01

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Údaje tohoto výpisu mohou být dotčeny úkony katastrálního úřadu ve věci zn.

OR-1985/2007-101

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 24.07.2008 16:39:21

Ověřuji pod pořadovým číslem V-1900/2008, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 1.3. listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V dne 24.7.2008

..... Razítko

.....
pověřená notářem



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.07.2008 16:02:19

Výpis z katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: 020100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat. území: 730891 Libeň

List vlastnictví: 1923

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01	00064581	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
4111/2		2 ostatní plocha	zeleň	památkově chráněné území

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

1 Věcné břemeno (podle listiny)

Právo chůze, provozování, oprav a údržby stavby a v umožnění přístupu ke stavbě.

Pražská teplárenská a.s.,

Parcela: 4111/2

V-27061/2005-101

Partyzánská 1/7, Praha 7,

Holešovice, 170 00 Praha 7, RČ/IČO:

45273500

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná (dle g.pl.601-145/2003) ze dne 17.06.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.07.2005.

V-27061/2005-101

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

1 Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991

POLVZ:161/2001

Z-1400161/2001-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, Staré Město,

RČ/IČO: 00064581

110 01 Praha 01

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.07.2008 16:02:19

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730891 Libeň

List vlastnictví: 1923

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 24.07.2008 16:33:35

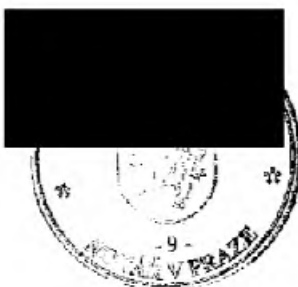
Ověřuji pod pořadovým číslem V-1901/2008, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ...*L*... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ...*Praha*... dne ...*24.7.2008*...

Podpis ...*[redacted]*... Razítko ...

notářská koncipientka
pověřená notářem



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

* Prokazující stav evidovaný k datu 24.07.2008 16:02:19

Vyhotoveno dle zák. č. 182/2006 Sb. o poskytování informací z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0180 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat. území: 130891 Libeň

List vlastnictví: 1705

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01	00064581	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
4001/2	4574	ostatní plocha	manipulační plocha	památkově chráněné území
4001/5	1509	ostatní plocha	ostatní komunikace	
4001/6	126	zastavěná plocha a nádvoří		
Stavby				
Typ stavby				
Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele	
bez čp/če	jiná st.		4001/6	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	

1 Věcné břemeno oprav a údržby

právo zřízení a provozování tepelného napaječe včetně provádění jeho údržby a oprav - bližší spec. v čl. II. smlouvy - gpl č. 601-145/2003

Pražská teplárenská a.s.,
Partyzánská 1/7, Praha 7,
Holešovice, 170 00 Praha 7, RČ/IČO:
45273600

Parcela: 4001/2

V-12666/2005-101

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 25.03.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.04.2005.

V-12666/2005-101

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

1 Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 20.12.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2005.

V-55253/2005-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01 RČ/IČO: 00064581

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.07.2008 16:02:19

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730891 Libeň

List vlastnictví: 1705

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 24.07.2008 16:34:40

Ověřuji pod pořadovým číslem V-1899/2008, že tato listina, která vznikla převodem výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

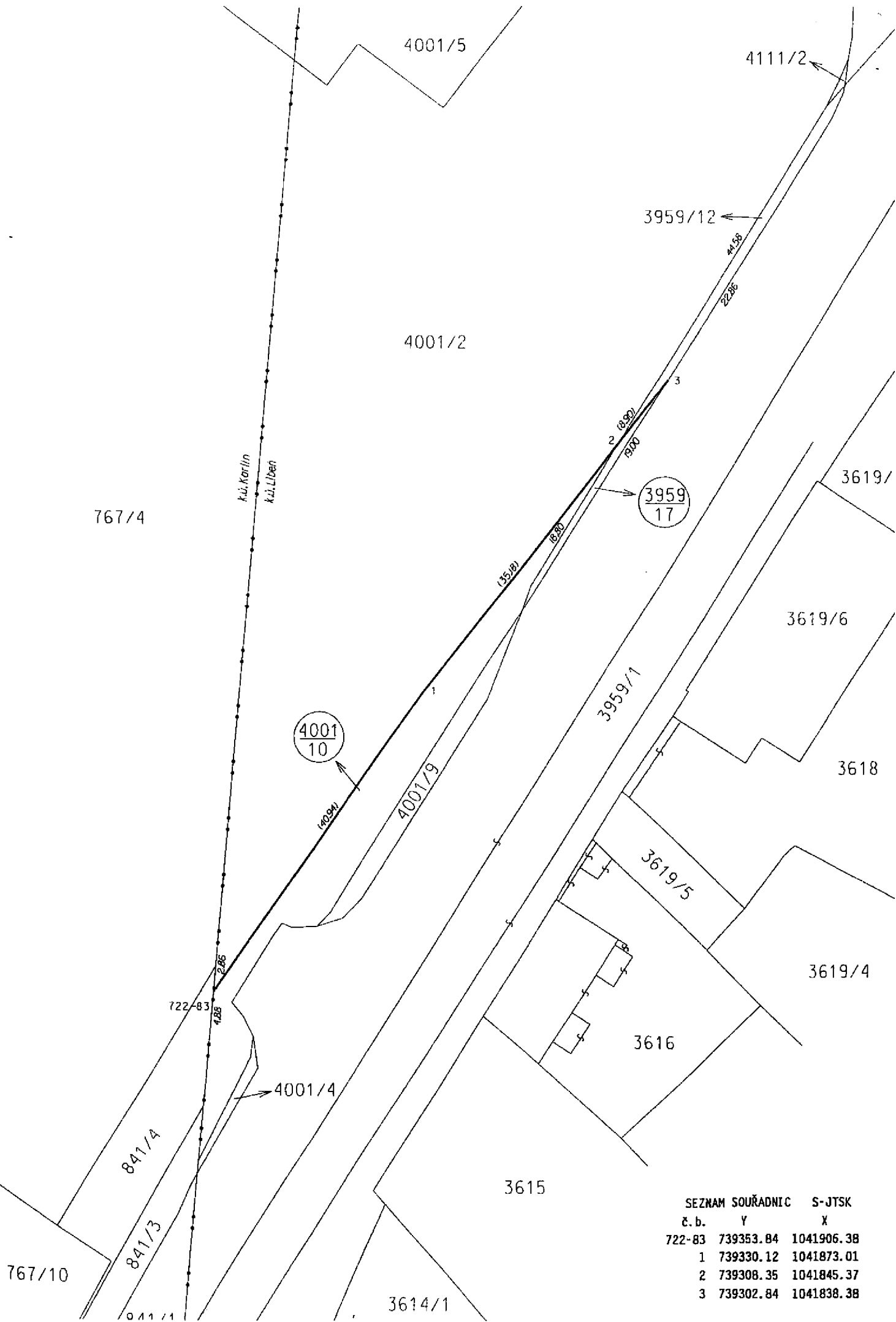
Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V dne 24.7.2008

Podpis Razítko

notářská tajemnice
zavěřená notářem





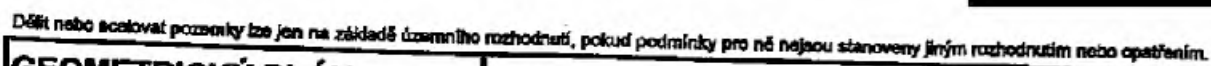
SEZNAM SOUŘADNIC		S-JTSK
č. b.	Y	X
722-83	739353.84	1041906.38
1	739330.12	1041873.01
2	739308.35	1041845.37
3	739302.84	1041838.38

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Nabyvatel	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m 2			Způsob využití	ha				m 2	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
										katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci		ha		m 2
3959/12		86	ostatní pl. zeleň	3959/12		47	ostatní pl. zeleň	1	2	3959/12		1923			47
				3959/17		19	ostatní pl. zeleň	2	2	3959/12		1923			19
4001/2	45	74	ostatní pl. manipulač. plocha	4001/2	42	69	ostatní pl. manipulač. plocha	1	0	4001/2		1439		42	69
				4001/10	3	05	ostatní pl. manipulač. plocha	2	2	4001/2		1439		3	05
	46	40			46	40									

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku		Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.			
Zhotovil: GRID a spol., a.s. Novákových 6, Praha 8, tel., fax: 266 316 280 Číslo plánu: 2209-23/2006 Okres: Obec: Praha Kat. území: Libeň Mapový list: Praha 5-0/34 Kód způsobu určení výměry: 2-ze souřadnic v S-JTSK 1-jiným čís. způsobem, 0-graficky							
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost oznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: měřickými hřeby							
Dne 13.4.2006		Číslo 50/2006		Dne 26-04-2006			
Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.		Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu.					



pro rozdělení pozemků

Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad, katastrální pracoviště

gratuito phone: 1-707-2006

505

— 15 —

11

12-10-1971

www.elsevier.com

Deanna

Appendix:

chronic, 1

Dne 31.8.2007

Cislo

22/2007

One

21.11.2007

Číslo 4707/2007

Účelné oprávněný zaměrněcký inženýr odpovídá za odbornou
Groveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přes-
a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů

Jeden prvotní geometrického plánu s předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob využití	Zpřís. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			Díl přechází z pozemku označeného v						Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
					katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci						ha	m ²			
766	7	14	ostat. pl. neplodná půda	766/3	6	99	ostat. pl. neplodná půda			0	766		408	6	99	
				766/4		15	ostat. pl. neplodná půda			0	766		408		15	
767/1	12	39	ostat. pl. neplodná půda	767/1	7	75	ostat. pl. manipulační pl.			0	767/1		408	7	75	09
				767/89	4	62	ostat. pl. manipulační pl.			0	767/1		408	4	62	46
				767/92		75	ostat. pl. manipulační pl.			0	767/1		408		75	
				767/93	1	39	ostat. pl. manipulační pl.			2	767/1		408	1	39	
767/4	23	51	zast. pl. jiná st.	767/4	12	10	zast. pl. společný dvůr			0	767/4		128	12	10	59
				767/90		31	zast. pl. společný dvůr			0	767/4		128		31	91
				767/91	10	95	zast. pl. společný dvůr			0	767/4		128	10	95	69
				767/94	10	48	zast. pl. společný dvůr			0	767/4		128		10	48
				767/95	3	07	zast. pl. společný dvůr			0	767/4		128		3	07
767/5	3	96	ostat. pl. manipulační pl.	767/5	3	52	ostat. pl. manipulační pl.			0	767/5		311	3	52	71
				767/87	44	17	ostat. pl. manipulační pl.			0	767/5		311		44	17
767/19	5	26	zast. pl. prům. obj.	767/19	4	77	zast. pl.	č.e.171 výroba		0	767/19		408		4	77
				767/84		49	zast. pl.	č.e.171 výroba		0	767/19		408		49	
767/41	6	70	zast. pl. jiná st.	767/41	4	98	zast. pl.	bez čísla jiná st.		0	767/41		408		4	98
				767/85	1	73	zast. pl.	bez čísla jiná st.		0	767/41		408		1	73
767/55	16	32	ostat. pl. manipulační pl.	767/55	11	77	ostat. pl. manipulační pl.			0	767/55		408		11	77
				767/88	4	55	ostat. pl. manipulační pl.			0	767/55		408		4	55
769	1	88	ostat. pl. neplodná půda	769/3	1	88	ostat. pl. neplodná půda			0	769		408	1	88	12
				769/4		18	ostat. pl. neplodná půda			0	769		408		18	
841/2	1	28	ostat. pl. jiná plocha	841/2	74	64	ostat. pl. jiná plocha			0	841/2		128	74	64	
				841/11	1	89	ostat. pl. jiná plocha			0	841/2		128		1	89
				841/12	47	70	ostat. pl. jiná plocha			0	841/2		128		47	70
				841/13	4	22	ostat. pl. jiná plocha			0	841/2		128		4	22
841/4	2	35	ostat. pl. jiná plocha	841/4	2	05	ostat. pl. jiná plocha			0	841/4		128		2	05
				841/14		3	ostat. pl. jiná plocha			0	841/4		128		3	
				841/15		28	ostat. pl. jiná plocha			2	841/4		128		28	
844/1	66	55	ostat. pl. manipulační pl.	844/1	39	23	ostat. pl. jiná plocha			0	844/1		408	39	23	
				844/7	27	31	ostat. pl. jiná plocha			0	844/1		408		27	31
844/3	92	70	ostat. pl. manipulační pl.	844/3	75	62	ostat. pl. manipulační pl.			0	844/3		408		75	62
				844/8	17	08	ostat. pl. manipulační pl.			0	844/3		408		17	08
854/1	1	16	ostat. pl. jiná plocha	854/1	96	44	ostat. pl. jiná plocha			0	854/1		128	96	44	
				854/20	20	08	ostat. pl. jiná plocha			0	854/1		128		20	08
*1)	46	18	61		46	18	61									
	46	48	69													

*1) Rozdíl vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č. 26/2007 Sb.)

SEZNAM SOUŘADNIC

Zakázka: 751-70/2006

Lokalita: k.ú. Karlín

Souř. systém: S-JTSK

Číslo	Y	X
405-71	740206.68	1042261.34
482-14	739520.37	1041699.92
482-222	739353.60	1041903.55
482-223	739354.95	1041919.22
494-5	739996.32	1042370.82
494-6	739886.28	1042331.83
494-7	739860.58	1042385.31
494-337	739980.70	1042144.06
494-338	739963.40	1042252.77
494-366	740212.21	1042391.73
494-367	740155.24	1042390.65
494-368	740134.32	1042386.11
494-370	740057.18	1042367.86
494-444	740355.77	1042252.83
494-445	740343.11	1042248.70
494-446	740327.95	1042296.33
494-447	740340.86	1042300.42
494-497	740211.00	1042246.28
494-498	740140.04	1042228.07
494-499	740134.45	1042249.28
494-680	740366.57	1042268.50
494-681	740355.52	1042303.08
495-1	739371.43	1041932.73
495-2	739365.70	1041936.39
495-10	739447.24	1042050.75
495-11	739468.25	1042077.22
495-14	739576.43	1042203.97
495-15	739605.92	1042232.36
495-25	739871.52	1042098.49
495-26	739883.18	1042235.53
495-37	739406.05	1041986.42
495-38	739409.99	1041983.49
495-68	739852.43	1042319.70
495-69	739814.44	1042347.61
495-70	739716.33	1042304.17
495-71	739499.68	1042102.78
495-107	739484.14	1041762.22
495-108	739499.19	1041760.43
495-109	739495.94	1041732.89
495-216	739705.69	1041680.56
495-310	739439.62	1042047.13
722-1	739524.35	1041746.82
722-2	739523.08	1041754.87
722-3	739522.60	1041763.00
722-4	739522.83	1041771.14
722-5	739524.05	1041779.21
722-6	739526.24	1041788.07
722-7	739531.85	1041807.67
722-8	739537.02	1041824.27
722-9	739545.11	1041847.33
722-10	739548.25	1041855.67
722-11	739555.25	1041872.63
722-12	739563.00	1041889.28
722-13	739567.79	1041898.89
722-14	739582.44	1041927.05

SEZNAM SOUŘADNIC

Zakázka: 751-70/2006

Lokalita: k.ú. Karlín

Souř. systém: S-JTSK

Číslo	Y	X
722-15	739593.02	1041945.08
722-16	739607.59	1041967.61
722-17	739621.24	1041985.78
722-18	739638.10	1042006.52
722-19	739649.41	1042020.05
722-20	739661.31	1042033.05
722-21	739676.99	1042048.65
722-22	739692.09	1042062.56
722-23	739711.01	1042078.59
722-24	739731.04	1042094.50
722-25	739751.58	1042109.80
722-26	739762.65	1042117.35
722-27	739779.10	1042127.75
722-28	739795.88	1042137.42
722-29	739814.00	1042147.75
722-30	739834.73	1042158.70
722-31	739848.59	1042165.00
722-32	739878.27	1042177.80
722-33	739901.43	1042187.02
722-34	739924.95	1042195.75
722-35	739950.54	1042204.69
722-36	739970.16	1042210.31
722-37	739976.61	1042212.16
722-38	740000.02	1042218.02
722-39	740023.76	1042223.14
722-40	740135.44	1042245.53
722-41	740207.10	1042259.89
722-42	740331.60	1042284.85
722-43	740344.91	1042287.51
722-44	740359.56	1042290.45
722-70	739518.79	1042161.63
722-71	739503.25	1042137.40
722-72	739458.94	1042067.43
722-73	739452.84	1042057.81
722-74	739407.12	1041985.62
722-75	739531.35	1041722.47
722-76	739535.85	1041698.30
722-78	739369.90	1041933.71
722-79	739369.89	1041930.21
722-80	739363.67	1041920.56
722-81	739359.84	1041920.09
722-82	739358.88	1041913.47
722-83	739353.84	1041906.38
725-4	740362.01	1042292.93
725-5	740335.42	1042425.73
725-6	740373.36	1042433.32
725-13	740340.04	1042402.66
725-29	740370.14	1042294.56
725-20	740359.71	1042304.42
1	740362.39	1042291.02
2	740335.01	1042427.76
3	740330.11	1042426.28
4	740171.66	1042393.36
5	740171.54	1042390.96
6	740171.99	1042388.83

SEZNAM SOUŘADNIC

Zakázka: 751-70/2006

Lokalita: k.ú. Karlín

Souř. systém: S-JTSK

Číslo	Y	X
7	740158.28	1042385.94
8	740157.88	1042387.95
9	740156.78	1042390.27
10	740102.05	1042378.59
11	740100.37	1042370.43
12	740090.01	1042368.33
13	740088.22	1042370.92
14	740078.39	1042368.88
15	740077.42	1042372.70
16	740076.91	1042373.67
17	739964.03	1042350.36
18	739963.82	1042348.19
19	739964.35	1042345.23
20	739950.70	1042342.40
21	739950.20	1042344.80
22	739949.02	1042347.22
23	739945.59	1042346.39
24	739791.31	1042314.31
25	739791.51	1042309.74
26	739792.45	1042304.97
27	739772.43	1042300.81
28	739771.41	1042303.33
29	739769.51	1042306.19
30	739766.63	1042308.07
31	739761.01	1042305.60
32	739669.25	1042260.41
33	739634.25	1042243.20
34	739577.20	1042214.84
35	739566.09	1042209.11
36	739556.85	1042203.64
37	739550.00	1042199.00
38	739543.15	1042193.24
39	739535.49	1042185.27
40	739530.04	1042178.48
41	739523.89	1042169.76
42	739901.47	1042337.21
43	739885.31	1042333.86
44	739844.67	1042325.40
45	739599.06	1042225.76
46	739522.68	1041699.68
47	739528.26	1041722.36
48	739521.17	1041745.27
49	739519.89	1041757.97
50	739522.92	1041757.61



GEOMETRICKÝ PLÁN

k.ú. Karlín

č.zak.: 751-70/2006

751/6

4-600

23.00

(2.80)
728
11.20
5-20

20.70

GEOMETRICKÝ PLÁN

k.ú. Karlín

č.zak.: 751-70/2006

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 18/29
ze dne 19.6.2008

k projektu urbanistického rozvoje území Rohanského ostrova spojeného s pronájmem a následným prodejem pozemků

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. schvaluje

1. prodej pozemků uvedených v příloze č. 1 tohoto usnesení postupem dle smlouvy o realizaci projektu uvedené v příloze č. 2 tohoto usnesení, tj. prodej pozemků za cenu 8.567,- Kč bez DPH za každý 1 m², která bude dále navýšena o inflaci dle odst. 7.3.6. smlouvy o realizaci projektu
2. uzavření smlouvy o realizaci projektu uvedené v příloze č. 2 tohoto usnesení se společností Konsorcium Rohan s.r.o., IČ: 27893669, se sídlem Praha 8, Karlín, Ke Štvanici 656/3, PSČ: 18600

II. ukládá

1. Radě HMP

1. zajistit realizaci bodu I. tohoto usnesení

Termín: 24.6.2008

MAGISTRÁT HL.M. PRAHY ODBOR KANCELÁŘ PRIMÁTORA ODDĚLENÍ VOLENÝCH ORGÁNŮ		
OVĚŘENÍ SPRÁVNOSTI DOKUMENTU		
- RADA HMP	/ ZHMP	
POČET LISTŮ 346	POČET LISTŮ 41	POČET KOPIÍ 111
DATUM: 24.6.2008	[Redacted]	

Předkládá: Rada HMP
Tisk: 808
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Usnesení ZHMP č. 18/29
je součástí zápisu z jednání ZHMP
č. 18 ze dne 19.6.2008



MHMPP0718Q31
Stejnopis č.

Dodatek č. 1 ke smlouvě o spolupráci č. POS/34/04/000213/2022

Tento dodatek (dále jen „**Dodatek**“) uzavírají následující smluvní strany:

Městská část Praha 8,

se sídlem se sídlem Zenklova 1/35, Praha 8 - Libeň, PSČ 180 00, IČO: 000 63 797,

zastoupena: Ondřejem Grosem, starostou

(dále jen „**MČ**“)

a

Hlavní město Praha,

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 000 64 581,

zastoupeno: Bohuslavem Svobodou, primátorem

(dále jen „**HMP**“)

a

Konsorcium Rohan, s.r.o.,

se sídlem U Slunčové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha, IČO: 278 93 669,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 124763

zastoupena: [redacted] jednatelem

(dále jen „**Investor**“)

(MČ, HMP a Investor dále společně také jen „**Smluvní strany**“ a jednotlivě „**Smluvní strana**“).

Preambule

- A. HMP jako vlastník pozemků v lokalitě tzv. Rohanského ostrova v Praze (dále jen „**Lokalita**“) hledalo vhodného partnera pro realizaci záměru urbanistického rozvoje tohoto území, tj. jeho revitalizace, rekultivace a developerského rozvoje (dále jen „**Investiční záměr**“).
- B. HMP a Investor uzavřeli za tímto účelem dne 29. 7. 2008 Smlouvu o realizaci projektu „Projekt revitalizace a urbanistického rozvoje území Rohanského ostrova“ č. INO/58/02/013719/2008 (dále jen „**Smlouva o projektu**“), na základě které definovali základní parametry pro realizaci Investičního záměru, včetně podmínek pro nabývání pozemků z vlastnictví HMP do vlastnictví Investora.
- C. Vedle Smlouvy o projektu byla dne 1.11.2022 uzavřena třístranná smlouva o spolupráci mezi HMP, MČ a Investorem č. POS/34/04/000213/2022 (dále jen „**Smlouva**“), na základě které Smluvní strany ujednaly podmínky vzájemné spolupráce ve vztahu ke změně územního plánu v Lokalitě a následné realizaci Investičního záměru Investora, včetně podmínek finanční a nefinanční participace Investora na uspokojování veřejných potřeb vyvolaných Investičním záměrem. Smlouva mimo jiné závazně stanovuje určité základní parametry (vlastnosti) Investičního záměru (dále jen „**Základní parametry**“), které je Investor povinen dodržet a respektovat v každé fázi přípravy a realizace Investičního záměru; Základní parametry jsou blíže specifikovány ve Smlouvě.
- D. Investor v současné době připravuje výstavbu dílčí části Investičního záměru, a to bytových domů označovaných jako B3 a B4, které se nachází v Urbanistické části (bloku) B.II projektu (dále jen „**Objekty B3 a B4**“). Investor prohlašuje, že architektonická studie a projektování Objektů B3 a B4 proběhlo v souladu se Smlouvou o projektu, tj. v souladu s Realizační studií schválenou Dodatkem č. 1 ke Smlouvě o projektu ze dne 8. 4. 2010, přičemž Investor zajistil vydání územního rozhodnutí pro veřejná prostranství (vnější plochy) v roce 2018 a na toto územní rozhodnutí projekčně navázal dokumentacemi pro územní rozhodnutí a stavební povolení k samotným Objektům B3 a B4. Ze strany Investora byl dílčí záměr v rozsahu Objektů B3 a B4 představen MČ, která s ním vyslovila souhlas a dne 11.12.2023 uzavřela se společností Rohan B five, s.r.o., IČO: 07060564, ze skupiny Investora smlouvu o spolupráci ohledně společného řízení ve vztahu k Objektům B3 a B4, která mimo jiné stanoví též plnění, které poskytne společnost Rohan B five, s.r.o. do území souvisejícího s výstavbou Objektů B3 a B4.
- E. Při detailnějším porovnání projektových dokumentací pro Objekty B3 a B4 vyhotovených dle Realizační studie schválené Dodatkem č. 1 ke Smlouvě o projektu ze dne 8. 4. 2010 s následně vyhotovenou Urbanistickou studií s regulačními prvky schválenou Dodatkem č. 2 ke Smlouvě o projektu ze dne 14.11.2022 a na ni navazujícími Základními parametry podle Smlouvy vyvstala otázka, zda dílčí části navržených Objektů B3 a B4 jsou v souladu s rozložením stavebních a uličních čar sjednanými jako Základními parametry dle Smlouvy a zda jsou s nimi plně kompatibilní.
- F. Smluvní strany uzavírají tento Dodatek ke Smlouvě, kterým si přejí případné nejasnosti týkající se stavebních a uličních čar ve vztahu k Objektům B3 a B4 v dále uvedeném rozsahu postavit najisto, a potvrdit, že nedochází v tomto případě k porušení Základních parametrů ze strany Investora. Pro účely uzavření tohoto Dodatku HMP a MČ konstatují, že z pohledu urbanisticko-architektonických zájmů souhlasí s řešením Objektů B3 a B4 ve vztahu ke stavební a uliční čáře na severní straně urbanistického bloku B.II tak, jak je znázorněno ve výřatku z projektové dokumentace, který tvoří přílohu k tomuto Dodatku.

I. Předmět Dodatku

- I.1 Smlouva se mění tak, že za její čl. III.2 a před její čl. III.3 se vkládá nové ustanovení čl. III.2B, které zní následovně:
„Za porušení Základních parametrů v podobě uliční a stavební čáry zakreslené na severní straně urbanistického bloku B.II Investičního záměru v regulačním výkresu, který tvoří přílohu č. 2a této Smlouvy, se nepovažuje takové řešení podzemních podlaží a parteru Dílčích záměrů v rámci bloku B.II, které bude odpovídat příloze č. 10 Smlouvy.“
- I.2 Smlouva se mění tak, že na konec jejího dosavadního čl. XIV.14 se doplňuje výčet nových příloh Smlouvy takto:
„Příloha č. 10: Objekty B3 a B4 - Výřez z projektové dokumentace - Výřez z architektonické situace“
- I.3 Příloha č. 1 tohoto Dodatku představuje přílohu č. 10 Smlouvy.
- I.4 Smluvní strany pro vyloučení pochybností stanoví, že uzavřením tohoto Dodatku není jakkoli dotčena povinnost Investora nadále dodržovat Základní parametry ve vztahu k Investičnímu záměru včetně Objektů B3 a B4, s konkrétní povolenou odchylkou sjednanou výše v tomto Dodatku.

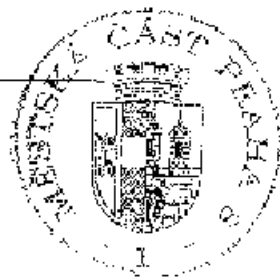
II. Závěrečná ustanovení

- II.1 Všechna ostatní ujednání Smlouvy zůstávají beze změny nadále platná a účinná.
- II.2 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento Dodatek byl uveden v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení Dodatku, datum jeho podpisu a text tohoto Dodatku.
- II.3 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v Dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- II.4 Tento Dodatek nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním 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 HMP.
- II.5 V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto HMP potvrzuje, že uzavření tohoto Dodatku schválilo zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne 20.06.2024 usnesením č. 15/18 a rada MČ na svém zasedání dne 26.06.2024 usnesením č. Usn RMC 0327/2024.
- II.6 Tento Dodatek je sepsán v osmi (8) vyhotoveních, z nichž HMP a MČ obdrží každá tři (3) vyhotovení a Investor dvě (2) vyhotovení.
- II.7 Smluvní strany uzavírají tento Dodatek dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
- II.8 Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou následující přílohy:
Příloha č. 1: Objekty B3 a B4 - Výřez z projektové dokumentace - Výřez z architektonické situace

V [redacted] 2024

Městská část Praha 8

Oldřej Gros, starosta



V Praze dne 6. 9. 2024

Hlavní město Praha

Bohuslav Svoboda, primátor



V Praze dne 12. 7. 2024

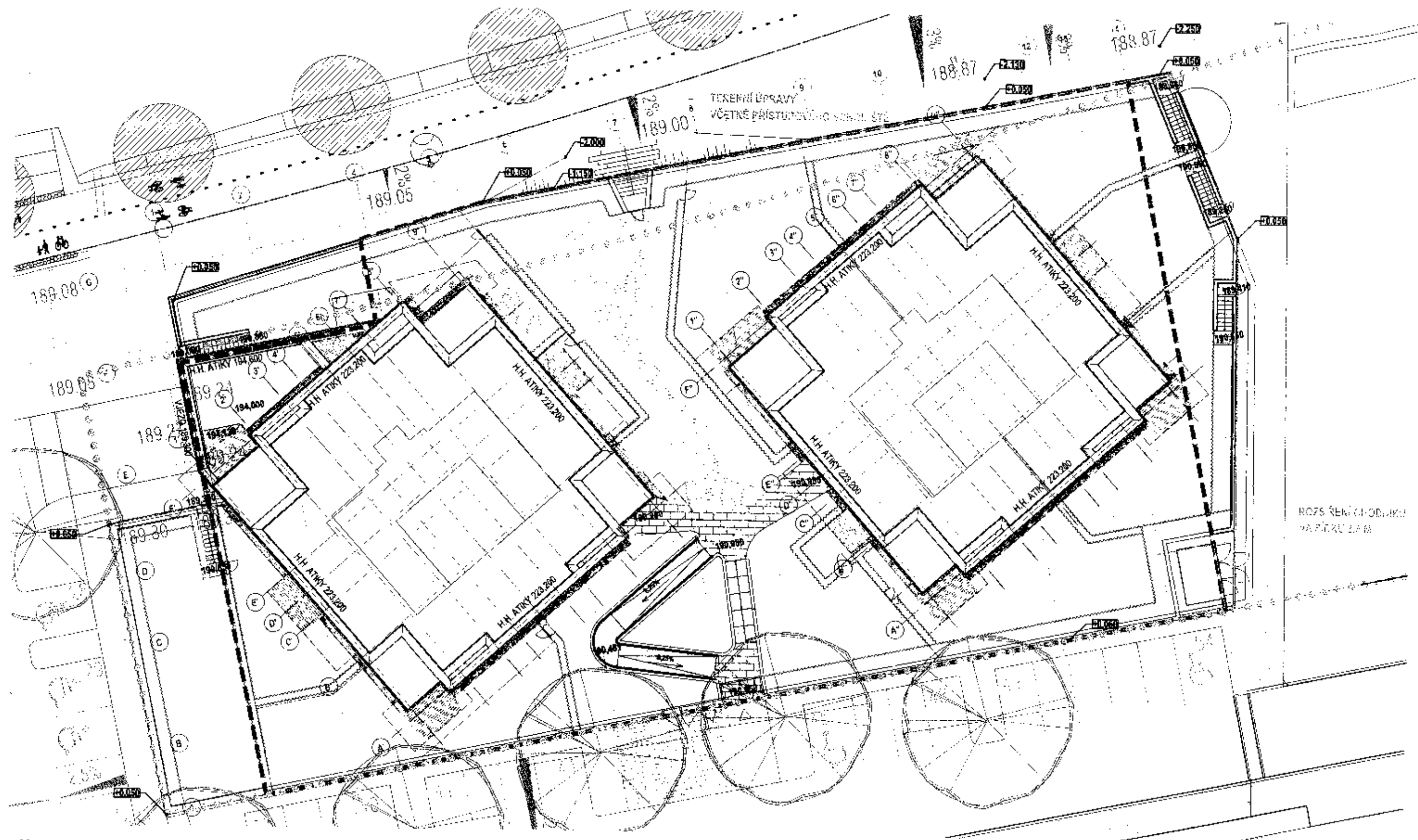
Konsorcium Rohan, s.r.o.

[redacted] ednatel

V Praze dne 12. 7. 2024

Konsorcium Rohan, s.r.o.

[redacted] ednatel



LEGENDA

- | | | | |
|--|-------------------------|--|-------------------------------------|
| | stávající polohopis | | živý plot |
| | hranice nadzemní části | | asfaltový povrch |
| | hranice podzemní části | | pořízená dlažba |
| | volná stavební čára | | chudí ková mozaika |
| | uliční čára | | mírný chodník |
| | opěrné zdi - Zb | | zeleň na konstrukci |
| | opěrné zdi - gabiony | | zeleň na rostlém terénu |
| | beton - schodiště/rampy | | zeleň okolí B3/B4 na rostlém terénu |
| | dlažba | | tráťostanice - BETONBAU UK 2538 |
| | terasy | | nové stromy |
| | zatravnovací dlaždice | | |

POLOHOPIŠNÝ SYSTÉM:
VÝŠKOPISNÝ SYSTÉM:

S-TSK
±0,000 = 191,00 m n.m. Bpv

PROJEKT
ROHAN CITY - SEKCE B - BYTOVÝ DŮM B3/B4

OPRAVA
VÝŘEZ Z ARCHITEKTONICKÉ STUŽE

STAVBA
1:250 / A3
05/24
STAVBA
05/24
STAVBA
05/24





Dodatek č. 2 ke smlouvě o spolupráci

č. POS/34/04/000213/2022

Tento dodatek (dále jen „**Dodatek**“) uzavírají následující smluvní strany:

Městská část Praha 8,

se sídlem se sídlem Zenklova 1/35, Praha 8 - Libeň, PSČ 180 00, IČO: 000 63 797,

zastoupena: Ondřejem Grosem, starostou

(dále jen „**MČ**“)

a

Hlavní město Praha,

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 000 64 581,

zastoupeno: doc. MUDr. Bohuslavem Svobodou CSc., primátorem

(dále jen „**HMP**“)

a

Konsorcium Rohan, s.r.o.,

se sídlem Rohanské nábřeží 721/39, Karlín, 186 00 Praha, IČO: 278 93 669,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 124763

zastoupena: [REDACTED] jednatelem

(dále jen „**Investor**“)

(MČ, HMP a Investor dále společně také jen „**Smluvní strany**“ a jednotlivě „**Smluvní strana**“).

Preamble

- A. HMP jako vlastník pozemků v lokalitě tzv. Rohanského ostrova v Praze (dále jen „**Lokalita**“) hledalo vhodného partnera pro realizaci záměru urbanistického rozvoje tohoto území, tj. jeho revitalizace, rekultivace a developerského rozvoje (dále jen „**Investiční záměr**“).
- B. HMP a Investor uzavřeli za tímto účelem dne 29. 7. 2008 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 08.04.2010 a dodatku č. 2 ze dne 14.11.2022 (dále jen „**Smlouva o projektu**“), na základě které definovali základní parametry pro realizaci Investičního záměru, včetně podmínek pro nabývání pozemků z vlastnictví HMP do vlastnictví Investora.
- C. Vedle Smlouvy o projektu byla dne 1.11.2022 uzavřena třístranná smlouva o spolupráci mezi HMP, MČ a Investorem č. POS/34/04/000213/2022, ve znění dodatku č. 1 ze dne 6.8.2024 (dále jen „**Smlouva**“), na základě které Smluvní strany ujednaly podmínky vzájemné spolupráce ve vztahu ke změně územního plánu v Lokalitě a následné realizaci Investičního záměru Investora, včetně podmínek finanční a nefinanční participace Investora na uspokojování veřejných potřeb vyvolaných Investičním záměrem. Smlouva mimo jiné závazně stanovuje určité základní parametry (vlastnosti) Investičního záměru (dále jen „**Základní parametry**“), které je Investor povinen dodržet a respektovat v každé fázi přípravy a realizace Investičního záměru; Základní parametry jsou blíže specifikovány ve Smlouvě.
- D. Investor v současné době připravuje výstavbu dílčího bloku Investičního záměru, konkrétně v Urbanistické zóně A, bloku A.I a bloku A.II, jak jsou tyto vymezeny v regulačním výkresu v příloze č. 2a Smlouvy.
- E. Investor připravuje pro uvedené části Investičního záměru projektovou dokumentaci pro povolení záměru, přičemž optimalizací uspořádání budov může dosáhnout toho, že v budovách Urbanistické zóny A bude moci realizovat více HPP (hrubých podlažních ploch), než kolik je ve Smlouvě ujednáno v Základních parametrech, resp. než kolik umožňuje realizovat Limitovaná HPP bloků v rámci Urbanistické zóny A podle regulačního výkresu, který tvoří přílohu č. 2a Smlouvy. Limitované HPP v rámci Urbanistické zóny A lze navýšit celkem až o 2 882 m².
- F. Smluvní strany uzavírají tento Dodatek ke Smlouvě, aby (a) odsouhlasily navýšení Limitované HPP bloků v Urbanistické zóně A, Maximální celkové kapacity HPP Investičního záměru a s tím související možné vložení nadzemního podlaží při jižní hranici Urbanistické zóny A, bloku A.II a to při zachování regulované výšky budovy, přičemž všechny ostatní Základní parametry (zejm. regulované výšky budov, uliční a stavební čáry) zůstávají zachovány, a (b) aby potvrdily výši doplatku na Finanční plnění, který bude poskytnut MČ v souladu s tímto Dodatkem a který musí být v souvislosti s navýšením Maximální kapacity HPP doplacen.
- G. Pojmy výslovně nedefinované v tomto Dodatku mají stejný význam jako pojmy definované ve Smlouvě.

I. Předmět Dodatku

- I.1 Smlouva se mění tak, že text čl. III.1 písm. i) a ii) se ruší a nahrazuje novým textem následujícího znění:

„i) *Maximální celková kapacita HPP Investičního záměru činí 383 343 m² HPP;*

- ii) vyhrazená kapacita pro Školu, kterou Investor nevyčerpá při přípravě a realizaci Investičního záměru, ve výši 9 500 m² HPP, přičemž si Smluvní strany pro vyloučení pochybností potvrzují, že 9 500 m² HPP určených pro Školu není součástí Maximální celkové kapacity HPP Investičního záměru ve výši 383 343 m² HPP; a“
- I.2 Smlouva se dále mění tak, že za její čl. III.2B se vkládá nové ustanovení čl. III.2C, které zní následovně:
- „Za porušení Základních parametrů obsažených v regulačním výkresu, který tvoří přílohu č. 2a Smlouvy, se nepovažuje:*
- i. *V části Urbanistická zóna A, bloku A.I, překročení Limitované HPP, pokud celková hodnota HPP dílčích částí Investičního záměru v bloku A.I, nepřekročí hodnotu 30 040 m²;*
 - ii. *v části Urbanistická zóna A, bloku A.II, překročení Limitované HPP, pokud celková hodnota HPP dílčích částí Investičního záměru v bloku A.II nepřekročí hodnotu 15 971 m²;*
- a pokud součet HPP všech dílčích částí Investičního záměru v rámci Urbanistické zóny A nepřekročí celkovou hodnotu ve výši 65 161 m².*
- I.3 Smlouva se dále mění tak, že za její čl. III.2C a před její čl. III.3 se vkládá nové ustanovení čl. III.2D, které zní následovně: *„Za porušení Základních parametrů obsažených v regulačním výkresu, který tvoří přílohou č. 2a Smlouvy, se nepovažuje překročení regulativu maximální podlažnosti v rámci Urbanistické zóny A, bloku A.II, jižní části, stanovené v regulačním výkresu hodnotou 7, bude-li Investiční záměr odpovídat v této části hodnotě regulativu maximální podlažnosti 8 a bude-li zároveň dodržena regulovaná výška budovy stanovená v regulačním výkresu.“*
- I.4 Smluvní strany pro vyloučení pochybností stanoví, že uzavřením tohoto Dodatku není jakkoli dotčena povinnost Investora nadále dodržovat Základní parametry ve vztahu k Investičnímu záměru (ve znění dodatků Smlouvy).
- I.5 Smluvní strany potvrzují, že výše doplatku na Finanční plnění, který je Investor povinen uhradit MČ nad rámec plnění dle pravidel sjednaných v čl. IV Smlouvy, činí částku **8 481 179 Kč** (slovy: osm milionů čtyři sta osmdesát jedna tisíc sto sedmdesát devět korun českých). Výpočet doplatku je popsán v příloze č. 1 tohoto Dodatku. Doplatek bude Investorem uhrazen na bankovní účet MČ č. 8863142/0800 pod variabilním symbolem 27893669 nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti tohoto Dodatku. Uhradí-li Investor doplatek včas ve sjednané lhůtě splatnosti, nebude se na něj aplikovat navýšení o inflaci dle čl. IV.5 Smlouvy.
- I.6 Smluvní strany potvrzují, že uzavřením tohoto Dodatku zůstává nedotčeno ustanovení čl. V Smlouvy týkající se povinnosti Investora uhradit MČ tzv. Další plnění, resp. příslušný doplatek Dalšího plnění ve vztahu k bloku A.I a bloku A.II, v rámci Urbanistické zóny A. Částka Dalšího plnění pro kapacitu HPP navyšované tímto dodatkem č. 2 je však již zahrnuta v doplatku na Finanční plnění hrazeného dle čl. I.5 tohoto dodatku č. 2 a nebude proto ze strany MČ a/nebo HMP požadována.

II. Závěrečná ustanovení

- II.1 Všechna ostatní ujednání Smlouvy zůstávají beze změny nadále platná a účinná.
- II.2 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento Dodatek byl uveden v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení Dodatku, datum jeho podpisu a text tohoto Dodatku.

- II.3 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v Dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- II.4 Tento Dodatek nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním 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 HMP.
- II.5 Smluvní strany pro vyloučení pochybností výslovně potvrzují, že Smlouva ani po uzavření tohoto Dodatku neobsahuje žádné veřejnoprávní závazky HMP nebo MČ a není plánovací smlouvou dle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.
- II.6 V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto HMP potvrzuje, že uzavření tohoto Dodatku schválilo zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne 12.02.2026, usnesením č. 31/4 a rada MČ na svém zasedání dne 11.02.2026 usnesením č. Usn RMC 0043/2026
- II.7 Tento Dodatek je sepsán v osmi (8) vyhotoveních, z nichž HMP a MČ obdrží každá tři (3) vyhotovení a Investor dvě (2) vyhotovení.
- II.8 Smluvní strany uzavírají tento Dodatek dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
- II.9 Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Výpočet doplatku Finančního plnění

V Praze dne 10.3. 2026

Městská část Praha 8

Ondřej Gros, starosta



V Praze dne 12.3. 2026

Hlavní město Praha

Doc. MUDr. Bohuslav Svoboda CSc., primátor

V Praze dne 3.3. 2026

Konsorcium Rohan, s.r.o.

jednatel

V Praze dne 3.3. 2026

Konsorcium Rohan, s.r.o.

jednatel

ANOVENÍ INDEXACE (INFLACE) V SOULADU S PODEPSANOU SMLOUVOU HMP/MČ P8/KR

Výpočtu inflačního indexu dle čl. IV.5 Smlouvy o spolupráci pro rok 2022 (k 1.5.2023), 2023 (k 1.5.2024) a 2024 (k 1.5.2025)

Inflační index za daný kalendářní rok se vypočte jako průměr (i) průměrné roční míry inflace podle indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok zveřejňované Českým statistickým úřadem a (ii) průměrné roční míry inflace, vypočtené jako průměr čtvrtletních indexů realizovaných cen nových bytů v Praze za všechna čtyři čtvrtletí uplynulého kalendářního roku, které sledují změnu čtvrtletního indexu oproti stejnému čtvrtletí předchozího kalendářního roku, které jsou zveřejňovány Českým statistickým úřadem

Znění čl.

IV.5

Rok 2022

(i) Průměrná roční míra inflace podle indexu spotřebitelských cen

Hodnota dle ČSÚ Index (i) za 2022 15,10%

(ii) Průměrná roční míra inflace, vypočtená jako průměr čtvrtletních indexů realizovaných cen nových bytů v Praze za všechna čtyři čtvrtletí uplynulého kalendářního roku, které sledují změnu čtvrtletního indexu oproti stejnému čtvrtletí předchozího kalendářního roku

Hodnota dle ČSÚ	Q1 2022	30,30%
	Q2 2022	26,30%
	Q3 2022	13,70%
	Q4 2022	2,90%
	Průměr Q1 až Q4 2022	18,30%
	Index (ii) za 2022	18,30%
Inflační index	Index (i) za 2022	15,10%
	Index (ii) za 2022	18,30%
	Průměr indexu (i) a indexu (ii)	16,70%

VÝSLEDNÝ INFLAČNÍ INDEX ZA ROK 2022 16,70%

Rok 2023

(i) Průměrná roční míra inflace podle indexu spotřebitelských cen

Hodnota dle ČSÚ Index (i) za 2023 10,70%

(ii) Průměrná roční míra inflace, vypočtená jako průměr čtvrtletních indexů realizovaných cen nových bytů v Praze za všechna čtyři čtvrtletí uplynulého kalendářního roku, které sledují změnu čtvrtletního indexu oproti stejnému čtvrtletí předchozího kalendářního roku

Hodnota dle ČSÚ	Q1 2023	-6,00%
	Q2 2023	-6,90%
	Q3 2023	-5,70%
	Q4 2023	-3,30%
	Průměr Q1 až Q4 2023	-5,48%
	Index (ii) za 2023	-5,48%
Inflační index	Index (i) za 2023	10,70%
	Index (ii) za 2023	-5,48%
	Průměr indexu (i) a indexu (ii)	2,61%

VÝSLEDNÝ INFLAČNÍ INDEX ZA ROK 2023 2,61%

Rok 2024

(i) Průměrná roční míra inflace podle indexu spotřebitelských cen

Hodnota dle ČSÚ Index (i) za 2024 2,40%

(ii) Průměrná roční míra inflace, vypočtená jako průměr čtvrtletních indexů realizovaných cen nových bytů v Praze za všechna čtyři čtvrtletí uplynulého kalendářního roku, které sledují změnu čtvrtletního indexu oproti stejnému čtvrtletí předchozího kalendářního roku

Hodnota dle ČSÚ	Q1 2024	-3,00%
	Q2 2024	1,00%
	Q3 2024	1,70%
	Q4 2024	7,60%
	Průměr Q1 až Q4 2024	1,83%
	Index (ii) za 2024	1,83%
Inflační index	Index (i) za 2024	2,40%
	Index (ii) za 2024	1,83%
	Průměr indexu (i) a indexu (ii)	2,11%

VÝSLEDNÝ INFLAČNÍ INDEX ZA ROK 2024 2,11%

Vše: Výpis ze statistického zjišťování

Průměrná roční míra inflace vyčíslená přínosem průměrného indexu spotřebitelských cen (průměr posledních 12 měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců) činila v České republice:

V roce 2000	3,9 %	V roce 2013	1,4 %
V roce 2001	4,7 %	V roce 2014	0,4 %
V roce 2002	1,0 %	V roce 2015	0,5 %
V roce 2003	0,1 %	V roce 2016	0,7 %
V roce 2004	2,0 %	V roce 2017	2,5 %
V roce 2005	1,0 %	V roce 2018	2,1 %
V roce 2006	2,5 %	V roce 2019	2,0 %
V roce 2007	2,8 %	V roce 2020	3,2 %
V roce 2008	6,3 %	V roce 2021	3,8 %
V roce 2009	1,0 %	V roce 2022	16,1 %
V roce 2010	1,5 %	V roce 2023	10,7 %
V roce 2011	1,8 %	V roce 2024	2,4 %
V roce 2012	3,3 %		

Indexy realizovaných cen nových bytů v Praze
Index of Realized Prices of New Flats in Prague

Čtvrtletí Quarter/year	Průměr indexu 2019 = 100 Average of 2019 = 100	Průměr indexu = 100 Previous period = 100	Index indexu předchozího období Corresponding period of previous year = 100
1q/2019	129,3	100,0	100,7
2q/2019	139,8	100,9	114,8
3q/2019	140,4	104,0	116,9
4q/2019	146,4	100,7	117,9
1q/2020	147,9	101,3	112,3
2q/2020	163,0	100,0	106,4
3q/2020	166,2	101,4	106,7
4q/2020	157,8	101,7	107,8
1q/2021	161,8	103,9	113,8
2q/2021	161,8	102,3	109,0
3q/2021	178,5	101,3	104,7
4q/2021	172,3	101,7	108,2
1q/2022	180,3	100,0	110,2
2q/2022	187,6	103,7	111,9
3q/2022	208,3	100,9	121,1
4q/2022	211,3	100,7	120,3
1q/2023	238,7	100,0	130,3
2q/2023	236,9	100,5	128,3
3q/2023	234,6	99,9	113,7
4q/2023	239,9	99,2	102,9
1q/2024	221,8	98,6	99,6
2q/2024	220,8	95,5	94,3
3q/2024	201,2	100,3	91,1
4q/2024	217,6	98,1	86,7
1q/2025	214,3	95,0	92,0
2q/2025	223,9	100,7	101,0
3q/2025	224,0	100,0	101,7
4q/2025	231,6	100,0	107,6
1q/2026	241,2	100,0	112,4

NOVÝ VÝPOČET

Návrhová HPP	Základní sarkba (v Kč) kontribuce za 1m² HPP	Kontribuce (v Kč) za 1 m² HPP po navýšení o inflaci za 2022 (16,70%)	Kontribuce (v Kč) za 1 m² HPP po navýšení o inflaci za 2023 (2,61%)	Kontribuce (v Kč) za 1 m² HPP po navýšení o inflaci za 2024 (2,11%)	Doplatek kontribuce (2 882 * 2 543,31000)
2 882 m²	2 300,00	2 684,10000	2 754,15501	2 942,81020	8 481 179,00 Kč

(zaokrouhlená na 2 desetinná místa nahoru)





MHMPXOTDIRLL

Stejnopis č.

Projekt revitalizace a urbanistického rozvoje území Rohanského ostrova

**Dodatek č. 1
ke Smlouvě o realizaci projektu**

č. INO/58/02/013719/2008

uzavřený mezi

Hlavním městem Prahou

a

Konsorcium Rohan, s.r.o.

Hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1

IČ: 00064581

zastoupené RNDr. Peterem Ďuricou, CSc., ředitelem odboru obchodních aktivit MHMP

dále též jen jako „**Hlavní město Praha**“

a

Konsorcium Rohan, s.r.o.

se sídlem: Praha 8, Karlín, Ke Štvanici 656/3, PSČ 18600

IČ: 278 93 669

DIČ: CZ278 93 669

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 124763
jejímž jménem jednají jednatele

dále též jen jako „**Developer**“

Hlavní město Praha a Developer společně dále též jen jako „**Smluvní strany**“

uzavírají níže uvedeného dne tento

Dodatek č. 1 ke smlouvě o realizaci projektu
(dále též jen jako „**Dodatek č. 1**“)

Článek 1.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Smluvní strany mezi sebou dne 29. července 2008 uzavřely Smlouvu o realizaci projektu - Projekt revitalizace a urbanistického rozvoje území Rohanského ostrova (dále též jen jako „**Smlouva o realizaci projektu**“).
- 1.2. Dle ustanovení odst. 3.3. Smlouvy o realizaci projektu se Developer zavázal v termínu nejpozději do 6 (šesti) měsíců od uzavření Smlouvy o realizaci projektu, tj. nejpozději do 29. ledna 2009, vypracovat a předložit Hlavnímu městu Praze k projednání a odsouhlasení návrh Realizační studie obsahující detailní popis a rozpracování všech parametrů uvedených v odst. 2.6. Smlouvy o realizaci projektu.
- 1.3. Dne 29. ledna 2009 Developer předložil v souladu s ustanovením odst. 3.3. Smlouvy o realizaci projektu návrh Realizační studie Hlavnímu městu Praze k projednání a odsouhlasení.
- 1.4. V návaznosti na předložení návrhu Realizační studie Developerem Hlavnímu městu Praze ve smyslu odst. 1.3. tohoto Dodatku č. 1 proběhlo jeho připomínkování a projednávání, v jehož rámci bylo mimo jiné zpracováno i kladné stanovisko Útvaru rozvoje hlavního města Prahy, příspěvkové organizace, č.j. 4771/09 ze dne 23. července 2009.

Článek 2.

Výkladová ustanovení

- 2.1. Smluvní strany se dohodly, že pojmům označeným v tomto Dodatku č. 1 počátečním velkým písmenem bude připisován význam totožný s jejich významem uvedeným ve Smlouvě o realizaci projektu, není-li v tomto Dodatku č. 1 uvedeno jinak.
- 2.2. Smluvní strany se dohodly pro účely tohoto Dodatku č. 1 na definici následujících pojmů:
- 2.2.1. Vyšší moc – Za případ Vyšší moci bude považován výskyt kterékoli z těchto skutečností, pakliže taková skutečnost nastane kdykoli v době po nabytí účinnosti tohoto Dodatku č. 1:
- a) mimořádná, neodvratitelná a nepřekonatelná událost, zejména, nikoliv však výlučně, válka, ozbrojený konflikt, embargo, teroristický útok, občanské nepokoje, stávka, vzpoura, přítomnost ionizujícího nebo radioaktivního záření, havárie technologického, výrobního či průmyslového zařízení, požár, výbuch, pád či výbuch vzdušného dopravního prostředku, pád meteoritu, sopečná činnost, povodeň, záplava, sesuv půdy či jiné živelné nebo přírodní katastrofy; a/nebo
 - b) skutečnost znamenající následnou nemožnost plnění ve smyslu § 575 až 577 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů platných a účinných ke dni nabytí účinnosti tohoto Dodatku č. 1.
- 2.2.2. Krajní nouze – Za případ Krajní nouze bude považován pouze případ odvracení přímo hrozícího nebezpečí, které povinná Smluvní strana sama nevyvolala, není za jeho vznik odpovědná, ledaže bylo možno toto nebezpečí za daných okolností odvrátit jinak anebo je takto způsobený následek zřejmě stejně závažný nebo ještě závažnější než ten, který hrozil, a to vše za předpokladu, že takový případ nastane kdykoli po nabytí účinnosti tohoto Dodatku č. 1.
- 2.2.3. Okolnosti vylučující odpovědnost. Smluvní strany považují za okolnosti vylučující odpovědnost vždy (i jen samostatně):
- a) případ Vyšší moci; a/nebo
 - b) případ Krajní nouze; a/nebo
 - c) skutečnost mající charakter obecné okolnosti vylučující odpovědnost při splnění podmínek uvedených v ustanovení § 374 Obchodního zákoníku ve znění platném a účinném ke dni nabytí účinnosti tohoto Dodatku č. 1.
- Za okolnost vylučující odpovědnost Smluvní strany za porušení Smlouvy o realizaci projektu bude považováno i případné nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup státního orgánu (rovněž také právnických či fyzických osob a územně samosprávních celků vykonávajících na základě právních předpisů státní správu) za předpokladu, že nezákonnost takového rozhodnutí či nesprávnost takového úředního postupu bude pravomocně konstatována příslušným úřadem či obecným soudem ve smyslu zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem a o změně zákona České národní rady č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů a/nebo příslušným mezinárodním rozhodčím soudem ve sporu vedeném na základě příslušné mezinárodní dohody o ochraně a podpoře investic, kterou je Česká republika vázána.
- Odpovědnost nevylučuje překážka, která vznikla teprve v době, kdy povinná Smluvní strana byla v prodlení s plněním své povinnosti. Odpovědnost vylučuje jen překážka, která byla v příčinné souvislosti s nesplněním porušené povinnosti. Odpovědnost
-

nevylučuje překážka, která vznikla z hospodářských poměrů povinné Smluvní strany. Účinky okolností vylučujících odpovědnost jsou omezeny pouze na dobu, dokud trvá překážka, s níž jsou tyto účinky spojeny. Odpovědnost za škodu je pak vyloučena pouze v rozsahu škody, k níž se vztahují takové okolnosti vylučující odpovědnost.

- 2.3. Smluvní strany s ohledem na vyloučení možných budoucích pochybností potvrzují a sjednávají, že budou-li předmětem jednotlivé Kupní smlouvy ve smyslu článku 7. Smlouvy o realizaci projektu výlučně Europozemky (tj. budou-li veškeré Komerční pozemky v příslušné Urbanistické části Projektu tvořeny výlučně Europozemky), nezanikne právo Smluvních stran písemně vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření takové Kupní smlouvy ve lhůtě stanovené dle odst. 7.2. Smlouvy o realizaci projektu (tj. nebude-li uplatněno ve lhůtě 2 (dvou) let od nabytí právní moci Územního rozhodnutí pro příslušnou Urbanistickou část Projektu nebo nebude-li uplatněno před uplynutím doby trvání této Smlouvy, resp. zánikem této Smlouvy), nýbrž až ve lhůtě stanovené dle subodst. 7.5.1. Smlouvy o realizaci projektu (tj. nebude-li uplatněno ve lhůtě do 1 (jednoho) roku ode dne uplynutí lhůty omezující možnosti převést vlastnické právo ke konkrétním Europozemkům nebo nebude-li uplatněno před uplynutím doby trvání této Smlouvy, resp. zánikem této Smlouvy).

Článek 3.

Schválení Realizační studie

- 3.1. Smluvní strany podpisem tohoto Dodatku č. 1 vyslovují svůj souhlas s obsahem Realizační studie ve znění dle přílohy č. 1 tohoto Dodatku č. 1.
- 3.2. Realizační studie se stává pro Smluvní strany závaznou ve smyslu ustanovení odst. 3.3. Smlouvy o realizaci projektu dnem nabytí účinnosti tohoto Dodatku č. 1, přičemž tímž dnem se Realizační studie stává jakožto příloha č. 1 nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 1 a současně jakožto příloha č. 4 nedílnou součástí Smlouvy o realizaci projektu.
- 3.3. Smluvní strany sjednávají, že dnem nabytí účinnosti tohoto Dodatku č. 1 zaniká právo obou Smluvních stran odstoupit od Smlouvy o realizaci projektu z důvodu uvedeného v subodst. 3.3.2.

Článek 4.

Změny Realizační studie

- 4.1. Smluvní strany se dohodly pro případ, že se Realizační studie stane kdykoli ode dne nabytí účinnosti tohoto Dodatku č. 1 za trvání Smlouvy o realizaci projektu zčásti nebo zcela z důvodů nikoli na straně Developera nerealizovatelnou ve své stávající podobě (tedy podobě, v jaké byla Realizační studie odsouhlasena formou tohoto Dodatku č. 1), zejména (nikoli však pouze):
- (i) z důvodu existence kterékoli Okolnosti vylučující odpovědnost na straně Developera; a/nebo
 - (ii) z důvodu nesouladu obsahu Realizační studie s budoucími (tj. ke dni odsouhlasení Realizační studie neexistujícími) stanovisky nebo rozhodnutími orgánů státní správy; a/nebo
 - (iii) z důvodu nesouladu obsahu Realizační studie s budoucí změnou územního plánu,
- je Developer povinen bezodkladně vypracovat návrh odpovídajících změn Realizační studie. Takové změny Realizační studie se stanou pro Smluvní strany závaznými okamžikem, kdy bude obsah změn Realizační studie odsouhlasen Hlavním městem Prahou na straně jedné a Developerem na straně druhé. Ustanovení subodst. 3.3.2. Smlouvy o realizaci projektu

o právu Hlavního města Prahy neodsouhlasit návrh Realizační studie nebo kteroukoli její část, o postupu Smluvních stran při úpravách Realizační studie a o odsouhlasení upravené Realizační studie se užijí obdobně, avšak s tím, že připomínky Hlavního města Prahy nemohou být v rozporu s již vydanými stanovisky nebo rozhodnutími orgánů státní správy a/nebo územním plánem a musí v potřebném rozsahu reflektovat důvody, které vyvolaly nutnost změn Realizační studie.

Článek 5.

Závěrečná ustanovení

- 5.1. Tento Dodatek č. 1 nabývá své účinnosti dnem jeho uzavření. Dnem uzavření tohoto Dodatku č. 1 je den označený datem u podpisů Smluvních stran. Je-li takto označeno více dní, je dnem uzavření tohoto Dodatku č. 1 den z označených dnů nejpozdější.
- 5.2. Ostatní ustanovení Smlouvy o realizaci projektu tímto Dodatkem č. 1 nedotčená zůstávají beze změny. Závěrečná ustanovení uvedená v článku 12. Smlouvy o realizaci projektu se použijí přiměřeně i pro tento Dodatek č. 1.
- 5.3. Tento Dodatek č. 1 je sepsán v 8 stejnopisech, přičemž Hlavní město Praha obdrží 6 z nich a Developer obdrží 2 z nich.
- 5.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento Dodatek č. 1 byl uveden v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Hlavním městem Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, předmětu tohoto Dodatku č. 1, číselné označení tohoto Dodatku č. 1 a datum jeho podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto Dodatku č. 1 nepovažují za důvěrné a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 5.5. Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že tento Dodatek č. 1 uzavírá svobodně a vážně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že považuje obsah tohoto Dodatku č. 1 za určitý a srozumitelný a že jsou jí známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření tohoto Dodatku č. 1 rozhodující.
- 5.6. Nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 1 tvoří Příloha č. 1 – Realizační studie.
- 5.7. Uzavření tohoto Dodatku č. 1 bylo schváleno Usnesením Rady Hlavního města Prahy č. 418 ze dne 23. března 2010.

V Praze dne 8. 4. 2010

Hlavní město Praha
RNDr. Peter Ďurica, CSc.
ředitel odboru obchodních aktivit MHMP



V Praze dne 31. 3. 2010

Konsorcium Rohan, s.r.o.

jednatel

Konsorcium Rohan, s.r.o.

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb. jednatele
že byly splněny podmínky pro platnost

S pověřeni členové
zastupitelstva hlavního města Prahy

V Praze dne 19. 04. 2010



MHMPXPJUQAW3

Stejnopis č. *L.*

Projekt revitalizace a urbanistického rozvoje Rohanského ostrova

Dodatek č. 2 ke Smlouvě o realizaci projektu

č. INO/58/02/013719/2008

uzavřený mezi

Hlavním městem Prahou

a

Konsorcium Rohan, s.r.o.

Hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1

IČO: 000 64 581, DIČ: CZ00064581

zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem MIIIMP

(dále jen „**Hlavní město Praha**“ nebo též „**HMP**“)

a

Konsorcium Rohan, s.r.o.

se sídlem: U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 278 93 669, DIČ: CZ27893669

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 124763,
jejímž jménem jednají jednatele pan

(dále jen „**Developer**“)

Hlavní město Praha a Developer společně dále též jen jako „**Smluvní strany**“

uzavírají níže uvedeného dne tento

Dodatek č. 2 ke smlouvě o realizaci projektu

(dále jen „**Dodatek č. 2**“)

Článek 1.

Úvodní a interpretační ustanovení

- 1.1. Smluvní strany mezi sebou dne 29.7.2008 uzavřely Smlouvu o realizaci projektu „Projekt revitalizace a urbanistického rozvoje území Rohanského ostrova“ (ve znění pozdějších dodatků dále jen „**Smlouva o realizaci projektu**“ nebo též „**Smlouva**“). Dne 8.4.2010 Smluvní strany uzavřely dodatek č. 1 ke Smlouvě (dále jen „**Dodatek č. 1**“). Uvedeným Dodatkem č. 1 Smluvní strany mimo jiné schválily tzv. Realizační studii, která je v Dodatku č. 1 blíže definována a přiložena jako jeho příloha č. 1. Smluvní strany odsouhlasily dvě variantní řešení, která jsou v uvedené příloze označena jako základní řešení (dále jen „**Základní řešení**“) a alternativní řešení (dále jen „**Alternativní řešení**“).
- 1.2. Od doby uzavření Smlouvy Projekt pokročil z přípravné fáze do realizační fáze, zatímco zároveň z důvodů mimo jiné oznámených Hlavním městem Prahou a blíže popsanych v usnesení rady HMP č. 2676 ze dne 1.11.2016, došlo ke zdržení odstranění některých právních vad Komerčních pozemků Hlavním městem Prahou, a tedy následně i ke zdržení podání žádosti o příslušná územní rozhodnutí Developerem oproti původně plánovaným termínům. Smluvní strany si tedy shodně potvrzují, že Hlavní město Praha neodstranilo v původně odsouhlasených termínech právní vady pozemků v Lokalitě Rohanský ostrov, které mělo odstranit v souladu s touto Smlouvou před termínem podání příslušných žádostí o Územní rozhodnutí Developerem, tj. s ohledem na čl. 6.1.2 této Smlouvy v termínech stanovených Realizační studií ve znění Dodatku č. 1 této Smlouvy, a k jejich úplnému odstranění došlo teprve 11.6.2018, a mimo jiné že tato skutečnost znamenala posunutí lhůt harmonogramu Projektu (které byly podmíněny odstraněním uvedených

právních vad). V této souvislosti s ohledem na vyloučení možných budoucích pochybností Smluvní strany potvrzují, že si odsouhlasily prodloužení lhůty pro podání žádosti o jakákoliv Územní rozhodnutí uvedená v nové Realizační studii, jak je uvedena v čl. 14.2 tohoto Dodatku č. 2, tak, jak vyplývá z nového časového harmonogramu, který je součástí nové Realizační studie, jak je uvedena v čl. 14.2 tohoto Dodatku č. 2.

- 1.3. Dále, v souvislosti s vypracováním jednotlivých studií a posudků souvisejících s developmentem relevantního území, rozdělováním a scelováním pozemků, jakož i některými požadavky HMP (např. zamýšlenou stavbou Rohanského mostu nebo rekonstrukcí Libeňského mostu), je zřejmé, že rozdělení Lokality Rohanský ostrov na Urbanistické části Projektu a vymezení ploch určených k zástavbě domy ve stávajícím vymezení dle Smlouvy obsahuje odchylky od plánovaného stavu. K určitým odchylkám dochází jak u Základního řešení, tak u Alternativního řešení.
- 1.4. Smluvní strany si přejí výše uvedenou skutečnost reflektovat i ve smluvní dokumentaci, a hodlají proto zejména aktualizovat vymezení rozdělení území tvořícího Lokalitu Rohanský ostrov na Urbanistické části Projektu ve Smlouvě, jakož i vymezení ploch určených k zástavbě domy tak, aby byla v plném rozsahu v souladu s novými studiemi. Smluvní strany přitom s ohledem na aktuální stav projednání změn územního plánu HMP shodně konstatují, že je třeba nadále smluvně zachovat obě možnosti realizace Projektu, tedy jak v Základním řešení, tak i v Alternativním řešení.
- 1.5. Smluvní strany konstatují, že ke dni uzavření tohoto Dodatku č. 2 je Smluvními stranami odsouhlasena „Urbanistická studie s regulačními prvky“ ze dne 21.2.2018, schválená Usnesením Rady HMP č. 2822 ze dne 6.11.2018, ve znění změny č. 1 vypracované dne 29.5.2020 a schválené Radou HMP usnesením č. 2370 ze dne 4.10.2021 (dále jen „**Urbanistická studie s regulačními prvky**“). Urbanistická studie s regulačními prvky konkretizuje původní Realizační studii ve znění Dodatku č. 1 této Smlouvy. Urbanistická studie s regulačními prvky byla dále Developerem upravena změnou č. 2 ze dne 17.12.2021, která ke dni uzavření Dodatku č. 2 nebyla schválena Radou HMP.
- 1.6. S ohledem na výše uvedený vývoj Projektu si Smluvní strany přejí upravit podmínky Smlouvy tak, jak je dále uvedeno v tomto Dodatku č. 2.
- 1.7. Smluvní strany se dohodly, že pojmům označeným v tomto Dodatku č. 2 počátečním velkým písmenem bude připisován význam totožný s jejich významem uvedeným ve Smlouvě, není-li v tomto Dodatku č. 2 uvedeno jinak.
- 1.8. S ohledem na nabytí platnosti nového stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb.) se Smluvní strany dohodly, že pro účely tohoto Dodatku č. 2 a Smlouvy se za Územní rozhodnutí považuje taktéž jakékoliv rozhodnutí, souhlas, či jakýkoliv jiný správní akt obsažený v novém stavebním zákonu, který směřuje k naplnění stejného nebo obdobného cíle jako Územní rozhodnutí.
- 1.9. Smluvní strany se dohodly pro účely tohoto Dodatku č. 2 na následujících výkladových pravidlech:
 - (a) Vzhledem ke skutečnosti, že Dodatek č. 2 je výsledkem vyjednávání mezi Smluvními stranami, žádný z článků ani žádný z výrazů použitých v příslušném článku nebude připisován kterékoli ze Smluvních stran jako Smluvní straně, která jej při vyjednávání použila jako první. Ustanovení § 266 odst. 4 Obchodního zákoníku se nepoužije.
 - (b) Vedle ustanovení právních předpisů, jejichž použití je v tomto Dodatku č. 2 vyloučeno výslovně, se pro účely tohoto Dodatku č. 2 nepoužijí ani další ustanovení právních předpisů, a to v rozsahu, v jakém jsou nahrazena odchýlnými ujednáními Smluvních stran dle tohoto Dodatku č. 2.
 - (c) Ustanovení obchodních zvyklostí se pro výklad v tomto Dodatku č. 2 použijí až po ustanoveních občanského zákoníku či jiných právních předpisů jako celku (přednost před obchodními zvyklostmi tedy mají i ta ustanovení těchto předpisů, která nemají donucující charakter).

- (d) Nadpisy jsou v tomto Dodatku č. 2 použity pouze pro přehlednost a pro výklad jejich ustanovení nemají žádný význam.

Článek 2. Výkladová ustanovení

- 2.1.** S účinností tohoto Dodatku č. 2 se Smluvní strany dohodly na nahrazení čl. 2.2 Smlouvy tak, že uvedený článek nově zní následovně:

„2.2 Komerční pozemky – Komerční pozemky jsou nemovitosti ve vlastnictví Hlavního města Prahy nezbytné pro realizaci Projektu a nacházející se v Lokalitě Rohanský ostrov, katastrální území Karlín, obec Praha. Seznam a bližší specifikace Komerčních pozemků jsou obsahem přílohy č. 1 tvořící nedílnou součást této Smlouvy a jejich grafické znázornění je vymezeno v Realizační studii. Pro účely této Smlouvy se za Komerční pozemky budou považovat i části pozemků uvedených v příloze č. 1 této Smlouvy v případě, že dojde k jejich oddělení a/nebo rozdělení a/nebo scelení s jinými pozemky a/nebo k jiným obdobným úpravám.“

- 2.2.** S účinností tohoto Dodatku č. 2 se Smluvní strany dohodly na nahrazení čl. 2.4 Smlouvy tak, že uvedený článek nově zní následovně:

„2.4 Dopravní pozemky – Dopravní pozemky jsou ty Komerční pozemky a/nebo jejich části, které jsou vymezeny v Realizační studii a Realizační studii určeny pro plnění funkcí veřejných prostranství (ve smyslu jejich definice v ustanovení § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů) a k zastavění pozemními komunikacemi (ve smyslu jejich definice v ustanovení § 2 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů) a jinými stavbami veřejné a dopravní infrastruktury, a nebudou tedy určeny k prodeji postupem dle této Smlouvy. Specifikace Dopravních pozemků je rovněž obsahem přílohy č. 1 tvořící nedílnou součást této Smlouvy.“

- 2.3.** S účinností tohoto Dodatku č. 2 se Smluvní strany dohodly na nahrazení čl. 2.6.2 Smlouvy tak, že uvedený článek nově zní následovně:

„2.6.2 vymezení Komerčních pozemků, Dopravních pozemků a (je-li to relevantní) identifikaci Europozemků“.

- 2.4.** S účinností tohoto Dodatku č. 2 se Smluvní strany dohodly na nahrazení čl. 2.6.6 Smlouvy tak, že uvedený článek nově zní následovně:

„2.6.6 ÚMYSLNĚ PONECHÁNO PRÁZDNĚ“

- 2.5.** S účinností tohoto Dodatku č. 2 se Smluvní strany dohodly na nahrazení čl. 2.15 Smlouvy tak, že uvedený článek nově zní následovně:

„2.15 SPV – SPV je obchodní společnost určená Developerem, která Hlavnímu městu Praze hodnověrným způsobem doloží, že disponuje potřebnými finančními zdroji k realizaci všech plateb a odbornými znalostmi a kapacitami nezbytnými ke splnění povinností spojených s případným vstupem do Projektu. SPV mohou být obchodní společnosti, které jsou dceřinými společnostmi Developera nebo tvoří s Developerem koncern ve smyslu Obchodního zákoníku nebo obchodní společnosti, v nichž 100% vlastnický podíl náleží takové obchodní společnosti, která disponuje přímo či nepřímo alespoň 50 % podílem na Developerovi.“

- 2.6.** S účinností tohoto Dodatku č. 2 se Smluvní strany dohodly na nahrazení čl. 2.17 Smlouvy tak, že uvedený článek nově zní následovně:

„2.17 Územní rozhodnutí – Územní rozhodnutí je pravomocné územní rozhodnutí vydané příslušným orgánem státní správy, na základě kterého bude v rámci Projektu povoleno umístění staveb na Komerční pozemky v souladu s Novým urbanistickým řešením, případně v souladu s Realizační studií (nebude-li Nové urbanistické řešení v daném případě aplikovatelné), a to vždy pro celou Urbanistickou část Projektu. Bude-li pro některou Urbanistickou část Projektu vydáváno, resp. bude-li dle Nového urbanistického řešení, případně dle Realizační studie

(nebude-li Nové urbanistické řešení v daném případě aplikovatelné) třeba vydat, více takových rozhodnutí, pak za Územní rozhodnutí pro potřeby této Smlouvy bude považováno poslední z nich.“

- 2.7. S účinností tohoto Dodatku č. 2 se Smluvní strany dohodly na vložení nového článku 2.19., který zní následovně:

„RB1 – RB1 je obchodní společnost Rohan B one, s.r.o. se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 24127523, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 181084.“

- 2.8. S účinností tohoto Dodatku č. 2 se Smluvní strany dohodly na vložení nového článku 2.20., který zní následovně:

„RB2 – RB2 je obchodní společnost Rohan B two, s.r.o., se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 24127418, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 181074.“

- 2.9. S účinností tohoto Dodatku č. 2 se Smluvní strany dohodly na vložení nového článku 2.21., který zní následovně:

„Nové urbanistické řešení – Nové urbanistické řešení je Urbanistická studie s regulačními prvky, ve znění změny č. 2, která tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy.“

- 2.10. S účinností tohoto Dodatku č. 2 se Smluvní strany dohodly na vložení nového článku 2.22., který zní následovně:

„Geometrické plány – Geometrické plány jsou geometrické plány, které tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.“

- 2.11. S účinností tohoto Dodatku č. 2 se Smluvní strany dohodly na vložení nového článku 2.23., který zní následovně:

„Realizační studie v původním znění – Realizační studie v původním znění je Realizační studie ve znění dle dodatku č. 1 této Smlouvy.“

- 2.12. S účinností tohoto Dodatku č. 2 se Smluvní strany dohodly na vložení nového článku 2.24., který zní následovně:

„Původní geometrické plány – Původní geometrické plány jsou geometrické plány účinné přede dnem uzavření dodatku č. 2 k této Smlouvě.“

- 2.13. S účinností tohoto Dodatku č. 2 se Smluvní strany dohodly na vložení nového článku 2.25., který zní následovně:

„Smlouva o výpůjčce – Smlouva o výpůjčce je každá smlouva o bezúplatné výpůjčce, která by měla být, resp. bude, na základě této Smlouvy v písemné formě uzavřena mezi Hlavním městem Prahou jakožto půjčitelem (vlastníkem Dopravních pozemků) a Developerem a/nebo SPV jakožto vypůjčitelem a jejímž předmětem bude přenechání Dopravního pozemku nebo jeho části Developerovi a/nebo SPV k bezplatnému dočasnému užívání.“

Článek 3.

Přípravná fáze Projektu

- 3.1. S účinností tohoto Dodatku č. 2 se Smluvní strany dohodly na vložení nového článku 3.5, který zní následovně:

„3.5 Smluvní strany se dohodly a tímto si potvrzují, že budou pro účely vymezení jednotlivých Komerčních pozemků v Lokalitě Rohanský ostrov, které byly ke dni uzavření dodatku č. 2 této Smlouvy převedeny na Developera či jím určené SPV, postupovat v souladu s Původními geometrickými plány.“

- 3.2. S účinností tohoto Dodatku č. 2 se Smluvní strany dohodly na vložení nového článku 3.6, který zní následovně:

„3.6 Bez ohledu na ustanovení čl. 3.4 této Smlouvy se smluvní strany zavazují spolupracovat na řádném a včasném vymezení Komerčních pozemků dle Realizační studie pro účely jejich odkupu ze strany Developera či SPV tak, že v případě podání výzvy o odkup Komerčních pozemků v době, kdy bude stále platný a účinný územní plán Hlavního města Prahy, který byl platný a účinný ke dni 1.2.2022, budou Komerční pozemky vymezeny dle výkresu „Vymezení komerčních pozemků“ na straně 23/131 Realizační studie, a to bez ohledu na to, kdy dojde k uzavření příslušné kupní smlouvy. Dojde-li ke změně územního plánu Hlavního města Prahy ve smyslu Nového urbanistického řešení, budou Komerční pozemky vymezeny v souladu s výkresem „Vymezení komerčních pozemků – alternativní řešení“ na straně 102/131 Realizační studie. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností si smluvní strany potvrzují, že vymezení každého z Komerčních pozemků, včetně zanesení do katastru nemovitostí, bude smluvními stranami provedeno vždy před zasláním výzvy k uzavření příslušné kupní smlouvy, přičemž se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu po uzavření dodatku č. 2 této Smlouvy zahájit kroky k vymezení každého z Komerčních pozemků, včetně jejich zanesení do katastru nemovitostí a po celou dobu v nich řádně pokračovat.“

- 3.3. S účinností tohoto Dodatku č. 2 se Smluvní strany dohodly na vložení nového článku 3.7, který zní následovně:

„3.7 Smluvní strany se zavazují poskytnout si bez zbytečného odkladu veškerou nutnou nebo potřebnou součinnost, kterou lze spravedlivě požadovat k tomu, aby došlo k řádnému a včasnému vymezení Komerčních pozemků v souladu s čl. 3.6 této Smlouvy, zejména v tom, že na základě Geometrických plánů zajistí vymezení příslušných Komerčních pozemků včetně jejich zanesení v rámci katastru nemovitostí. Pro vyloučení pochybností si smluvní strany potvrzují, že k dělení Komerčních pozemků a Dopravních pozemků na základě Geometrických plánů dojde před zasláním výzvy některé ze smluvních stran k uzavření příslušné Kupní smlouvy.“

- 3.4. S účinností tohoto Dodatku č. 2 se Smluvní strany dohodly na vložení nového článku 3.8, který zní následovně:

„3.8 Po dni uzavření dodatku č. 2 této Smlouvy budou smluvní strany při vymezování Komerčních pozemků v rámci jednotlivých Urbanistických částí Projektu postupovat v souladu s článkem 3.6 této Smlouvy a Geometrickými plány. Pro vyloučení pochybností platí, že na jakoukoliv dokumentaci, návrhy, vyjádření a/nebo jakékoliv jiné podklady připravené, vyhotovené či doručené před dnem uzavření dodatku č. 2 této Smlouvy, jejichž obsah již v době vyhotovení byl v souladu s Novým urbanistickým řešením, a tedy i s Realizační studií (avšak nebyl v souladu s Realizační studií v původním znění), se bude nově pohlížet tak, jako kdyby byly souladné i s Realizační studií v původním znění.“

- 3.5. S účinností tohoto Dodatku č. 2 se Smluvní strany dohodly na vložení nového článku 3.9, který zní následovně:

„3.9 Smluvní strany prohlašují a potvrzují si, že (i) diskrepance mezi skutečným datem podání příslušných žádostí a termíny uvedenými v harmonogramu dle Realizační studie v původním znění byla mimo jiné zapříčiněna prodlením s odstraněním právních vad pozemků v Lokalitě Rohanský ostrov, které mělo Hlavní město Praha odstranit v souladu s touto Smlouvou před termínem podání příslušných žádostí o Územní rozhodnutí Developerem, a (ii) diskrepance mezi skutečným datem podání příslušných žádostí o vydání Územních rozhodnutí, respektive odstraněním právních vad pozemků v Lokalitě Rohanský ostrov ze strany Hlavního města Prahy a harmonogramem dle Realizační studie v původním znění nezakládá porušení Smlouvy ze strany Developera ani ze strany Hlavního města Prahy, tedy uvedená diskrepance nezakládá žádné nároky, včetně nároků na náhradu škody, z důvodu porušení Smlouvy ani jedné ze smluvních stran.“

Článek 4.

Uzavření Nájemních smluv ohledně Komerčních pozemků

- 4.1. S účinností tohoto Dodatku č. 2 se Smluvní strany dohodly na nahrazení páté věty čl. 4.3.11 Smlouvy tak, že uvedená věta nově zní následovně:

„Hlavní město Praha vypočte navýšené nájemné bez zbytečného odkladu poté, co Český statistický úřad vyhlásí míru inflace a Rada Hlavního města Prahy svým usnesením valorizaci schválí.“

- 4.2. S účinností tohoto Dodatku č. 2 se Smluvní strany dohodly na vložení nového čl. 4.6 do Smlouvy, který zní následovně:

„4.6 Bude-li to nezbytné s ohledem na případnou změnu vymezení předmětu nájmu dle dané Nájemní smlouvy z důvodu nových geometrických plánů, včetně Geometrických plánů, zavazují se smluvní strany v dobré víře jednat o uzavření dodatku k takové Nájemní smlouvě, na jehož základě by byl upraven předmět nájmu v dané Nájemní smlouvě.“

Článek 5.

Uzavření Smluv o věcném předkupním právu ke Komerčním pozemkům

- 5.1. Smluvní strany shodně konstatují, že nedošlo ke změně čl. 5 Smlouvy na základě tohoto Dodatku č. 2.

Článek 6.

Příprava Komerčních pozemků pro realizaci Projektu

- 6.1. Smluvní strany shodně konstatují, že nedošlo ke změně čl. 6 Smlouvy na základě tohoto Dodatku č. 2.

Článek 7.

Budoucí prodej/koupě Komerčních pozemků

- 7.1. S účinností tohoto Dodatku č. 2 se Smluvní strany dohodly na nahrazení článku 7.1 Smlouvy, který nově zní následovně:

„7.1 Pactum de contrahendo. Smluvní strany této Smlouvy se zavazují uzavřít mezi sebou Kupní smlouvy, jejichž předmětem budou ty části Komerčních pozemků, které budou odděleny postupem dle odst. 3.4. a/nebo odst. 3.6 a násl. této Smlouvy, s výjimkou Dopravních pozemků, to vše při respektování ujednání uvedených v odst. 7.2. až 7.6. této Smlouvy. Každá ze smluvních stran se zavazuje tento svůj závazek splnit ve lhůtě 6 (šesti) měsíců od obdržení příslušné písemné výzvy od druhé smluvní strany ve smyslu odst. 7.2. této Smlouvy.“

- 7.2. S účinností tohoto Dodatku č. 2 se Smluvní strany dohodly na vložení nového článku 7.1A do Smlouvy, který nově zní následovně:

„7.1A Ve vztahu k Urbanistickým částem Projektu, které Developer a/nebo příslušné SPV nabylo dle této Smlouvy přede dnem uzavření dodatku č. 2 k této Smlouvě, je Developer a/nebo příslušné SPV oprávněno vyzvat Hlavní město Praha k uzavření Kupní smlouvy (Kupních smluv) a Hlavní město Praha se zavazuje uzavřít takovou Kupní smlouvu (Kupní smlouvy), jejímž (jejichž) předmětem budou ty Komerční pozemky spadající do takové Urbanistické části Projektu, které byly dodatečně vymezeny na základě Geometrických plánů po uzavření dodatku č. 2 k této Smlouvě. Ustanovení této Smlouvy týkající se uzavírání Kupních smluv se použijí obdobně i na Kupní smlouvy uzavírané dle tohoto čl. 7.1A této Smlouvy.“

- 7.3. Smluvní strany se dále dohodly na vložení nového čl. 7.2.4 Smlouvy, který zní následovně:

„7.2.4 specifikaci kupujícího Komerčních pozemků dotčených výzvou, tedy zda kupujícím bude sám Developer nebo jedno nebo více SPV určené nebo určená Developerem, přičemž v případě, bude-li kupujícím všech nebo některých Komerčních pozemků dotčených výzvou SPV, příslušná

výzva bude obsahovat identifikační údaje příslušného nebo příslušných SPV jako kupujícího a zároveň konstatování, že SPV je dceřinou společností Developera a/nebo společností tvořící s Developerem koncern; náležitost výzvy dle tohoto čl. 7.2.4 této Smlouvy se uplatní pouze v případě, že příslušnou výzvu k uzavření Kupní smlouvy činí Developer.“

- 7.4. S účinností tohoto Dodatku č. 2 se Smluvní strany dohodly na nahrazení první věty čl. 7.2 Smlouvy, která nově zní následovně:

„Hlavní město Praha i Developer jsou, počínaje dnem nabytí právní moci Územního rozhodnutí pro příslušnou Urbanistickou část Projektu (s výjimkou postupu dle čl. 7.2A této Smlouvy), oprávněni písemně vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření každé jednotlivé Kupní smlouvy dle odst. 7.1 této Smlouvy, a to nejpozději do 2 (dvou) let od nabytí právní moci Územního rozhodnutí pro příslušnou Urbanistickou část Projektu; toto právo Hlavního města Prahy i Developera zaniká uplynutím uvedené lhůty, nejpozději však uplynutím doby trvání této Smlouvy, resp. zánikem této Smlouvy.“

- 7.5. Smluvní strany si potvrzují, že Smlouva, včetně postupu pro odkup Komerčních pozemků stanoveného ve Smlouvě, nepředpokládala takovou délku trvání změn územního plánu HMP, v jakém jsou aktuálně připravovány, resp. projednávány. Projednávané změny územního plánu HMP představují časově náročný proces, který z časového hlediska nezbytně ovlivňuje realizaci Projektu, tedy revitalizaci, rekultivaci a developerský rozvoj Lokality Rohanský ostrov. Za účelem dosažení společného cíle, tj. efektivní realizace Projektu, se Smluvní strany v souladu s čl. 7.2 věta druhá Smlouvy dohodly, že s účinností Dodatku č. 2 vkládají do Smlouvy nové ustanovení čl. 7.2A, které zní následovně:

„7.2A Developer a/nebo SPV bude oprávněn nabýt a Hlavní město Praha bude povinno převést všechny Komerční pozemky v rámci každé jednotlivé Urbanistické části Projektu za následujících podmínek:

- (a) ve vztahu k Urbanistické části Projektu s již vydanými Územními rozhodnutími, se podmínky pro odkup příslušných Komerčních pozemků od Hlavního města Prahy budou posuzovat dle vydaných Územních rozhodnutí, tj. Developer a/nebo SPV bude oprávněn požádat o odkup Komerčních pozemků na jejich základě a Hlavní město Praha bude povinno takové pozemky převést);*
- (b) ve vztahu k Urbanistické části Projektu, u níž dosud nedošlo k vydání všech Územních rozhodnutí, tj. pakliže nedošlo k vydání všech Územních rozhodnutí pro celou Urbanistickou část, bude Developer a/nebo SPV oprávněn požádat o odkup všech Komerčních pozemků v předmětné Urbanistické části na základě vydání Územního rozhodnutí/Územních rozhodnutí pro danou Urbanistickou část, kterým dojde:*
 - (i) v celkovém součtu k vyčerpání alespoň 90% maximální kapacity hrubých podlažních ploch funkční plochy příslušné Urbanistické části/ funkčních ploch umožňujících výstavbu budov pro rezidenční/ubytovací/administrativní účely (pokud jsou předpokládány); nebo*
 - (ii) v případech, kdy v rámci dané Urbanistické části takové plochy předpokládány nejsou, tak k vyčerpání alespoň dvou třetin (2/3) maximální kapacity funkční plochy pro jiný stanovený účel (např. zeleň);*

vymezené pro Komerční pozemky v dané Urbanistické části územním plánem Hlavního města Prahy platným a účinným v době podání první žádosti o posouzení souladu záměru s územním plánem za účelem vydání rozhodnutí povolujícího umístění stavby pro danou Urbanistickou část, a to bez ohledu na jakékoliv případné pozdější změny územního plánu za předpokladu, že zpracování návrhu zástavby v uvedené dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby bude v souladu s Realizační studií.“

- 7.6. Smluvní strany se dále dohodly, že s účinností tohoto Dodatku č. 2 vkládají nové ustanovení čl. 7.2B do Smlouvy, které zní následovně:

„7.2B Ve vztahu ke Komerčním pozemkům, k jejichž odkupu Developerem nebo SPV nedojde dle čl. 7.2A této Smlouvy do 20.9.2035, se Developer zavazuje veškeré do té doby nepřevedené Komerční pozemky odkoupit a Hlavní město Praha se zavazuje předmětné pozemky prodat tak, aby k nabytí vlastnického práva k takovým pozemkům Developerem a/nebo SPV nominovaným Developerem, bez ohledu na vydání jakýchkoliv Územních rozhodnutí, došlo nejpozději 20.9.2036. Za tímto účelem se smluvní strany zavazují učinit veškerá vhodná a/nebo potřebná jednání. Tím není dotčena povinnost Developera postupovat v souladu s Realizační studií. Ustanovení této Smlouvy týkající se uzavření Kupní smlouvy se užijí obdobně i na případ uzavření Kupní smlouvy, resp. Kupních smluv ve vztahu k Urbanistickým částem Projektu dle tohoto čl. 7.2B této Smlouvy.“

- 7.7. Smluvní strany se dohodly, že s účinností tohoto Dodatku č. 2 vkládají do Smlouvy nové ustanovení čl. 7.2C, které zní následovně:

„7.2C Developer je oprávněn zaslat najednou i více než jednu výzvu k uzavření Kupní smlouvy za předpokladu, že každá z nich bude v souladu s touto Smlouvou.“

- 7.8. S účinností tohoto Dodatku č. 2 se Smluvní strany dohodly na nahrazení článku 7.3.1 Smlouvy, který nově zní následovně:

„7.3.1. předmětem převodu budou ty části Komerčních pozemků, k jejichž oddělení dojde postupem dle odst. 3.4., nebo dle odst. 3.6 této Smlouvy, s výjimkou Dopravních pozemků a s výjimkou Europozemků, u nichž to ke dni uzavření příslušné Kupní smlouvy budou vylučovat podmínky stanovené Evropskou unií (pro převod takových Europozemků se uplatní zvláštní režim ve smyslu odst. 7.5. této Smlouvy);“

- 7.9. S účinností tohoto Dodatku č. 2 se Smluvní strany dohodly na nahrazení článku 7.3.2 Smlouvy, který nově zní následovně:

„7.3.2. pro Komerční pozemky v každé Urbanistické části Projektu může být uzavřeno současně více Kupních smluv, dle volby Developera, přičemž je Developer oprávněn nominovat pro uzavření každé z takových Kupních smluv odlišné SPV, s tím, že předmětem převodu budou současně v souhrnu všech takových Kupních smluv, s přihlédnutím k ujednání dle subodst. 7.3.1. této Smlouvy, vždy všechny Komerční pozemky (po jejich oddělení dle odst. 3.4. a/nebo 3.6 a násl. této Smlouvy) nacházející se v příslušné Urbanistické části Projektu; tímto ustanovením není jakkoli dotčeno oprávnění Developera a/nebo příslušného SPV dle čl. 7.1A této Smlouvy;“

- 7.10. Smluvní strany se ve Smlouvě dohodly na pevné kupní ceně za 1 m² Komerčních pozemků, která se následně navyšuje o míru inflace v souladu s pravidly sjednanými v článku 7.3.6 Smlouvy. S ohledem na skutečnost, že Český statistický úřad („ČSÚ“) dosud poskytoval výpisy ze statistických zjišťování se zpožděním, dohodly se Smluvní strany na následujících závazných pravidlech při zjišťování inflačního navýšení kupní ceny podle čl. 7.3.6 Smlouvy, která se s účinností tohoto Dodatku č. 2 vkládají do Smlouvy za písm. b) čl. 7.3.6 Smlouvy v následujícím znění:

- i. *„Inflační navýšení kupní ceny Komerčních pozemků o inflační koeficient „I“ se stanoví na základě míry inflace vyjádřené v procentech z kupní ceny podle ročního přírůstku indexu cen nemovitostí v České republice od 29.7.2008 (datum uzavření této Smlouvy) do okamžiku předložení výzvy k uzavření příslušné Kupní smlouvy.*
- ii. *Smluvní strany si potvrzují, že inflační koeficient „I“ má k 31.12.2019 výši 41,35.*
- iii. *Smluvní strany si potvrzují, že ČSÚ přestal publikovat index cen nemovitostí v České republice, přičemž poslední publikovaná data v rámci tohoto indexu byla publikována za rok 2019, tj. předmětný index byl publikován za období do 31.12.2019 (dále jen „Původní index“).*
- iv. *Smluvní strany si potvrzují, že dle sdělení ČSÚ by měl být nejpozději do 31.12.2023, a následně každý další rok, zveřejněn nový index, který by měl být nazvaný „Index cen*

nemovitostí“ či jiným obdobným názvem (dále jen „**Nový index**“), přičemž bude tento Nový index časově navazovat na Původní index, tedy bude publikován za období od 1.1.2020.

- v. V případě, že nebude ani do 31.12.2023 publikován Nový index či nebude Nový index v dané lhůtě publikován pro celé období od 1.1.2020 vždy do konce kalendářního roku předcházejícího kalendářnímu roku, ve kterém je podávána výzva k uzavření Kupní smlouvy, či jeho část, zavazuje se Developer na vlastní náklad zajistit vypracování odborného posudku stanovujícího míru inflace cen nemovitostí v České republice vyjádřené v procentech, a to ze strany společnosti **Deloitte Advisory s.r.o.**, IČO: 275 82 167, se sídlem Italská 2581/67, Vinohrady, 120 00 Praha 2 (dále jen „**Deloitte**“; dále jen „**Deloitte index**“), pro období od 1.1.2020, pro nějž nedošlo k publikování Nového indexu, do konce kalendářního roku předcházejícího kalendářnímu roku, ve kterém je podávána výzva k uzavření Kupní smlouvy. Developer se zavazuje zajistit určení Deloitte indexu pro každý kalendářní rok, pro který nebyl publikován Původní index ani Nový index vždy nejpozději do 31.12. následujícího kalendářního roku, a to až do roku podání poslední výzvy k uzavření Kupní smlouvy, přičemž pro období od 1.1.2020 do 31.12.2022 zajistí Developer vypracování Deloitte Indexu nejpozději do 31.12.2023.
- vi. Smluvní strany se dohodly a tímto si potvrzují, že pro účely stanovení inflačního koeficientu „I“ k určení předběžné kupní ceny budou postupovat tak, že:
- (i) pro období, pro které byl publikován Původní index, použijí data stanovená Původním indexem;
 - (ii) pro období, pro které nebyl publikován Původní index, použijí data:
 - a. Nového indexu pro období, pro které byl Nový index publikován; nebo
 - b. Deloitte indexu pro období, pro které nebyl publikován Nový index a pro které se nepostupuje dle následujícího subbodu (iii);
 - (iii) pro období mezi posledně zveřejněným inflačním koeficientem, tj. posledním stanoveným Novým indexem či Deloitte indexem a dnem podání výzvy Developera k uzavření Kupní smlouvy, bude použita poměrná část publikovaného inflačního koeficientu dle předchozího subbodu za předcházející kalendářní rok, tj. poměrná část Nového indexu (je-li publikován) či Deloitte indexu (není-li Nový index publikován) stanoveného pro bezprostředně předcházející kalendářní rok (dále jen „**Presumovaný index**“),

a to tak, že se jednotlivé míry roční inflace, či jejich příslušná část, stanovené podle ročního přírůstku Původního indexu, Nového indexu, případně Deloitte indexu, a Presumovaného indexu od 29.7.2008 (datum uzavření této Smlouvy) do okamžiku předložení výzvy k uzavření příslušné Kupní smlouvy, sečtou (k záporným hodnotám se pro účely výpočtu nepřihlíží), přičemž bude takový součet představovat inflační koeficient „I“ určený pro účely stanovení předběžné kupní ceny.
- vii. Developer je povinen provést v souladu s čl. 7.3.6 této Smlouvy výpočet skutečného inflačního navýšení kupní ceny Komerčních pozemků o inflační koeficient „I“ podle konečných dat publikovaných ČSÚ a/nebo Deloitte, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do čtyřiceti pěti (45) pracovních dnů poté, co budou data ČSÚ (Původní index a Nový index) a/nebo Deloitte (Původní index a Nový index a/nebo Deloitte index) pokrývající celé období až do dne předložení výzvy k uzavření příslušné Kupní smlouvy známa (dále jen „**Konečný index**“). Developer (nebo SPV) doručí Hlavnímu městu Praha příslušný výpis ze statistického zjišťování vystavený ČSÚ a/nebo odborný posudek společnosti Deloitte stanovujícího míru inflace cen nemovitostí v České republice vyjádřenou v procentech, a to ve lhůtě uvedené v předcházející větě.
- viii. V případě, že by předběžná kupní cena určená za použití indexu dle subodst. 7.3.6 písm. b) bod vi. této Smlouvy (dále jen „**Předběžná Kupní cena**“) byla odlišná od kupní ceny

vypočtené se zohledněním Konečného indexu, je Developer povinen bez zbytečného odkladu provést výpočet konečné kupní ceny se zohledněním Konečného indexu (dále jen „**Konečná Kupní cena**“), tj. Konečná Kupní cena bude určena jako pevná část kupní ceny navýšena o Konečný index, přičemž v případě, že je takto určená Konečná Kupní cena vyšší než Předběžná Kupní cena uhrazená podle uzavřené Kupní smlouvy, uhradí Developer nebo příslušné SPV doplatek kupní ceny určený jako rozdíl Předběžné Kupní ceny a Konečné Kupní ceny (dále jen „**Doplatek**“), a to nejpozději do 60 dnů ode dne stanovení Konečné Kupní ceny, a v případě, že je takto určená Konečná Kupní cena nižší než Předběžná Kupní cena uhrazená podle uzavřené Kupní smlouvy, bude Konečná Kupní cena rovna Předběžné Kupní ceně.

- ix. Pro případ prodloužení Developera (nebo SPV) s úhradou Doplatku smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně. Prodloužení s úhradou Doplatku však neopravňuje druhou ze smluvních stran k odstoupení od Kupní smlouvy.
- x. V případě jakýchkoli sporů mezi smluvními stranami ohledně inflačního koeficientu „I“ bude vždy určující případné písemné stanovisko ČSÚ a/nebo Deloitte, podle toho, zda se jedná o Nový index či Deloitte index, či příslušného právního nástupce, resp. informace jím zveřejňované. Odmítne-li ČSÚ či jeho právní nástupce takové stanovisko poskytnout nebo bude-li stanovisko nejednoznačné, zajistí Developer na své náklady stanovisko společnosti Deloitte, které bude konečné.
- xi. Dle pravidel uvedených v předchozích ustanoveních bude obdobně postupováno též v případech, pokud by Nový index byl publikován, avšak následně bylo jeho publikování zastaveno či přerušeno.
- xii. V případě, že dojde k podání výzvy k uzavření Kupní smlouvy před publikací Nového indexu nebo Deloitte indexu, bude odchylně od subodst. 7.3.6 písm. b) bod vi. subbod (i) a (ii) této Smlouvy inflační koeficient „I“ pro určení Předběžné Kupní ceny stanoven pomocí přechodného indexu tak, že (i) pro období, za které byl publikován Původní index, bude použit Původní index, (ii) pro období, za které nebyl publikován Původní index, bude přechodně použit Deloitte index, přičemž Developer zajistí na vlastní náklad vypracování Deloitte indexu za období od 1.1.2020 do posledního dne kalendářního roku, který předchází kalendářnímu roku, v němž dojde k podání výzvy k uzavření Kupní smlouvy, a to nejpozději do dne podání výzvy k uzavření Kupní smlouvy, s tím, že pro období spadající do kalendářního roku, v němž dojde k podání výzvy k uzavření Kupní smlouvy, bude použita poměrná část Deloitte indexu stanoveného pro bezprostředně předcházející kalendářní rok. Po stanovení Konečného indexu, v rámci kterého bude použit Nový index a/nebo Deloitte index, bude aplikován subodst. 7.3.6 písm. b) bod viii. této Smlouvy, tj. dojde k určení Konečné Kupní ceny a následnému vypořádání Doplatku.“

7.11. S účinností tohoto Dodatku č. 2 se Smluvní strany dohodly na nahrazení článku 7.3.8 Smlouvy, který nově zní následovně:

„7.3.8 ÚMYSLNĚ PONECHÁNO PRÁZDNÉ.“

7.12. S účinností tohoto Dodatku č. 2 se Smluvní strany dohodly na nahrazení článku 7.3.10 Smlouvy, který nově zní následovně:

„7.3.10 ÚMYSLNĚ PONECHÁNO PRÁZDNÉ.“

7.13. Smluvní strany se dohodly, že s účinností tohoto Dodatku č. 2 vkládají do Smlouvy nové ustanovení čl. 7.4A, které zní následovně:

„7.4A Developer má právo vyzvat Hlavní město Praha k převodu Komerčních pozemků (i) na Developera, a Hlavní město Praha má v tomto případě povinnost uzavřít příslušné Kupní smlouvy a převést vlastnické právo ke Komerčním pozemkům tvořícím příslušné Urbanistické části Projektu na Developera ve lhůtě a za podmínek dle této Smlouvy, a/nebo (ii) na jedno nebo více SPV určených Developerem, a Hlavní město Praha má v tomto případě povinnost uzavřít

s takovým nebo takovými SPV příslušné Kupní smlouvy a převést vlastnické právo ke Komerčním pozemkům tvořícím příslušné Urbanistické části Projektu na SPV ve lhůtě a za podmínek dle Smlouvy. Zasláním výzvy Developera Hlavnímu městu Praha k převodu Komerčních pozemků však není dotčeno právo Developera vyzvat Hlavní město Prahu k převodu Komerčních pozemků na Developera a/nebo na jedno nebo více SPV opakovaně, tj. vzít původní výzvu zpět a následně zaslat novou výzvu, a to včetně změny subjektu, který je opakovanou výzvou určen k odkupu příslušných Komerčních pozemků, vždy však při splnění podmínek této Smlouvy.“

- 7.14.** Smluvní strany se dohodly, že s účinností tohoto Dodatku č. 2 vkládají do Smlouvy nové ustanovení čl. 7.4B, které zní následovně:

„7.4B Hlavní město Praha má právo v době stanovené ve Smlouvě vyzvat Developera k nabytí příslušných Komerčních pozemků a Developer má v tomto případě povinnost (i) uzavřít příslušné Kupní smlouvy sám jako kupující nebo (ii) do jednoho měsíce ode dne doručení příslušné výzvy oznámit Hlavnímu městu Praze jedno nebo více SPV, které se stanou nabyvatelem příslušných Komerčních pozemků vlastním jménem a na vlastní účet místo Developera, a zajistit uzavření Kupních smluv těmito (tímto) SPV, to vše ve lhůtě a za podmínek dle této Smlouvy s výjimkou čl. 7.2.4 této Smlouvy, kdy Hlavní město Praha není povinno uvést ve výzvě specifikaci Developera a/nebo SPV. Pakliže příslušný Developerem oznámený subjekt (společnost) nesplní definici SPV, tj. předmětný subjekt nebude SPV ve smyslu této Smlouvy, nebo oznámené SPV neuzavře řádně a včas předmětnou Kupní smlouvu, nebo Developer v uvedené lhůtě řádně neoznámí SPV, je Developer povinen příslušnou Kupní smlouvu uzavřít sám jako kupující, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uplynutí lhůty pro uzavření Kupní smlouvy ze strany SPV.“

- 7.15.** HMP se ve Smlouvě zavázalo za úplatu převést na Developera a/nebo na jím určené SPV Komerční pozemky tvořící Urbanistické části Projektu, a Developer se zavázal je za úplatu od HMP nabýt a zaplatit kupní cenu, resp. zajistit jejich nabytí a zaplacení kupní ceny za ně jednotlivými SPV, v souladu a za podmínek Smlouvy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že tyto jejich závazky jsou nadále platné, přičemž se Smluvní strany dohodly, že s účinností tohoto Dodatku č. 2 vkládají do Smlouvy nové ustanovení čl. 7.6 Smlouvy a 7.7 Smlouvy, která zní následovně:

„7.6 Developer bude oprávněn vyzvat Hlavní město Praha k odprodeji jednotlivých Komerčních pozemků v libovolném pořadí dle vlastního uvážení za předpokladu, že výzva bude odpovídat Realizační studii v rozsahu varianty „I – Podklady dle smlouvy o realizaci projektu (bod 2.6)“ pro případ realizace Projektu za doby platnosti a účinnosti stávajícího územního plánu, nebo dle varianty „I – Podklady dle smlouvy o realizaci projektu (bod 2.6) (alternativní řešení)“ pro ostatní případy, tak jak je blíže popsáno v článku 3.6 této Smlouvy, to vše ve lhůtě a za podmínek dle této Smlouvy.

7.7 Developer vyzve Hlavní město Praha k odprodeji jednotlivých Komerčních pozemků v rámci každé z Urbanistických částí vždy současně ve vztahu ke všem Komerčním pozemkům nacházejícím se v dané Urbanistické části, které doposud nebyly převedeny na Developera a/nebo SPV. Developer je oprávněn vzít již podané výzvy zpět pouze tak, že zpětvzetí učiní současně vůči všem výzvám k odprodeji jednotlivých Komerčních pozemků v rámci příslušné Urbanistické části, které doposud nebyly převedeny na Developera a/nebo SPV.“

Článek 8.

Věcná břemena

- 8.1.** Smluvní strany se dohodly na nahrazení čl. 8.2.9 Smlouvy tak, že uvedený článek s účinností tohoto Dodatku č. 2 nově zní následovně:

„Hlavní město Praha a Developer uzavřou příslušnou Smlouvu o bezúplatném zřízení věcného břemene vždy nejpozději do 6 (šesti) měsíců od obdržení výzvy Developera k jejímu uzavření, přičemž součástí (přílohou) takové výzvy vždy bude návrh příslušné Smlouvy o bezúplatném zřízení věcného břemene; právo Developera vyzvat Hlavní město Prahu k uzavření Smlouvy

o bezúplatném zřízení věcného břemene zaniká uplynutím doby trvání této Smlouvy, resp. zánikem této Smlouvy;“

- 8.2. Smluvní strany dále výslovně potvrzují, že se dohodly na tom, že je Hlavní město Praha pro účely realizace Projektu oprávněno namísto zřízení bezúplatného věcného břemene, jak předjímá článek 8 Smlouvy, využít zřízení bezúplatné výpůjčky k předmětným pozemkům. S ohledem na uvedené se tedy Smluvní strany dohodly, že s účinností tohoto Dodatku č. 2 se do Smlouvy vkládá nové ustanovení čl. 8.4, které zní následovně:

„8.4 Pro účely realizace Projektu je Hlavní město Praha dle svého vlastního výlučného uvážení oprávněno namísto zřízení bezúplatného věcného břemene na základě příslušné Smlouvy o bezúplatném zřízení věcného břemene využít zřízení bezúplatné výpůjčky k dotčeným Dopravním pozemkům, a to na základě Smlouvy o výpůjčce, která bude mezi Hlavním městem Prahou a Developerem, resp. daným SPV, uzavřena na základě žádosti uplatněné u Hlavního města Prahy Developerem, resp. daným SPV, přičemž znění Smlouvy o výpůjčce bude vycházet (s nezbytnými úpravami) ze znění smlouvy o výpůjčce uzavřené mezi smluvními stranami dne 24. 5. 2021 (ev. č. HMP: VYP/35/05/011232/2021). Hlavní město Praha je povinno písemně oznámit využití oprávnění dle věty předcházející nejpozději do 1 měsíce ode dne, kdy Developer doručí Hlavnímu městu Praha žádost o uzavření Smlouvy o bezúplatném zřízení věcného břemene. Nebude-li v uvedené lhůtě doručeno oznámení Hlavního města Praha Developerovi, náleží oprávnění dle věty první tohoto čl. 8.4 této Smlouvy Developerovi.“

- 8.3. S účinností tohoto Dodatku č. 2 se Smluvní strany dohodly na vložení nového článku 8.5 do Smlouvy, který zní následovně:

„8.5 Bude-li to nezbytné s ohledem na případnou změnu vymezení předmětu výpůjčky dle dané Smlouvy o výpůjčce z důvodu nových geometrických plánů, včetně Geometrických plánů, zavazují se smluvní strany v dobré víře jednat o uzavření dodatků k takovým Smlouvám o výpůjčce, na jejichž základě by byl upraven předmět výpůjčky v dané Smlouvě o výpůjčce.“

Článek 9.

Zvláštní ustanovení

- 9.1. Smluvní strany se dohodly na nahrazení čl. 9.9 Smlouvy tak, že uvedený článek s účinností tohoto Dodatku č. 2 nově zní následovně:

„9.9 Vstup SPV do Projektu. Pakliže o to Developer písemně požádá v souladu s podmínkami této Smlouvy, Hlavní město Praha se zavazuje uzavřít veškeré smlouvy předvídané touto Smlouvou s SPV namísto s Developerem, popř. umožnit záměnu subjektů z Developera na SPV v již uzavřených smlouvách, a to v souladu s pravidly nominací SPV dle článku 9.9A této Smlouvy. Každé SPV při vstupu do Projektu ve smyslu tohoto odstavce Smlouvy převezme se souhlasem Hlavního města Prahy veškeré existující závazky Developera vztahující se k příslušné Urbanistické části Projektu nebo její části resp. částem. Hlavní město Praha není povinno připustit vstup SPV do Projektu, nedojde-li úplně spokojenosti Hlavního města Prahy ke splnění podmínek odst. 9.9. a odst. 9.10. této Smlouvy. Hlavní město Praha není povinno připustit vstup SPV do Projektu také tehdy, bude-li dotčené SPV vůči HMP v prodlení se zaplacením jakékoli pohledávky, případně bude-li mezi dotčeným SPV a HMP veden jakýkoli soudní či rozhodčí spor. Ke dni jakéhokoli vstupu SPV do Projektu, resp. k okamžiku uzavření jakékoli smlouvy mezi dotčeným SPV a HMP ve smyslu této Smlouvy, musí Developer a/nebo dotčené SPV vždy prokázat čestným prohlášením, že příslušné SPV splňuje kritéria definice SPV dle čl. 2.15 této Smlouvy. Ustanovení čl. 9.10 této Smlouvy není tímto ustanovením čl. 9.9 či 9.9A této Smlouvy jakkoli dotčeno.“

- 9.2. Smluvní strany se dohodly, že s účinností tohoto Dodatku č. 2 vkládají do Smlouvy novou sekci označenou jako čl. 9.9A, která zní následovně:

„9.9A Nominace SPV. Právo nominovat jakoukoliv SPV pro jakékoliv účely předvídané touto Smlouvou má pouze a výlučně Developer, a to dle svého vlastního uvážení, splňuje-li nominovaná

entita parametry definice SPV dle Smlouvy. Pro vyloučení pochybností smluvní strany prohlašují a potvrzují si, že je Developer oprávněn určit libovolné SPV pro koupi každého z Komerčních pozemků či skupiny Komerčních pozemků, dle volby Developera, v každé jednotlivé Urbanistické části Projektu.

9.9.A1 Pro vyloučení pochybností se sjednává, že pro účely této Smlouvy bude mít nominace SPV a jeho určení ze strany Developera stejné účinky jako postoupení Developerem svého práva vyzvat Hlavní město Praha k odprodeji některého nebo všech dosud nepřevedených Komerčních pozemků na jakékoliv nebo jakákoliv SPV, a Hlavní město Praha s tímto postupem výslovně souhlasí.

9.9.A2 Developer je oprávněn již provedenou volbu SPV změnit a nominovat sebe a/nebo jinou SPV (nebo několik jiných SPV) místo sebe a/nebo jakékoliv již nominované nebo více nominovaných SPV, avšak pouze za podmínky písemného oznámení změny Hlavnímu městu Praha a pouze v rozsahu, v němž původně nominovaná osoba dosud neuzavřela příslušnou Kupní smlouvu, nebo případně jinou smlouvu předvídanou touto Smlouvou, pro kterou byla nominována, tj. Developer je oprávněn vzít výzvu k odkupu zpět a v takovém rozsahu výzvu učinit znovu, přičemž je v rámci nové výzvy oprávněn zvolit jiné SPV. Rozhodující pro povinnost Stran uzavřít Kupní smlouvu s příslušnou stranou kupující (tj. Developerem nebo příslušným SPV) je okamžik doručení Hlavnímu městu Praha oznámení o nominaci SPV a/nebo Developera k uzavření příslušné Kupní smlouvy, přičemž tímto není jakkoli dotčena lhůta pro uzavření příslušné Kupní smlouvy dle čl. 7.1 této Smlouvy. Smluvní strany budou v takovém případě postupovat dle čl. 7.2, nebo 7.2A Smlouvy, přičemž ani ke změnám okolností po datu podání výzvy k uzavření Kupní smlouvy se nepřihlíží. Oznámení o nominaci musí být zasláno Hlavnímu městu Praha nejpozději ve lhůtě pro zaslání výzvy k uzavření příslušné Kupní smlouvy.

- 9.3.** Smluvní strany se dohodly, že s účinností tohoto Dodatku č. 2 vkládají do Smlouvy nové ustanovení čl. 9.11., které zní následovně:

„9.11 Projektová činnost. Smluvní strany shodně konstatují, že Developer a/nebo příslušná SPV jako nabyvatel příslušných Komerčních pozemků:

- (a) připraví projektovou dokumentaci nezbytnou nebo vhodnou pro účely získání každého jednotlivého Územního rozhodnutí, a bude financovat její přípravu,*
- (b) bude osobou, která podá žádost o vydání, a ve spolupráci s ostatními smluvními stranami vynaloží veškeré odůvodnitelné úsilí k tomu, aby bylo vydáno Územní rozhodnutí a veškeré další souhlasy, povolení, stanoviska a vyjádření příslušných správních orgánů a účastníků řízení potřebných k realizaci příslušné Urbanistické části Projektu,*
- (c) bude osobou, která bude beneficentem každého jednotlivého Územního rozhodnutí, stavebního povolení, kolaudačního souhlasu a/nebo jakéhokoliv souhlasu nebo povolení potřebného k realizaci příslušné Urbanistické části Projektu a/nebo výstavby či s tím souvisejícího využití Komerčních pozemků.“*

Článek 10. Sankční ustanovení

- 10.1.** Smluvní strany shodně konstatují, že nedošlo ke změně čl. 10 Smlouvy na základě tohoto Dodatku č. 2.

Článek 11. Ustanovení o vzniku a zániku Smlouvy

- 11.1.** S účinností tohoto Dodatku č. 2 se Smluvní strany dohodly na nahrazení článku 11.1 Smlouvy, který nově zní následovně:

„Tato Smlouva nabývá své účinnosti dnem jejího uzavření. Dnem uzavření této Smlouvy je den označený datem u podpisů smluvních stran. Je-li takto označeno více dní, je dnem uzavření této

smlouvy den z označených dnů nejpozdější. Tato Smlouva je uzavírána na dobu určitou, a to do 20.9.2036.“

Článek 12. Závěrečná ustanovení

- 12.1.** S účinností tohoto Dodatku č. 2 se Smluvní strany dohodly na nahrazení článku 12.5. Smlouvy, který nově zní následovně:

„12.5. ÚMYSLNĚ PONECHÁNO PRÁZDNÉ.“

- 12.2.** S účinností tohoto Dodatku č. 2 se Smluvní strany dohodly na nahrazení článku 12.8 Smlouvy, který nově zní následovně:

„12.8 Přílohy. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří tyto její přílohy:

12.8.1. Příloha č. 1 - Specifikace Komerčních pozemků a Geometrické plány;

12.8.2. Příloha č. 2 – Specifikace Lokality Rohanský ostrov;

12.8.3 Příloha č. 3 – Usnesení Zastupitelstva Hlavního města Prahy č. 18/29 ze dne 19. června 2008;

12.8.4 Příloha č. 4 – Realizační studie;

12.8.5 Příloha č. 5 - Nové urbanistické řešení.“

Článek 13. Plnění Smlouvy do uzavření Dodatku č. 2

- 13.1.** Smluvní strany se dohodly, že s účinností tohoto Dodatku č. 2 se do Smlouvy vkládá nový článek 13 s názvem *Plnění Smlouvy ke dni uzavření dodatku č. 2*, jehož jednotlivá ustanovení zní následovně:

„13.1 Smluvní strany ke dni uzavření dodatku č. 2 této Smlouvy shodně konstatují, že Hlavní město Praha řádně převedlo Komerční pozemky určené pro realizaci první etapy Projektu, kterou představuje tzv. „Zóna B“ (nebo též Urbanistická zóna B) složená z Urbanistické části B I. a B II., jak jsou tyto Urbanistické části vymezeny v Realizační studii v původním znění. V rámci převodu došlo k řádnému převedení dotčených pozemků z Hlavního města Praha na SPV určená Developerem, a sice na společnosti RB1 a RB2, přičemž RB1 a RB2 za ně řádně zaplatily sjednanou kupní cenu, a dále že smluvní strany nemají v souvislosti s převodem Komerčních pozemků pro Urbanistickou zónu B žádné nevypořádané závazky či nároky. Developer výslovně prohlašuje, že neuzavření smluv o věcném předkupním právu mezi Hlavním městem Praha a RB1 a RB2 nezaložilo a nezakládá žádné porušení této Smlouvy na straně Hlavního města Prahy, a tedy nezaložilo a nezakládá žádná práva či nároky Developera. Pro případ, že taková práva či nároky Developerovi přece jenom vznikly či mohly vzniknout, se jich Developer jakožto oprávněná strana tímto výslovně vzdává v plném rozsahu.“

13.2 V souvislosti s realizací Zóny B smluvní strany dále berou na vědomí záměr výstavby Bytového domu B3 a B4 v rámci Urbanistické části B.II tak, jak jsou navrženy v Novém urbanistickém řešení.

13.3 Smluvní strany s ohledem na vyloučení možných budoucích pochybností potvrzují, že si nejsou vědomy žádných porušení této Smlouvy v otázkách nájmu, zřizování věcných břemen a jiného zatížení Komerčních pozemků, jak bylo předvídáno ve Smlouvě, a že jakékoliv odchylky od Smlouvy v těchto otázkách, k nimž dosud došlo, byly smluvními stranami předem odsouhlaseny. V této souvislosti dále smluvní strany činí nesporným, že neuzavření jakýchkoliv nájemních smluv a/nebo smluv o věcných předkupních právech ohledně Komerčních pozemků v Lokalitě Rohanský ostrov, které dosud nenastalo a které bylo předvídáno dle čl. 4 a 5 Smlouvy, ať již jejich

neuzavření v minulosti byla způsobena Hlavním městem Praha či jinak, nezaložilo ani nezakládá žádné porušení této Smlouvy ani žádná jiná práva či nároky pro žádnou ze smluvních stran. Pro případ, že taková práva či nároky smluvním stranám přece jenom vznikly či mohly vzniknout, se jich oprávněná smluvní strana tímto výslovně vzdává v plném rozsahu.“

Článek 14.

Nahrazení příloh Smlouvy

- 14.1. Smluvní strany se dohodly a tímto si potvrzují, že s účinností tohoto Dodatku č. 2 nahrazují Přílohu č. 1 Smlouvy Geometrickými plány a aktuálním výčtem Komerčních pozemků, které tvoří přílohu č. 1 tohoto Dodatku č. 2, a stávají se nedílnou součástí Smlouvy.
- 14.2. Smluvní strany se dohodly a tímto si potvrzují, že s účinností tohoto Dodatku č. 2 se Realizační studie v původním znění v plném rozsahu nahrazuje ve smyslu odst. 3.3.4 Smlouvy novou Realizační studií, která tvoří přílohu č. 3 tohoto Dodatku č. 2, která tak nahrazuje přílohu č. 4 Smlouvy a stává se její nedílnou součástí.
- 14.3. Smluvní strany se dohodly a tímto si potvrzují, že s účinností tohoto Dodatku č. 2 nově vkládají Nové urbanistické řešení, které tvoří přílohu č. 2 tohoto Dodatku č. 2, do Smlouvy jako její přílohu č. 5 a stává se její nedílnou součástí.

Článek 15.

Závěrečná ustanovení Dodatku č. 2

- 15.1. HMP není oprávněno postoupit jakákoli práva a povinnosti z tohoto Dodatku č. 2 ani ze Smlouvy na třetí osobu bez souhlasu Developera.
- 15.2. Aniž by tím bylo dotčeno právo určit SPV dle jednotlivých ustanovení tohoto Dodatku č. 2 resp. Smlouvy, která možnost určení SPV předpokládají, Developer není oprávněn postoupit Smlouvu jako celek ani jakákoli práva a povinnosti z tohoto Dodatku č. 2 ani ze Smlouvy na třetí osobu bez souhlasu HMP s výjimkou postoupení jednotlivých dílčích práv a povinností, která jsou nezbytná a/nebo vhodná pro faktickou realizaci Projektu, například právo a povinnost (i) realizovat veřejnou, dopravní a technickou infrastrukturu na Komerčních pozemcích dle čl. 8 Smlouvy, či její část, (ii) realizovat development příslušného Komerčního pozemku, a/nebo (iii) vypracovat podklady pro podání žádosti o vydání Územního rozhodnutí, na SPV, přičemž v případě takového postoupení se uplatní čl. 9.10 Smlouvy. Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že postoupená strana může po postupiteli požadovat, aby plnil, neplní-li postupník převzaté povinnosti, tj. postupitel v plném rozsahu odpovídá za splnění předmětných povinností. K okamžiku doručení požadavku postoupené strany dle předcházející věty je postupitel zavázán společně a nerozdílně s postupníkem, pokud jde o postoupené/převzaté povinnosti, jakož i o veškeré související a navazující povinnosti. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností si Smluvní strany potvrzují, že bez ohledu na výše uvedené musí zůstat nositelem základních práv a povinností vyplývajících z tohoto Dodatku č. 2 a Smlouvy a podstaty Dodatku č. 2 a Smlouvy i Developer.
- 15.3. V případě postoupení jakýchkoliv práv a/nebo povinností z tohoto Dodatku č. 2 a/nebo ze Smlouvy ve smyslu čl. 15.2. tohoto Dodatku č. 2 je Developer povinen neprodleně, nejpozději do patnácti (15) dnů od realizace takového postoupení informovat Hlavní město Prahu o rozsahu a obsahu veškerých postoupených práv a povinností a poskytnout Hlavnímu městu Praze plnou identifikaci postupníka. Postoupení jakýchkoliv práv a/nebo povinností z tohoto Dodatku č. 2 a/nebo ze Smlouvy ve smyslu čl. 15.2. tohoto Dodatku č. 2 je vůči Hlavnímu městu Praze účinné informováním Hlavního města Prahy. Hlavní město Praha je oprávněno vyslovit nesouhlas s postoupením jakéhokoliv práva a/nebo povinností z tohoto Dodatku č. 2 a/nebo ze Smlouvy ve smyslu čl. 15.2. tohoto Dodatku č. 2, a to do 60 dnů od jeho informování.
- 15.4. Pokud se Smluvní strany výslovně písemně nedohodnou jinak, ponese každá Smluvní strana své vlastní náklady na právní nebo finanční poradce, notáře, zprostředkovatele a další třetí osoby, které Smluvní strana využívá v souvislosti s tímto Dodatkem č. 2.

- 15.5. Smluvní strany se z důvodu značného rozsahu změn Smlouvy provedených tímto Dodatkem č. 2 dohodly a tímto si potvrzují, že ustanovení Smlouvy a/nebo Dodatku č. 1 změněná tímto Dodatkem č. 2, jakož i další ustanovení obsažená v tomto Dodatku č. 2, mají v případě rozporu aplikační přednost před ustanoveními Smlouvy v původním znění a před ustanoveními Dodatku č. 1 v původním znění a užijí se v takovém případě přednostně.
- 15.6. Smluvní strany si tímto pro vyloučení veškerých pochybností potvrzují, že Smlouva, práva a povinnosti ze Smlouvy vzniklé, včetně práv a povinností z porušení Smlouvy, Dodatek č. 1, práva a povinnosti z Dodatku č. 1 vzniklé, včetně práv a povinností z porušení Dodatku č. 1, jakož i Dodatek č. 2, práva a povinnosti z Dodatku č. 2 vzniklé, včetně práv a povinností z porušení Dodatku č. 2, se i nadále řídí dosavadními právními předpisy, tedy především Obchodním zákoníkem, případně zákonem č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
- 15.7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento Dodatek č. 2 byl uveden v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Hlavním městem Praha, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení tohoto Dodatku č. 2, datum jeho podpisu a text tohoto Dodatku č. 2.
- 15.8. Tento Dodatek č. 2 je vyhotoven a podepsán v deseti shodných vyhotoveních v jazyce českém, přičemž Developer obdrží dvě vyhotovení a HMP obdrží osm vyhotovení.
- 15.9. Tento Dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podepsání oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv.
- 15.10. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto Dodatku č. 2 v registru smluv dle 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, zajistí HMP. HMP se zavazuje informovat Developera o provedení registrace tak, že zašle Developerovi kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění Smlouvy včetně všech jejích dodatků bez zbytečného odkladu. Tímto ujednáním není dotčeno právo Developera provést uveřejnění Smlouvy včetně všech jejích dodatků v registru smluv samostatně.
- 15.11. Smluvní strany berou na vědomí, že společně se zveřejněním Dodatku č. 2 dojde k uveřejnění Smlouvy a Dodatku č. 1.
- 15.12. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek č. 2 řádně přečetly, jeho obsahu řádně porozuměly, jeho obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tento Dodatek č. 2 nemohl být řádně plněn nebo které by způsobovaly neplatnost tohoto Dodatku č. 2 a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tento Dodatek č. 2 nebyl ujedнан v rozporu se zákonem, nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v tomto Dodatku č. 2 odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.
- 15.13. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto Dodatku č. 2 nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 a násl. Obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
- 15.14. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření tohoto Dodatku č. 2 schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 39/97 ze dne 8.9.2022. Záměr uzavřít tento Dodatek č. 2 byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM - 89253/2022 od 12.08.2022 do 28.08.2022.
- 15.15. Přílohy uvedené v Seznamu příloh tvoří nedílnou součást Dodatku č. 2.

SEZNAM PŘÍLOH

- Příloha č. 1** **1. Specifikace Komerčních pozemků a Geometrické plány**
- 1.A Geometrický plán č. plánu 1824-2187/2022 vyhotoveným společností M-3D geo, s.r.o. dne 03.03.2022 (řešení Zóny/Části A)
- 1.B Geometrický plán č. plánu 1822-2187/2022 vyhotoveným společností M-3D geo, s.r.o. dne 03.03.2022 (řešení Zóny/Části C)
- 1.C Geometrický plán č. plánu 1828-2187/2022 vyhotoveným společností M-3D geo, s.r.o. dne 07.03.2022 (řešení Zóny/Části D, E)
- 1.D Specifikace Komerčních a Dopravních pozemků
- Příloha č. 2** **2. Nové urbanistické řešení**
- Příloha č. 3** **3. Realizační studie**

PODPISOVÁ STRANA

Hlavní město Praha

Místo: Praha

Datum: 14. 11. 2022



Jméno: Ing. Jan Rak

Funkce: ředitel odboru hospodaření s majetkem



Konsorcium Rohan, s.r.o.

Místo: Praha

Datum: 4. 11. 2022



Jméno:

Funkce: jednatel



J

Funkce: jednatel



Příloha č. 1

I.A Geometrický plán č. plánu 1824-2187/2022 vyhotoveným společností M-3D geo, s.r.o. dne 03.03.2022
(řešení Zóny/Části A)

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: [REDACTED]		Jméno, příjmení: [REDACTED]	
	Číslo pulzůvky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1375/95		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: [REDACTED]	
	Dne: 3.3.2022 Číslo: 20/2022		Dne: [REDACTED] Číslo: [REDACTED]	
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právní předpisům		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: M-3D geo, s.r.o. Plzeňská 130/221 150 00 Praha 5	Katastrální úřad souhlasí s ovládnutím parcel		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 1824-2187/2022				
Obec: Hlavní město Praha				
Okres: Praha				
Kat. území: Karlín				
Mapový list: Praha 6-1/22				
Dosažením výštinovým puzečníků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny přírodními způsobem.				
dočasně hřeby				

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m 2	Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m 2	Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
								Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m 2	Označení dílu	
								katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci				
767/120	15 24	ostat. pl. manipulační pl.	767/120	10 25	ostat. pl. manipulační pl.		2						
			767/269	4 99	ostat. pl. manipulační pl.		2						
767/121	15 68	ostat. pl. manipulační pl.	767/121	9 67	ostat. pl. manipulační pl.		2						
			767/270	6 01	ostat. pl. manipulační pl.		2						
767/123	20 84	ostat. pl. manipulační pl.	767/123	17 64	ostat. pl. manipulační pl.		2						
			767/276	3 20	ostat. pl. manipulační pl.		2						
767/124	20 75	ostat. pl. manipulační pl.	767/124	20 18	ostat. pl. manipulační pl.		2						
			767/275	57	ostat. pl. manipulační pl.		2						
767/130	17 11	ostat. pl. manipulační pl.	767/130	14 59	ostat. pl. manipulační pl.		2						
			767/280	2 51	ostat. pl. manipulační pl.		2						
767/234	11 91	ostat. pl. jiná plocha	767/234	10 93	ostat. pl. jiná plocha		2						
			767/267	98	ostat. pl. jiná plocha		2						
767/235	13 62	ostat. pl. manipulační pl.	767/235	12 57	ostat. pl. manipulační pl.		2						
			767/268	1 05	ostat. pl. manipulační pl.		2						
767/236	1 38 00	ostat. pl. manipulační pl.	767/236	1 31 46	ostat. pl. manipulační pl.		0						
			767/271	2 12	ostat. pl. manipulační pl.		2						
			767/272	1 39	ostat. pl. manipulační pl.		2						
			767/273	2 40	ostat. pl. manipulační pl.		2						
			767/274	64	ostat. pl. manipulační pl.		2						
767/237	19 26	ostat. pl. manipulační pl.	767/237	16 99	ostat. pl. manipulační pl.		2						
			767/277	2 28	ostat. pl. manipulační pl.		2						
767/238	20 05	ostat. pl. manipulační pl.	767/238	14 44	ostat. pl. manipulační pl.		2						
			767/279	5 60	ostat. pl. manipulační pl.		2						
767/239	20 25	ostat. pl. manipulační pl.	767/239	19 21	ostat. pl. manipulační pl.		2						
			767/278	1 04	ostat. pl. manipulační pl.		2						
			(3 12 71)					767/120		128	15 24	celá	
								767/121		128	15 68	celá	
								767/123		128	20 84	celá	
								767/124		128	20 75	celá	
								767/130		128	17 11	celá	
								767/234		128	11 91	celá	
								767/235		128	13 62	celá	
								767/236		128	1 38 00	celá	
								767/237		128	19 26	celá	
								767/238		128	20 05	celá	
								767/239		128	20 25	celá	
											3 12 71		
	3 12 71			3 12 71									

SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK):

Číslo Bodu	Souřadnice pro zápis do KN		kód	Poznámka
	Y	X	kvality	
1017-1	740305.51	1042280.78	3	*) dočasně hřeb
1017-2	740273.58	1042274.08	3	*) dočasně hřeb
1017-4	740236.68	1042267.24	3	*) dočasně hřeb
1017-5	740193.71	1042259.85	3	*) dočasně hřeb
1017-6	740175.03	1042256.63	3	*) dočasně hřeb
1017-9	740108.97	1042277.20	3	*) dočasně hřeb
1017-10	740141.21	1042283.90	3	*) dočasně hřeb
1017-11	740186.75	1042293.36	3	*) dočasně hřeb
1017-12	740229.41	1042302.22	3	*) dočasně hřeb
1017-13	740266.15	1042309.85	3	*) dočasně hřeb
1017-14	740298.09	1042316.49	3	*) dočasně hřeb
1017-15	740294.84	1042332.16	3	*) dočasně hřeb
1017-16	740259.89	1042324.89	3	*) dočasně hřeb
1017-17	740225.08	1042317.66	3	*) dočasně hřeb
1017-18	740192.77	1042310.95	3	*) dočasně hřeb
1017-19	740180.89	1042368.10	3	*) dočasně hřeb
1017-20	740213.21	1042374.81	3	*) dočasně hřeb
1017-21	740248.01	1042382.05	3	*) dočasně hřeb
1017-24	740284.40	1042382.36	3	*) dočasně hřeb
1017-27	740251.83	1042409.40	3	*) dočasně hřeb
1017-28	740175.60	1042393.56	3	*) dočasně hřeb
1017-36	740129.64	1042357.45	3	*) dočasně hřeb
1017-37	740163.27	1042364.44	3	*) dočasně hřeb
1017-38	740175.14	1042307.29	3	*) dočasně hřeb
1017-39	740141.52	1042300.30	3	*) dočasně hřeb
1017-40	740107.89	1042293.32	3	*) dočasně hřeb
1017-44	740157.05	1042389.70	3	*) dočasně hřeb
1017-45	740101.98	1042378.26	3	*) dočasně hřeb
1	740304.91	1042283.68	3	*) dočasně hřeb
2	740272.96	1042277.05	3	*) dočasně hřeb
3	740236.23	1042269.42	3	*) dočasně hřeb
4	740206.27	1042263.19	3	*) dočasně hřeb
5	740199.45	1042296.00	3	*) dočasně hřeb
6	740199.84	1042296.08	3	*) dočasně hřeb
7	740199.36	1042298.40	3	*) dočasně hřeb
8	740286.97	1042316.60	3	*) dočasně hřeb
9	740287.45	1042314.28	3	*) dočasně hřeb
10	740176.26	1042256.84	3	*) dočasně hřeb
11	740169.38	1042289.75	3	*) dočasně hřeb
12	740169.00	1042289.67	3	*) dočasně hřeb
13	740168.52	1042291.99	3	*) dočasně hřeb
14	740111.04	1042280.05	3	*) dočasně hřeb
15	740111.53	1042277.73	3	*) dočasně hřeb
16	740108.57	1042293.46	3	*) dočasně hřeb
17	740109.43	1042289.31	3	*) dočasně hřeb
18	740164.18	1042300.56	3	*) dočasně hřeb
19	740163.29	1042304.83	3	*) dočasně hřeb
20	740165.74	1042305.34	3	*) dočasně hřeb
21	740153.87	1042362.49	3	*) dočasně hřeb
22	740151.67	1042362.03	3	*) dočasně hřeb
23	740149.78	1042371.08	3	*) dočasně hřeb
24	740152.96	1042371.74	3	*) dočasně hřeb
25	740149.56	1042388.14	3	*) dočasně hřeb
26	740292.38	1042344.00	3	*) dočasně hřeb
27	740266.23	1042335.06	3	*) dočasně hřeb
28	740267.01	1042331.30	3	*) dočasně hřeb
29	740259.12	1042328.60	3	*) dočasně hřeb
30	740230.31	1042318.75	3	*) dočasně hřeb
31	740199.85	1042308.32	3	*) dočasně hřeb
32	740199.04	1042312.25	3	*) dočasně hřeb
33	740196.59	1042311.74	3	*) dočasně hřeb
34	740184.71	1042368.89	3	*) dočasně hřeb
35	740183.90	1042372.81	3	*) dočasně hřeb
36	740186.35	1042373.32	3	*) dočasně hřeb
37	740184.92	1042380.17	3	*) dočasně hřeb
38	740181.49	1042379.46	3	*) dočasně hřeb
39	740178.44	1042394.15	3	*) dočasně hřeb

*) Dočasná stabilizace z důvodu ohrožení stavební činností



1.B Geometrický plán č. plánu 1822-2187/2022 vyhotoveným společností M-3D geo, s.r.o. dne 03.03.2022
(řešení Zóny/Části C)

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně autorizovaný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	
	Jméno, příjmení: [REDACTED]		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1375/95		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů	
	Dne: 3.3.2022 Číslo: 22/2022		Dne: Číslo:	
	Něžeřičská z přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vytvořitel: M-3D geo, s.r.o. Plzeňská 130/221 150 00 Praha 5 Číslo plánu: 1822-2187/2022 Okres: Hlavní město Praha Obec: Praha Katastrální území: Karlín Mapový list: Praha 5-1/11 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta informace seznámí se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny přetahovanými zástrčkami dočasně hřeby	Katastrální úřad souhlasí s oddělováním parcel. KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha [REDACTED] PGP-1085/2022-101 2022.03.14 08:45:09 CET		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely	Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely	Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				Označení dilu
	ha' m' 2	Způsob využití		ha' m' 2	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		
								katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha' m' 2	
767/144	6' 41'	ostat. pl.	767/144	6' 01'	ostat. pl.		2					
		jiná plocha	767/286	3'	ostat. pl.			2				
767/145	43' 52'	ostat. pl.	767/288	37'	jiná plocha		2					
		jiná plocha	767/145	34' 12'	ostat. pl.			2				
767/146	45' 04'	ostat. pl.	767/282	6' 32'	ostat. pl.		2					
		jiná plocha	767/316	3' 08'	jiná plocha			2				
767/147	75' 00'	ostat. pl.	767/146	39' 53'	ostat. pl.		2					
		jiná plocha	767/285	4' 70'	jiná plocha			2				
767/242	1' 00' 07"	ostat. pl.	767/289	81'	ostat. pl.		2					
		jiná plocha	767/147	57' 31'	jiná plocha			2				
767/243	77' 06"	ostat. pl.	767/283	5' 10'	ostat. pl.		2					
		jiná plocha	767/317	4' 75'	jiná plocha			2				
			767/318	3' 68'	ostat. pl.		2					
			767/319	4' 15'	jiná plocha			2				
			767/242	97' 70"	ostat. pl.		2					
			767/284	3'	jiná plocha			2				
			767/287	2' 32"	ostat. pl.		2					
			767/290	2'	jiná plocha			2				
			767/243	62' 63"	ostat. pl.		2					
			767/291	5' 21"	jiná plocha			2				
			767/320	4' 17"	ostat. pl.		2					
			767/321	3' 96"	jiná plocha			2				
			767/322	1' 09"	ostat. pl.		2					
				(3' 47' 09")	jiná plocha				767/144		128	6' 41'
								767/145		128	43' 52'	celá
								767/146		128	45' 04'	celá
								767/147		128	75' 00'	celá
								767/242		128	1' 00' 07"	celá
								767/243		128	77' 06"	celá
											3' 47' 10"	
*1)	3' 47' 10"			3' 47' 09"								

*1) Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK) :

Číslo Bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Poznámka
	Y	X	kód kvality
751-29	739769.51	1042306.19	3 *) dočasně hřeb
751-30	739766.63	1042308.07	3 *) dočasně hřeb
751-31	739761.01	1042305.60	3 *) dočasně hřeb
751-33	739634.25	1042243.20	3 *) dočasně hřeb
751-34	739577.20	1042214.84	3 *) dočasně hřeb
1018-1	739778.10	1042141.30	3 *) dočasně hřeb
1018-4	739765.94	1042205.93	3 *) dočasně hřeb
1018-5	739752.88	1042219.56	3 *) dočasně hřeb
1018-6	739706.61	1042196.71	3 *) dočasně hřeb
1018-7	739621.75	1042154.82	3 *) dočasně hřeb
1018-8	739571.39	1042211.85	3 *) dočasně hřeb
1018-9	739674.05	1042262.77	3 *) dočasně hřeb
1018-10	739708.26	1042177.45	3 *) dočasně hřeb
1018-11	739737.17	1042118.89	3 *) dočasně hřeb
1018-12	739732.46	1042115.53	3 *) dočasně hřeb
1018-13	739683.94	1042102.32	3 *) dočasně hřeb
1018-14	739669.11	1042101.18	3 *) dočasně hřeb
1018-15	739634.09	1042140.84	3 *) dočasně hřeb
1018-16	739737.61	1042118.01	3 *) dočasně hřeb
1018-17	739685.01	1042083.18	3 *) dočasně hřeb
1021-34	739789.61	1042227.19	3 *) dočasně hřeb
1021-35	739792.86	1042211.52	3 *) dočasně hřeb
1021-36	739804.00	1042157.82	3 *) dočasně hřeb
1	739787.45	1042210.40	3 *) dočasně hřeb
2	739727.27	1042180.61	3 *) dočasně hřeb
3	739753.43	1042127.39	3 *) dočasně hřeb
4	739798.96	1042154.97	3 *) dočasně hřeb
5	739707.76	1042170.37	3 *) dočasně hřeb
6	739636.35	1042141.96	3 *) dočasně hřeb
7	739635.47	1042141.52	3 *) dočasně hřeb
8	739671.06	1042101.33	3 *) dočasně hřeb
9	739686.35	1042084.07	3 *) dočasně hřeb
10	739690.76	1042079.08	3 *) dočasně hřeb
11	739735.25	1042114.68	3 *) dočasně hřeb
12	739734.59	1042116.01	3 *) dočasně hřeb
13	739734.21	1042116.78	3 *) dočasně hřeb
14	739666.24	1042254.49	3 *) dočasně hřeb
15	739575.20	1042209.72	3 *) dočasně hřeb
16	739623.07	1042155.47	3 *) dočasně hřeb
17	739623.40	1042155.10	3 *) dočasně hřeb
18	739631.00	1042159.39	3 *) dočasně hřeb
19	739695.19	1042195.60	3 *) dočasně hřeb
20	739767.95	1042304.50	3 *) dočasně hřeb
21	739685.99	1042264.20	3 *) dočasně hřeb
22	739714.46	1042206.31	3 *) dočasně hřeb
23	739748.88	1042217.59	3 *) dočasně hřeb
24	739758.43	1042220.71	3 *) dočasně hřeb
25	739783.59	1042228.96	3 *) dočasně hřeb
26	739799.03	1042154.65	3 *) dočasně hřeb
27	739767.30	1042307.63	3 *) dočasně hřeb
28	739684.24	1042267.79	3 *) dočasně hřeb
29	739680.24	1042265.82	3 *) dočasně hřeb
30	739712.84	1042199.79	3 *) dočasně hřeb
31	739700.29	1042193.59	3 *) dočasně hřeb
32	739667.68	1042259.64	3 *) dočasně hřeb
33	739664.48	1042258.06	3 *) dočasně hřeb
34	739572.72	1042212.53	3 *) dočasně hřeb

*) Dočasná stabilizace z důvodu ohrožení stavební činností



I.C Geometrický plán č. plánu 1828-2187/2022 vyhotoveným společností M-3D geo, s.r.o. dne 07.03.2022
(řešení Zóny/Části D, E)

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil (úředně oprávněný) zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	
	Jméno, příjmení:		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů	1375/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů	
	Dne: 7.3.2022	Číslo: 24/2022	Dne:	Číslo:
	Náležitostní a přesnost odpovídá právním předpisům.		Tento sč. popis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: M-3D geo, s.r.o. Plzeňská 130/221 150 00 Praha 5	Katastrální úřad souhlasí s oběhováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 1828-2187/2022				
Okres: Hlavní město Praha				
Obec: Praha				
Kat. území: Karlín				
Měrový l st: Praha 5-1/11, Praha 5-0/33				
Dosevďníh vlastníkum pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly oznámeny předepsaným způsobem.				
dočasné hřeby				

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha · 2 m	Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha · 2 m	Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
								Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha · 2 m	Označení dílu	
								katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci				
767/166	70' 52	ostat. pl. jiná plocha	767/166	67' 68	ostat. pl. jiná plocha		2						
			767/311	34	ostat. pl. jiná plocha		2						
			767/312	2' 50	ostat. pl. jiná plocha		2						
767/168	59' 16	ostat. pl. jiná plocha	767/168	53' 73	ostat. pl. jiná plocha		2						
			767/293	2' 71	ostat. pl. jiná plocha		2						
			767/295	2' 69	ostat. pl. jiná plocha		2						
			767/315	3	ostat. pl. jiná plocha		2						
767/169	53' 09	ostat. pl. jiná plocha	767/169	48' 07	ostat. pl. jiná plocha		2						
			767/304	5' 02	ostat. pl. jiná plocha		2						
767/170	1' 35	ostat. pl. jiná plocha	767/170	78	ostat. pl. jiná plocha		2						
			767/296	57	ostat. pl. jiná plocha		2						
767/172	47' 31	ostat. pl. jiná plocha	767/172	44' 83	ostat. pl. jiná plocha		2						
			767/305	55	ostat. pl. jiná plocha		2						
			767/307	1' 94	ostat. pl. jiná plocha		2						
767/244	70' 94	ostat. pl. jiná plocha	767/244	65' 29	ostat. pl. jiná plocha		2						
			767/301	5' 65	ostat. pl. jiná plocha		2						
767/245	30' 67	ostat. pl. jiná plocha	767/245	16' 89	ostat. pl. jiná plocha		2						
			767/297	8' 37	ostat. pl. jiná plocha		2						
			767/298	5' 41	ostat. pl. jiná plocha		2						
767/246	33' 22	ostat. pl. jiná plocha	767/246	16' 96	ostat. pl. jiná plocha		2						
			767/299	7' 78	ostat. pl. jiná plocha		2						
			767/300	8' 48	ostat. pl. jiná plocha		2						
767/247	2' 56' 92	ostat. pl. jiná plocha	767/247	1' 49' 07	ostat. pl. jiná plocha		2						
			767/292	13' 71	ostat. pl. jiná plocha		2						
			767/294	2' 46	ostat. pl. jiná plocha		2						
			767/302	22' 35	ostat. pl. jiná plocha		2						
			767/303	7' 04	ostat. pl. jiná plocha		2						
			767/306	1' 95	ostat. pl. jiná plocha		2						
			767/308	55	ostat. pl. jiná plocha		2						
			767/309	2' 73	ostat. pl. jiná plocha		2						
			767/314	57' 04	ostat. pl. jiná plocha		2						
767/248	58' 51	ostat. pl. jiná plocha	767/248	56' 65	ostat. pl. jiná plocha		2						
			767/313	1' 85	ostat. pl. jiná plocha		2						
767/250	84' 02	ostat. pl. jiná plocha	767/250	81' 14	ostat. pl. jiná plocha		0						
			767/310	2' 90	ostat. pl. jiná plocha		2						
				(7' 65' 71)				767/166		128	70' 52	celá	
								767/168		128	59' 16	celá	
								767/169		128	53' 09	celá	
								767/170		128	1' 35	celá	
								767/172		128	47' 31	celá	
								767/244		128	70' 94	celá	
								767/245		128	30' 67	celá	
								767/246		128	33' 22	celá	
								767/247		128	2' 56' 92	celá	
								767/248		128	58' 51	celá	
								767/250		128	84' 02	celá	
											7' 65' 71		
	7' 65' 71			7' 65' 71									

SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK) :

Číslo Bodu	Souřadnice pro zápis do KN		kód kvality	Poznámka
	Y	X		
722-72	739458.94	1042067.43	3	*) dočasně hřeb
1018-22	739671.42	1042072.83	3	*) dočasně hřeb
1018-25	739619.88	1042128.23	3	*) dočasně hřeb
1019-2	739527.28	1041791.72	3	*) dočasně hřeb
1019-3	739510.11	1041840.44	3	*) dočasně hřeb
1019-4	739474.44	1041877.81	3	*) dočasně hřeb
1019-8	739451.63	1042055.90	3	*) dočasně hřeb
1019-10	739495.78	1042125.61	3	*) dočasně hřeb
1019-11	739553.38	1042089.13	3	*) dočasně hřeb
1019-13	739576.38	1042093.12	3	*) dočasně hřeb
1019-14	739542.80	1042087.30	3	*) dočasně hřeb
1019-15	739499.95	1042066.80	3	*) dočasně hřeb
1019-16	739490.70	1042060.00	3	*) dočasně hřeb
1019-19	739474.56	1042041.38	3	*) dočasně hřeb
1019-20	739535.95	1042029.34	3	*) dočasně hřeb
1019-21	739555.13	1042025.99	3	*) dočasně hřeb
1019-22	739624.86	1042027.98	3	*) dočasně hřeb
1019-24	739524.31	1041933.46	3	*) dočasně hřeb
1019-25	739543.05	1041889.08	3	*) dočasně hřeb
1019-26	739541.42	1041840.94	3	*) dočasně hřeb
1019-28	739411.18	1041992.03	3	*) dočasně hřeb
1019-29	739459.87	1041974.27	3	*) dočasně hřeb
1019-31	739444.71	1041903.97	3	*) dočasně hřeb
1019-32	739381.92	1041946.62	3	*) dočasně hřeb
1019-33	739567.97	1042079.89	3	*) dočasně hřeb
1020-2	739478.95	1041864.00	3	*) dočasně hřeb
1020-3	739511.84	1041826.80	3	*) dočasně hřeb
1020-4	739519.69	1041777.77	3	*) dočasně hřeb
1020-5	739460.88	1041783.58	3	*) dočasně hřeb
1020-6	739408.44	1041816.79	3	*) dočasně hřeb
1020-7	739436.67	1041891.27	3	*) dočasně hřeb
1020-8	739390.67	1041818.63	3	*) dočasně hřeb
1020-10	739352.96	1041896.09	3	*) dočasně hřeb
1020-13	739375.93	1041932.36	3	*) dočasně hřeb
1	739618.64	1042125.08	3	*) dočasně hřeb
2	739612.72	1042116.93	3	*) dočasně hřeb
3	739560.71	1042045.22	3	*) dočasně hřeb
4	739565.42	1042042.24	3	*) dočasně hřeb
5	739589.58	1042026.97	3	*) dočasně hřeb
6	739625.23	1042004.44	3	*) dočasně hřeb
7	739637.45	1042018.83	3	*) dočasně hřeb
8	739650.11	1042032.83	3	*) dočasně hřeb
9	739663.22	1042046.42	3	*) dočasně hřeb
10	739676.75	1042059.58	3	*) dočasně hřeb
11	739667.96	1042069.49	3	*) dočasně hřeb
12	739553.92	1042198.30	3	*) dočasně hřeb
13	739540.38	1042188.24	3	*) dočasně hřeb
14	739533.62	1042179.25	3	*) dočasně hřeb
15	739528.61	1042172.72	3	*) dočasně hřeb
16	739523.77	1042166.07	3	*) dočasně hřeb
17	739520.77	1042161.39	3	*) dočasně hřeb
18	739510.52	1042144.16	3	*) dočasně hřeb
19	739498.47	1042123.90	3	*) dočasně hřeb
20	739481.47	1042095.31	3	*) dočasně hřeb
21	739515.10	1042074.05	3	*) dočasně hřeb
22	739544.64	1042055.38	3	*) dočasně hřeb
23	739564.16	1042082.30	3	*) dočasně hřeb
24	739571.38	1042092.25	3	*) dočasně hřeb
25	739605.82	1042139.75	3	*) dočasně hřeb
26	739468.89	1042083.15	3	*) dočasně hřeb
27	739497.56	1042065.04	3	*) dočasně hřeb
28	739506.94	1042059.07	3	*) dočasně hřeb
29	739493.22	1042037.72	3	*) dočasně hřeb
30	739463.19	1041990.98	3	*) dočasně hřeb
31	739425.57	1042014.75	3	*) dočasně hřeb
32	739496.09	1041950.08	3	*) dočasně hřeb
33	739460.72	1041894.36	3	*) dočasně hřeb
34	739536.47	1041846.39	3	*) dočasně hřeb
35	739540.53	1041857.77	3	*) dočasně hřeb

36	739544.92	1041869.02	3	*) dočasně hřeb
37	739553.44	1041888.61	3	*) dočasně hřeb
38	739562.93	1041907.75	3	*) dočasně hřeb
39	739525.85	1041931.23	3	*) dočasně hřeb
40	739544.07	1041854.98	3	*) dočasně hřeb
41	739419.37	1041998.65	3	*) dočasně hřeb
42	739414.43	1041990.85	3	*) dočasně hřeb
43	739385.07	1041944.48	3	*) dočasně hřeb
44	739384.07	1041942.89	3	*) dočasně hřeb
45	739433.50	1041911.58	3	*) dočasně hřeb
46	739444.69	1041904.50	3	*) dočasně hřeb
47	739479.95	1041960.17	3	*) dočasně hřeb
48	739454.70	1041976.16	3	*) dočasně hřeb
49	739449.37	1041979.53	3	*) dočasně hřeb
50	739446.20	1041981.67	3	*) dočasně hřeb
51	739507.23	1041844.91	3	*) dočasně hřeb
52	739531.07	1041829.82	3	*) dočasně hřeb
53	739524.32	1041807.04	3	*) dočasně hřeb
54	739526.05	1041799.41	3	*) dočasně hřeb
55	739492.40	1041862.93	3	*) dočasně hřeb
56	739489.66	1041856.04	3	*) dočasně hřeb
57	739451.71	1041880.07	3	*) dočasně hřeb
58	739410.73	1041815.34	3	*) dočasně hřeb
59	739515.77	1041778.16	3	*) dočasně hřeb
60	739520.26	1041793.30	3	*) dočasně hřeb
61	739520.31	1041785.52	3	*) dočasně hřeb
62	739484.45	1041860.22	3	*) dočasně hřeb
63	739373.99	1041929.29	3	*) dočasně hřeb
64	739435.91	1041890.07	3	*) dočasně hřeb
65	739610.16	1041993.76	3	*) dočasně hřeb
66	739565.63	1041926.67	3	*) dočasně hřeb
67	739505.27	1041964.46	3	*) dočasně hřeb
68	739550.72	1042031.33	3	*) dočasně hřeb
69	739556.28	1042027.81	3	*) dočasně hřeb
70	739558.99	1042026.10	3	*) dočasně hřeb

*) Dočasná stabilizace z důvodu ohrožení stavební činností



1.D Specifikace Komerčních a Dopravních pozemků

Vymezení dopravních pozemků Alternativní řešení

DOPRAVNÍ POZEMEK (KOMUNIKACE) [ha]	K.Ú.	P.Č.	VYUŽITÍ ČÁSTI NEBO CELÉHO POZEMKU	DOPRAVNÍ POZEMEK (ZELEN) [ha]	K.Ú.	P.Č.	VYUŽITÍ ČÁSTI NEBO CELÉHO POZEMKU	
120,94	Karlín	767/151	celý pozemek	17,53	Karlín	767/236	část pozemku	Zeleň
	Karlín	767/236	část pozemku	20,07	Karlín	767/236	část pozemku	Zeleň
	Karlín	767/267	celý pozemek	159,37	Karlín	767/11	část pozemku	Zeleň
	Karlín	767/268	celý pozemek		Karlín	767/45	celý pozemek	Zeleň
	Karlín	767/269	celý pozemek		Karlín	767/62	celý pozemek	Zeleň
	Karlín	767/270	celý pozemek		Karlín	767/205	část pozemku	Zeleň
	Karlín	767/275	celý pozemek		Karlín	767/208	celý pozemek	Zeleň
	Karlín	767/276	celý pozemek		Karlín	767/236	část pozemku	Zeleň
	Karlín	767/277	celý pozemek		Karlín	844/3	část pozemku	Zeleň
	Karlín	767/278	celý pozemek	85,21	Karlín	767/245	část pozemku	Rozvojová plocha pro areál školy
	Karlín	767/279	celý pozemek		Karlín	767/247	část pozemku	Rozvojová plocha pro areál školy
	Karlín	767/280	celý pozemek		Karlín	767/314	celý pozemek	Rozvojová plocha pro areál školy
	Karlín	767/11	část pozemku		Karlín	767/315	celý pozemek	Rozvojová plocha pro areál školy
468,00	Karlín	767/205	část pozemku	18,58	Karlín	767/250	část pozemku	Zeleň
	Karlín	767/23	celý pozemek					
	Karlín	767/241	celý pozemek					
	Karlín	767/242	celý pozemek					
	Karlín	767/245	část pozemku					
	Karlín	767/247	část pozemku					
	Karlín	767/250	část pozemku					
	Karlín	767/282	celý pozemek					
	Karlín	767/283	celý pozemek					
	Karlín	767/285	celý pozemek					
	Karlín	767/286	celý pozemek					
	Karlín	767/288	celý pozemek					
	Karlín	767/289	celý pozemek					
	Karlín	767/291	celý pozemek					
	Karlín	767/293	celý pozemek					
	Karlín	767/295	celý pozemek					
	Karlín	767/296	celý pozemek					
	Karlín	767/299	celý pozemek					
	Karlín	767/301	celý pozemek					
	Karlín	767/304	celý pozemek					
	Karlín	767/305	celý pozemek					
	Karlín	767/307	celý pozemek					
	Karlín	767/311	celý pozemek					
	Karlín	767/312	celý pozemek					
	Karlín	767/313	celý pozemek					
	Karlín	767/316	celý pozemek					
	Karlín	767/317	celý pozemek					
	Karlín	767/319	celý pozemek					
	Karlín	767/320	celý pozemek					
	Karlín	767/322	celý pozemek					
	Karlín	844/3	část pozemku					
	Libeň	4001/14	celý pozemek					

Vymezení dopravních pozemků

Základní řešení

DOPRAVNÍ POZEMEK (KOMUNIKACE) [ha]	K.Ú.	P.Č.	VYUŽITÍ ČÁSTI NEBO CELÉHO POZEMKU
120,94	Karlín	767/151	celý pozemek
	Karlín	767/236	část pozemku
	Karlín	767/267	celý pozemek
	Karlín	767/268	celý pozemek
	Karlín	767/269	celý pozemek
	Karlín	767/270	celý pozemek
	Karlín	767/275	celý pozemek
	Karlín	767/276	celý pozemek
	Karlín	767/277	celý pozemek
	Karlín	767/278	celý pozemek
	Karlín	767/279	celý pozemek
	Karlín	767/280	celý pozemek
468,00	Karlín	767/11	část pozemku
	Karlín	767/205	část pozemku
	Karlín	767/23	celý pozemek
	Karlín	767/241	celý pozemek
	Karlín	767/242	celý pozemek
	Karlín	767/245	část pozemku
	Karlín	767/247	část pozemku
	Karlín	767/250	část pozemku
	Karlín	767/282	celý pozemek
	Karlín	767/283	celý pozemek
	Karlín	767/285	celý pozemek
	Karlín	767/286	celý pozemek
	Karlín	767/288	celý pozemek
	Karlín	767/289	celý pozemek
	Karlín	767/291	celý pozemek
	Karlín	767/293	celý pozemek
	Karlín	767/295	celý pozemek
	Karlín	767/296	celý pozemek
	Karlín	767/299	celý pozemek
	Karlín	767/301	celý pozemek
	Karlín	767/304	celý pozemek
	Karlín	767/305	celý pozemek
	Karlín	767/307	celý pozemek
	Karlín	767/311	celý pozemek
	Karlín	767/312	celý pozemek
	Karlín	767/313	celý pozemek
	Karlín	767/316	celý pozemek
	Karlín	767/317	celý pozemek
	Karlín	767/319	celý pozemek
	Karlín	767/320	celý pozemek
	Karlín	767/322	celý pozemek
	Karlín	844/3	část pozemku
	Libeň	4001/14	celý pozemek

DOPRAVNÍ POZEMEK (ZELEN) [ha]	K.Ú.	P.Č.	VYUŽITÍ ČÁSTI NEBO CELÉHO POZEMKU
17,53	Karlín	767/236	část pozemku
20,07	Karlín	767/236	část pozemku
159,37	Karlín	767/11	část pozemku
	Karlín	767/45	celý pozemek
	Karlín	767/62	celý pozemek
	Karlín	767/205	část pozemku
	Karlín	767/208	celý pozemek
	Karlín	767/236	část pozemku
	Karlín	844/3	část pozemku
	Karlín	767/245	část pozemku
85,21	Karlín	767/247	část pozemku
	Karlín	767/314	celý pozemek
	Karlín	767/315	celý pozemek
18,58	Karlín	767/250	část pozemku
47,33	Karlín	767/172	celý pozemek
	Karlín	767/306	celý pozemek
	Karlín	767/308	celý pozemek
55,11	Karlín	767/169	celý pozemek
	Karlín	767/303	celý pozemek
69,9	Karlín	767/168	celý pozemek
	Karlín	767/292	celý pozemek
	Karlín	767/294	celý pozemek

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Zeleň

Vymezení komerčních pozemků

Alternativní řešení

ZÓNA	OBJEKT	K.Ú.	P.Č.	P.Č. VÝMĚRA [ha]	KOMERČNÍ POZEMEK VÝMĚRA [ha]	GEOMETRICKÝ PLÁN
Zóna A	A.I	Karlín	767/123	17,64	97,79	1824-2187/2022
		Karlín	767/124	20,18		
		Karlín	767/237	16,99		
		Karlín	767/239	19,21		
		Karlín	767/240	23,13		
		Karlín	767/274	0,64		
	A.II	Karlín	767/129	20,05	51,48	
		Karlín	767/130	14,59		
		Karlín	767/238	14,44		
		Karlín	767/273	2,40		
	A.V	Karlín	767/121	9,67	22,12	
		Karlín	767/122	11,06		
		Karlín	767/272	1,39		
	A.VI	Karlín	767/120	10,25	35,87	
		Karlín	767/234	10,93		
		Karlín	767/235	12,57		
Karlín		767/271	2,12			
Zóna C	C.I	Karlín	767/147	57,31	61,02	1822-2187/2022
		Karlín	767/284	0,03		
		Karlín	767/318	3,68		
	C.II	Karlín	767/243	62,63	66,61	
		Karlín	767/321	3,96		
		Karlín	767/290	0,02		
	C.III	Karlín	767/144	6,01	47,86	
		Karlín	767/146	39,53		
		Karlín	767/287	2,32		
	C.IV	Karlín	767/145	34,12	34,12	
Zóna D	D.I	Karlín	767/170	0,78	91,40	1828-2187/2022
		Karlín	767/244	65,29		
		Karlín	767/246	16,96		
		Karlín	767/297	8,37		
	D.II	Karlín	767/298	5,41	36,24	
		Karlín	767/300	8,48		
		Karlín	767/302	22,35		
	D.III	Karlín	767/172	44,83	47,33	
		Karlín	767/306	1,95		
		Karlín	767/308	0,55		
	D.IV	Karlín	767/169	48,07	55,11	
		Karlín	767/303	7,04		
	D.VI	Karlín	767/168	53,73	69,90	
		Karlín	767/292	13,71		
		Karlín	767/294	2,46		
Zóna E	E.I	Karlín	767/248	56,65	132,73	
		Karlín	767/249	27,98		
		Karlín	767/24	2,64		
		Libeň	4001/12	5,30		
		Libeň	4001/13	40,16		
	E.II	Karlín	767/166	67,68	73,31	
		Karlín	767/309	2,73		
		Karlín	767/310	2,90		

Vymezení komerčních pozemků

Základní řešení

ZÓNA	OBJEKT	K.Ú.	P.Č.	P.Č. VÝMĚRA [ha]	KOMERČNÍ POZEMEK VÝMĚRA [ha]	GEOMETRICKÝ PLÁN
Zóna A	A.I	Karlín	767/123	17,64	97,79	1824-2187/2022
		Karlín	767/124	20,18		
		Karlín	767/237	16,99		
		Karlín	767/239	19,21		
		Karlín	767/240	23,13		
		Karlín	767/274	0,64		
	A.II	Karlín	767/129	20,05	51,48	
		Karlín	767/130	14,59		
		Karlín	767/238	14,44		
		Karlín	767/273	2,40		
	A.V	Karlín	767/121	9,67	22,12	
		Karlín	767/122	11,06		
		Karlín	767/272	1,39		
	A.VI	Karlín	767/120	10,25	35,87	
Karlín		767/234	10,93			
Karlín		767/235	12,57			
Karlín		767/271	2,12			
Zóna C	C.I	Karlín	767/147	57,31	61,02	1822-2187/2022
		Karlín	767/284	0,03		
		Karlín	767/318	3,68		
	C.II	Karlín	767/243	62,63	66,61	
		Karlín	767/321	3,96		
		Karlín	767/290	0,02		
	C.III	Karlín	767/144	6,01	47,86	
		Karlín	767/146	39,53		
		Karlín	767/287	2,32		
	C.IV	Karlín	767/145	34,12	34,12	
Zóna D	D.I	Karlín	767/170	0,78	91,40	1828-2187/2022
		Karlín	767/244	65,29		
		Karlín	767/246	16,96		
		Karlín	767/297	8,37		
	D.II	Karlín	767/298	5,41	36,24	
		Karlín	767/300	8,48		
		Karlín	767/302	22,35		
Zóna E	E.I	Karlín	767/248	56,65	132,73	1828-2187/2022
		Karlín	767/249	27,98		
		Karlín	767/24	2,64		
		Libeň	4001/12	5,30		
		Libeň	4001/13	40,16		
	E.II	Karlín	767/166	67,68	73,31	
		Karlín	767/309	2,73		
		Karlín	767/310	2,90		

Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.

(Tip: Dvojklikem klikněte na heslo, pravé tlačítko myši - volba Kopírovat, stáhněte a otevřete odkaz, po výzvě hesla pravé tlačítko myši - volba Vložit).



[odkaz na stažení obsahu přílohy - intranet](#)



[odkaz na stažení obsahu přílohy - internet](#)

Heslo k otevření obsahu přílohy: **ik2wleuv8Tvu4GsVhwBL**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2026 12:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
odbor správy majetku

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730955 Karlín

List vlastnictví: 128

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 00064581
11000 Praha 1

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

767/245

1689 ostatní plocha

jiná plocha

pam. zóna - budova,
pozemek v památkové
zóně

767/247

14907 ostatní plocha

jiná plocha

pam. zóna - budova,
pozemek v památkové
zóně

767/314

5704 ostatní plocha

jiná plocha

pam. zóna - budova,
pozemek v památkové
zóně

767/315

3 ostatní plocha

jiná plocha

pam. zóna - budova,
pozemek v památkové
zóně

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo užívání pro stavbu inženýrských sítí - přeložku teplovodu a právo vstupu a vjezdu
za účelem provozování, údržby, oprav a kontroly stavby dle GP č. 903-9/2009, 2568-
9/2009

Oprávnění pro

Pražská teplárenská a.s., Radlická 364/152, Radlice,
15800 Praha 5, RČ/IČO: 45273600

Povinnost k

Parcela: 767/247

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 09.11.2009. Právní
účinky vkladu práva ke dni 04.12.2009.

V-62518/2009-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle článku III. smlouvy v rozsahu GP 1779-59/2021

Oprávnění pro

Pražská teplárenská a.s., Radlická 364/152, Radlice,
15800 Praha 5, RČ/IČO: 45273600

Povinnost k

Parcela: 767/247

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. sml.. ZVB/36/03/003140/2021 ze

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2026 12:55:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730955 Karlín

List vlastnictví: 128

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

dne 16.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.08.2021 08:12:41. Zápis
proveden dne 27.08.2021.

V-59968/2021-101

Pořadí k 05.08.2021 08:12

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle čl. III. smlouvy a v rozsahu GP č. 2048-188/2024

Oprávnění pro

Pražská teplárenská a.s., Radlická 364/152, Radlice,
15800 Praha 5, RČ/IČO: 45273600

Povinnost k

Parcela: 767/247

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. sml. ZVB/36/03/006853/2025 ze
dne 24.06.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.07.2025 10:47:54. Zápis
proveden dne 29.07.2025.

V-42815/2025-101

Pořadí k 04.07.2025 10:47

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 20.12.2005. Právní účinky
vkladu práva ke dni 28.12.2005.

V-55253/2005-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581
Praha 1

o Smlouva kupní ze dne 27.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.10.2007.

V-53947/2007-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581
Praha 1

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 26.05.2026 13:09:30

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1155
ze dne 8.6.2026

k návrhu na uzavření Dodatku č. 3 ke Smlouvě o spolupráci č. POS/34/04/000213/2022,
k návrhu na uzavření Dodatku č. 3 ke Smlouvě o realizaci projektu "Projekt revitalizace
a urbanistického rozvoje území Rohanského ostrova" č. INO/58/02/013719/2008,
k návrhu Smlouvy o výpůjčce č. VYP/83/11/000841/2026 a k návrhu Smlouvy o postoupení
práv a povinností

Rada hlavního města Prahy

I. s o u h l a s í

1. s uzavřením Dodatku č. 3 ke Smlouvě o spolupráci č. POS/34/04/000213/2022 uzavřené dne 1.11.2022 mezi hl.m. Prahou, městskou částí Praha 8 a společností Konsorcium Rohan, s.r.o, IČO: 27893669, se sídlem Rohanské nábřeží 721/39, Karlín, 186 00 Praha 8, dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
2. s uzavřením Dodatku č. 3 ke Smlouvě o realizaci projektu "Projekt revitalizace a urbanistického rozvoje území Rohanského ostrova" č. INO/58/02/013719/2008 uzavřené mezi hl.m. Prahou a společností Konsorcium Rohan, s.r.o., IČO: 27893669, se sídlem Rohanské nábřeží 721/39, Karlín, 186 00 Praha 8, dle přílohy č. 2 tohoto usnesení
3. s uzavřením Smlouvy o výpůjčce, dle přílohy č. 3 tohoto usnesení
4. s uzavřením Smlouvy o postoupení práv a povinností, dle přílohy č. 4 tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi

1. předložit Zastupitelstvu hl.m. Prahy ke schválení Dodatek č. 3 ke Smlouvě o spolupráci dle bodu I.1. tohoto usnesení

Termín: 18.6.2026

2. radnímu Mgr. Adamovi Zábranskému

1. předložit Zastupitelstvu hl.m. Prahy ke schválení Dodatek č. 3 ke Smlouvě o realizaci projektu dle bodu I.2. tohoto usnesení

Termín: 18.6.2026

2. předložit Zastupitelstvu hl.m. Prahy ke schválení Smlouvu o výpůjčce dle bodu I.3. tohoto usnesení

Termín: 18.6.2026

3. předložit Zastupitelstvu hl.m. Prahy ke schválení Smlouvu o postoupení práv a povinností dle bodu I.4. tohoto usnesení

Termín: 18.6.2026

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc. v. r.
primátor hl.m. Prahy

Mgr. Ing. Jaromír Beránek v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, radní Mgr. Adam Zábranský
Tisk: R-58584
Provede: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, radní Mgr. Adam Zábranský
Na vědomí: odborům MHMP