

Plánovací smlouva

k projektu „Opatov východ – Bytový dům Nad Opatovem a Bytový dům U Centrálního parku“

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

Městská část Praha 11

se sídlem Ocelíkova 672/1, Háje, 149 00 Praha 4, IČO: 002 31 126,
zastoupena Ing. Martinem Sedeke, starostou
(dále jen „**MČ**“)

a

SHELIA s.r.o.

se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 046 29 221,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 251065
zastoupena panem Ing. Michalem Kociánem, jednatelem a panem Ing. Tomášem Zaňkem, jednatelem
(dále jen „**Investor**“)

(MČ a Investor dále společně také jen „**Smluvní strany**“ a každá z nich také jen „**Smluvní strana**“).

Preambule

- A. Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život lidí je základní povinností MČ v podmínkách hlavního města Prahy v její 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 městské části hlavního města Prahy zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s investory, a to i ve fázi povolovacího řízení v souvislosti s řízením o povolení záměru podle Stavebního zákona. Městské části hlavního města Prahy v rámci této spolupráce postupují v souladu s právním řádem České republiky, se zájmy samosprávy a zájmy obyvatel a nezávisle na výkonu státní správy vykonávané v přenesené působnosti.
- B. Investor zamýšlí realizovat Investiční záměr (jak je tento pojem definován níže). Smluvní strany jsou si vědomy, že realizace Investičního záměru vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou dopravní infrastrukturu a občanské vybavení, které bude nezbytné uspokojit. Podpora nové výstavby je v zájmu MČ a jejích obyvatel a Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Investičním záměrem podílet.
- C. 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.
- D. Účelem Smlouvy je stanovení podmínek spolupráce Smluvních stran a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu plnění Investora za účelem rozvoje území dotčeného Investičním záměrem a uspokojení potřeb vyvolaných Investičním záměrem. Záměrem Smluvních stran je též zajištění přímé vazby a návratnosti plnění Investora do území dotčeného Investičním záměrem.

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

I. Definice

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

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

Bankovním účtem MČ se rozumí bankovní účet č.ú. **19-2000807399/0800**.

Investičním záměrem BDNO se rozumí záměr Investora vyžadující územní rozhodnutí podle Starého stavebního zákona, resp. povolení záměru podle Stavebního zákona, který bude Investorem realizován na Pozemcích, jak je blíže specifikováno s Příloze č. 3.

Investičním záměrem BUCP se rozumí záměr Investora vyžadující územní rozhodnutí podle Starého stavebního zákona, resp. povolení záměru podle Stavebního zákona, který bude Investorem realizován na Pozemcích, jak je blíže specifikováno s Příloze č. 3.

Investičním záměrem se rozumí společně Investiční záměr BDNO a Investiční záměr BUCP.

Kolaudačním rozhodnutím se rozumí jakékoli veřejnoprávní povolení či souhlas k užívání stavby s právními účinky vyžadované dle platných právních předpisů.

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

Nefinančním plněním se rozumí Plnění Investora nebo jeho část, které má být dle této Smlouvy poskytnuto jinou formou než jako Finanční plnění.

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

Plněním Investora se rozumí Finanční plnění a/nebo Nefinanční plnění, nebo jejich kombinace, k jehož poskytnutí se Investor zavázal podle této Smlouvy.

Povoleným zatížením se rozumí zatížení Pozemků nebo jejich částí představujících Nefinanční plnění služebností inženýrských sítí, či jinou služebností k předmětu Nefinančního plnění, pokud tyto nebrání nebo neomezují řádné využívání Nefinančního plnění ke sjednanému nebo obvyklému účelu, a (i) jehož zřízení vyplynulo z platných právních předpisů nebo z této Smlouvy, (ii) bylo zřízeno mezi Investorem a MČ nebo mezi Investorem a správcí technické a dopravní infrastruktury, resp. Dopravním podnikem hl.m. Prahy, akciová společnost, (iii) jehož zřízení vyžaduje výstavba Nefinančního plnění anebo Investičního záměru Investora, včetně zajištění obvyklého práva cesty a stezky, (iv) jež bude vyžadováno ze strany příslušného orgánu veřejné moci nebo správcí technické a dopravní infrastruktury, resp. Dopravním podnikem hl.m. Prahy,

akciová společnost, nebo (v) kterým jsou Pozemky zatíženy historicky, tedy zatížení zřízené ve prospěch třetích osob před nabytím platnosti této Smlouvy; v případech neuvedených ve větě před středníkem je Investor povinen získat k zatížení Pozemků nebo jejich částí představujících Nefinanční plnění služebností inženýrských sítí, či jinou služebností k předmětu Nefinančního plnění vždy předchozí souhlas MČ.

Povolením záměru se rozumí povolení záměru dle § 197 a násl. Stavebního zákona.

Pozemky se rozumí pozemky ve vlastnictví či pod kontrolou Investora, uvedené v mapovém zákresu v Příloze č. 1 této Smlouvy a v seznamu pozemků, který tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy (tj. pozemky nebo jejich části vymezené v mapovém zákresu v Příloze č. 1 této Smlouvy hranicí řešeného území).

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

Ručitelem se rozumí společnost FINEP HOLDING, SE, IČO: 279 27 822, se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. H 7.

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

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

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

Starým stavebním zákonem se rozumí zákon č. 183/2006, Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V případě, kdy tato smlouva odkazuje na „**územní rozhodnutí**“, zahrnuje tento pojem, kterým se rozumí územní rozhodnutí o umístění stavby, také instituty a správní akty se stejným účinkem, zejména veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby, územní souhlas nebo společné povolení ve smyslu Starého stavebního zákona; „**územním řízením**“ se pak označuje správní řízení o vydání územního rozhodnutí. 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 Starého stavebního zákona.

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

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

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

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

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

II. Předmět Smlouvy

- II.1 Smluvní strany se ve smyslu § 130 Stavebního zákona zavazují poskytnout si vzájemně součinnost při přípravě a uskutečňování Investičního záměru, a dále postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených dále v této Smlouvě.
- II.2 Investor se zavazuje ve smyslu § 131 odst. 3 Stavebního zákona při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích dodržet sjednané Základní parametry. Investor se dále dle § 131 odst. 3 Stavebního zákona zavazuje poskytnout MČ Plnění Investora a splnit další ujednané povinnosti, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených dále v této Smlouvě.
- II.3 MČ se zavazuje, ve smyslu § 131 odst. 1 Stavebního zákona, že po dobu trvání této Smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se řízení o povolení Investičního záměru (včetně územního řízení) uplatňovat návrhy, vyjádření, opravné prostředky a připomínky, které by byly v rozporu s touto Smlouvou a poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost k uskutečnění Investičního záměru, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených dále v této Smlouvě.
- II.4 MČ se zavazuje ve smyslu § 131 odst. 2 písm. d) Stavebního zákona využít jí převzaté Plnění Investora v souladu s touto Smlouvou a pro účely ujednané v této Smlouvě, byly-li ujednaný, případně, nebude-li to rozumně možné, pro účely obdobné.

Soulad s veřejným zájmem

- II.5 MČ po posouzení této Smlouvy konstatuje, že uzavření této Smlouvy naplňuje podmínky § 131 Stavebního zákona jakož i § 159 odst. 2 Správního řádu a je v souladu s veřejným zájmem, a to zejména s ohledem na dále uvedené:
 - i) Smlouva byla sjednána v rámci předvídatelného, transparentního a rovného postupu;
 - ii) uzavření této Smlouvy významně přispěje k všestrannému a harmonickému rozvoji MČ a přispěje k dostupnosti bydlení i k zajištění potřebné veřejné infrastruktury, zejména občanského vybavení v lokalitě dotčené Investičním záměrem;
 - iii) MČ prostřednictvím této Smlouvy a spolupráce z ní vyplývající získala možnost vyjádřit se k základním aspektům a podobě Investičního záměru, přičemž postoje a vyjádření MČ Investor zohlednil a reflektoval v podobě Investičního záměru, což přispělo k participaci MČ a spolupráci s Investorem na budoucí podobě území města;
 - iv) Plnění Investora bylo sjednáno ve spravedlivé a odůvodněné výši při zohlednění Investičního záměru a jako spoluúčást Investora na zvýšených nákladech MČ na veřejnou infrastrukturu související s Investičním záměrem Investora.

Právní povaha Smlouvy

- II.6 Smluvní strany vycházejí při uzavírání této Smlouvy z toho, že tato Smlouva je svojí právní povahou veřejnoprávní smlouvou ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona a § 159 a násl. Správního řádu, a to s ohledem na veřejnoprávní charakter závazků ve smyslu § 131 odst. 1 a) až d) Stavebního zákona, které jsou ve sjednaném rozsahu ujednaný čl. V této Smlouvy. Smlouva zároveň v souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona obsahuje také úpravu práv a povinností Smluvních stran v oblasti soukromého práva.

III. Základní parametry

III.1 Smluvenými Základními parametry pro účely této Smlouvy jsou:

- i) Maximální kapacita HPP Investičního záměru **28.535 m²**;
- ii) Požadavky na vymezení Pozemků pro občanskou vybavenost (OV), jak jsou tyto uvedeny v Příloze č. 6 této Smlouvy
- iii) Umístění objektů v rámci Investičního záměru BUCP (tj. SO Q1, SO Q2) a v rámci Investičního záměru BDNO (tj. SO.R), jak je obsaženo v Příloze č. 1 Smlouvy

Marginální odchylky

- III.2 Za porušení Základních parametrů se nepovažuje případ, kdy je Investiční záměr v rozporu se Základními parametry ve zjevně nepodstatném ohledu či z důvodu, že bylo nutné respektovat požadavky uvedené v rozhodnutí a/nebo jiném aktu orgánu veřejné správy, které vyplynuly z řízení vedeného dle Stavebního zákona (resp. Starého stavebního zákona) nebo jiného právního předpisu, či jiné oprávněné požadavky třetích stran (např. provozovatelé infrastruktury) a neexistovalo jiné rozumné řešení tohoto požadavku při zachování Základních parametrů. Tím není především dotčena povinnost Investora nepřekročit sjednanou Maximální kapacitu HPP Investičního záměru.
- III.3 Smluvní strany deklarují, že o případné potřebě změny Základních parametrů v budoucnu budou vždy jednat v dobré víře a s vzájemným respektem k legitimním zájmům Smluvních stran. V případě, že na straně Investora vznikne odůvodněná potřeba změnit některý ze Základních parametrů Investičního záměru, Investor se písemně obrátí odůvodněnou žádostí o změnu Základních parametrů na MČ a požádá o její písemný souhlas s konkrétní navrženou změnou Základních parametrů. Investor na žádost MČ předloží jakékoli doplňující podklady, které budou k posouzení žádosti potřeba. MČ se zavazuje žádost Investora o změnu Základních parametrů projednat a informovat jej o výsledku projednání do 90 dní od přijetí žádosti. Souhlas s navrženou změnou Základních parametrů uděluje písemně starosta či místostarosta na základě předchozího rozhodnutí (souhlasu) Rady MČ. Změna Základních parametrů dle předchozí věty nabývá účinnosti k okamžiku, kdy je souhlas MČ doručen Investorovi. Změnu Základního parametru dle čl. III.1 odst. i) Smlouvy (Maximální kapacita HPP Investičního záměru) nelze provést postupem dle tohoto odstavce, ale pouze formou písemného dodatku k této Smlouvě podepsaného Smluvními stranami, jehož uzavření schválí zastupitelstvo MČ.
- III.4 MČ bere na vědomí, že koordinační situace Investičního záměru uvedená v Příloze č. 3 této Smlouvy slouží pouze jako podklad pro řízení o vydání územního rozhodnutí (resp. povolení záměru) a není závazná pro konečnou podobu Investičního záměru. MČ je srozuměna a souhlasí s tím, že tato dokumentace může být v průběhu přípravy a projednávání Investičního záměru upřesněna či změněna, a to zejména v důsledku odůvodněných požadavků příslušných správních orgánů, dotčených orgánů státní správy, nebo třetích osob (zejména správců sítí a infrastruktury, Dopravního podniku hl. m. Prahy, akciová společnost, či budoucích vlastníků staveb). Pokud takové úpravy řešení Investičního záměru budou mít podstatný dopad na jeho realizaci, zavazuje se Investor o těchto úpravách řešení Investičního záměru MČ v přiměřeném rozsahu informovat. Případná stanoviska MČ k úpravám dokumentace mají pouze doporučující a nezávaznou povahu a Investor není povinen se jimi řídit, pokud povinnost jejich zohlednění nevyplývá přímo z právních předpisů nebo z výslovného ujednání této Smlouvy.

IV. Předmět a způsob Plnění Investora

- IV.1 Investor se touto Smlouvou zavazuje v souladu s § 131 odst. 3 Stavebního zákona za účelem rozšíření a zkvalitnění veřejné infrastruktury¹ v lokalitě Investičního záměru poskytnout MČ Plnění Investora, a to Finančním plněním a/nebo Nefinančním plněním sjednaným v této Smlouvě.
- IV.2 Pokud v průběhu plnění této Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru (i) z důvodů nezávislých na vůli Investora, zejména v případě rozhodnutí stavebního úřadu, a/nebo (ii) na základě rozhodnutí Investora, nebude tím dotčena ani snížena výše Plnění Investora sjednaná v této Smlouvě. V případě, že z takových důvodů nebude možné vyčerpat veškerou původně předpokládanou kapacitu HPP, zůstává Plnění Investora v původní výši zachováno a takové nadlimitní Plnění Investora bude zohledněno v rámci navazujících projektů Investora na území MČ, a to způsobem dohodnutým Smluvními stranami v příslušném dodatku ke Smlouvě či v separátní dohodě. Tímto se neomezuje právo Investora využít odpovídající nevyužitou HPP v rámci budoucích projektů.
- IV.3 Nárok na poskytnutí Plnění Investora vzniká (i) v případě Finančního plnění okamžikem nabytí účinnosti této Smlouvy a (ii) v případě Nefinančního plnění k okamžiku nabytí právní moci povolení záměru dle § 197 a násl. Stavebního zákona k Investičnímu záměru. Tím nejsou dotčeny termíny splatnosti uvedené dále pro jednotlivé dílčí části Plnění Investora.
- IV.4 Investor nemá právo požadovat vrácení Finančního plnění, ani jeho části. Tím není dotčeno ujednání odstavce IV.2 tohoto článku.

V. Finanční plnění

- V.1 Za účelem zlepšení dopravní situace a rozšíření a zkvalitnění veřejné infrastruktury² v lokalitě Investičního záměru (zejména nikoliv však výlučně na přípravu a realizaci parkovacího domu Šalounova, ke zlepšení průjezdných profilů komunikací, vybudování parkovacích stání a ke zpracování dopravních studií) Investor bezplatně poskytne ve prospěch MČ **Finanční plnění** ve výši **2.016.700,- Kč** (slovy: dva miliony šestnáct tisíc sedm set korun českých). Finanční plnění bude poskytnuto převodem na Bankovní účet MČ, nesdělí-li MČ Investorovi předem písemně jiný bankovní účet MČ, a to do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy budou kumulativně splněny následující podmínky:
- i. tato Smlouva nabude účinnosti; a
 - ii. MČ poskytne Investorovi souhlas na situaci, přičemž situace bude odpovídat koordinační situaci k Investičnímu záměru BDNO, jak je uvedena v Příloze č. 3.

Inflační index

- V.2 Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části Finančního plnění se vždy k 1. květnu každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o míru inflace vyjádřenou podle indexu vypočteného dle pravidel této Smlouvy za uplynulý kalendářní rok (dále jen „**Inflační index**“). Obdobným způsobem se upraví o míru inflace dle Inflačního indexu jiné částky uvedené v této

¹ Viz § 10 Stavebního zákona s tím, že Finanční plnění zajistí rozvoj dané lokality realizací výše uvedené infrastruktury a občanské vybavenosti, jejich rozšíření, doplnění jejich kapacit či zkvalitnění, a to za účelem umožnění užívání staveb v lokalitě a využití jejich funkcí, a to včetně staveb Investičního záměru Investora, a v tomto smyslu půjde ve vztahu ke stavbám Investičního záměru Investora o investice ve smyslu ustanovení § 29 odst. 1 zákona č. 586/1992 sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.

² Viz § 10 Stavebního zákona s tím, že Finanční plnění zajistí rozvoj dané lokality realizací výše uvedené infrastruktury a občanské vybavenosti, jejich rozšíření, doplnění jejich kapacit či zkvalitnění, a to za účelem umožnění užívání staveb v lokalitě a využití jejich funkcí, a to včetně staveb Investičního záměru Investora, a v tomto smyslu půjde ve vztahu ke stavbám Investičního záměru Investora o investice ve smyslu ustanovení § 29 odst. 1 zákona č. 586/1992 sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.

Smlouvě, pokud tak Smlouva stanoví. Částky, které jsou předmětem valorizace podle tohoto článku, se vždy zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše Inflačního indexu. Takto valorizované částky nahrazují původní částky v příslušných ustanoveních této Smlouvy a stávají se základem pro případnou další indexaci v příštích letech.

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

- V.3 MČ je povinna na písemnou výzvu Investora ve lhůtě šedesáti (60) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně informovat, jak využila Finanční plnění poskytnuté jí Investorem podle této Smlouvy a je povinna tuto skutečnost doložit příslušnými podklady.

VI. Nefinanční plnění

- VI.1 Za účelem realizace občanské vybavenosti v lokalitě Investičního záměru Investor převede do vlastnictví hl. m. Prahy svěřená správa MČ pozemky pro vybudování objektu občanské vybavenosti ("**Pozemky pro OV**") v souladu s následujícími podmínkami:

- i) Předmětem plnění budou pozemky o výměře cca 1640 m² v souladu se specifikací dle Přílohy č. 6 této Smlouvy, jejichž přesnou polohu a výměru určí Investor v souladu s Přílohou č. 6 a zajistí vypracování geometrického plánu vymezujícího pozemky.
- ii) Investor vyzve MČ k uzavření smlouvy o převedení Pozemků pro OV do vlastnictví hl. m. Prahy svěřená správa MČ a převzetí Pozemků pro OV nejpozději do 1 roku od okamžiku, kdy dojde k nabytí právní moci Kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru BDNO. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k uzavření smlouvy učinit i MČ, a to kdykoli za trvání této Smlouvy.
- iii) Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu dle vzoru uvedeného v Příloze č. 8 Smlouvy, na základě které Investor převede Pozemky pro OV do vlastnictví hl. m. Prahy svěřená správa MČ a předá MČ Pozemky pro OV, a to vše nejpozději do 3 měsíců od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy. Převáděné Pozemky pro OV mohou být zatíženy pouze věcnými břemeny (služebnostmi) nebránícími či neztěžujícími jejich užívání v souladu s touto Smlouvou a jejím účelem. Takové právo může být k tíži pozemků zřízeno i ve formě věcného břemene (služebnosti), a to jako pozemková nebo osobní služebnost. MČ prohlašuje, že takové zatížení není na překážku převodu dle tohoto článku, je zohledněno v kupní ceně a souhlasí i s případným zřízením takového zatížení (i v uvedené formě) až po převodu nebo současně s ním.
- iv) Referenční hodnota pozemků pro OV je určena podle znaleckého posudku číslo položky: 903/2025 ze dne 3. 7. 2025 zpracovaného znalcem Ing. Zbyňkem Meškánem, MBA a uvedena v Krycím listu, který tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy. Nedohodnou-li se Smluvní strany na nižší částce, uhradí MČ Investorovi při převodu vlastnického práva k Pozemkům pro OV cenu ve výši nejvýše 3 % referenční hodnoty, upravenou o inflaci postupem dle čl. V.2 Smlouvy.
- v) MČ bere na vědomí a souhlasí, že k Pozemkům pro OV bude v rámci Povolného zatížení zřízena Investorem jako k pozemkům panujícím služebnost přístupu a příjezdu přes sousední služební pozemky, a to pro zajištění přístupu na veřejnou komunikaci, v rozsahu uvedeném v Příloze č. 6 této Smlouvy.

VI.2 Investor vyprojektuje a zrealizuje v Zaručené kvalitě a v souladu s dalšími požadavky uvedenými v Příloze č. 5 Smlouvy veřejné prostranství - náměstí se zpevněnou plochou, parkovou úpravou, zelení a vodními prvky, mobiliářem, apod. (dále též „**Náměstí**“) v souladu s následujícími podmínkami:

- i) stavba Náměstí bude umístěna na Pozemcích v souladu se specifikací dle Přílohy č. 5 o celkové výměře cca 3 750 m², jejichž přesnou polohu a výměru určí Investor v souladu s Přílohou č. 5 a zajistí vypracování geometrického plánu vymezujícího pozemky (dále jen „**Pozemky pro stavbu Náměstí**“).
- ii) Investor Náměstí dokončí a vyzve MČ k uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k Pozemkům pro stavbu Náměstí a k dokončené stavbě jako součásti pozemků pro stavbu Náměstí do vlastnictví hl. m. Prahy svěřená správa MČ a k jejich převzetí, a to nejdříve po 5 letech od okamžiku, kdy dojde k nabytí právní moci Kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru BUCP. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k uzavření smlouvy učinit i MČ, a to kdykoli za trvání této Smlouvy. Do doby převodu Pozemků pro stavbu Náměstí a dokončené stavby Náměstí na MČ Investor umožní veřejné užívání Náměstí a zajistí jeho údržbu v hodnotě cca 120,-Kč/m²/rok.
- iii) Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu dle vzoru uvedeného v Příloze č. 8 Smlouvy, na základě které Investor převede Pozemky pro stavbu Náměstí a dokončenou stavbu Náměstí jako součást Pozemků pro stavbu Náměstí včetně všech jejich součástí a příslušenství, tj. včetně zpevněných pochozích a pojízdných ploch, parkových a sadových úprav a mobiliáře, jak odpovídá v podstatných rysech Příloze č. 5, do vlastnictví hl. m. Prahy svěřená správa MČ a předá je MČ, a to vše nejpozději do 3 měsíců od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy.
- iv) MČ uhradí Investorovi kupní cenu Pozemků pro stavbu Náměstí a dokončené stavby Náměstí stavby ve výši **1.000,-Kč**.
- v) MČ bere na vědomí a souhlasí s tím, že k Pozemkům pro stavbu Náměstí bude za účelem zajištění nezbytného napájení vodního prvku na Náměstí v rámci Povolného zatížení zřízena Investorem služebnost ve prospěch sousedních pozemků jako pozemků panujících, spočívající v umožnění a strpění bezplatného napojení odvodu dešťových vod ze sousedních pozemků a staveb na nich umístěných, a to v rozsahu a místě specifikovaném v Příloze č. 5 této Smlouvy.
- vi) MČ výslovně souhlasí s tím, že Pozemky pro stavbu Náměstí mohou být zatíženy (i) právem čerpání jejich kapacit, tj. využití koeficientů míry využití území stanovených územním plánem (včetně Metropolitního plánu) ve vztahu k těmto pozemkům (a to až do jejich úplného vyčerpání) ve prospěch stavebního záměru subjektu/subjektů ze skupiny FINEP a/nebo (ii) věcnými břemeny (služebnostmi) nebránícími či neztěžujícími jejich užívání v souladu s touto Smlouvou a jejím účelem. Takové právo může být k tíži pozemků zřízeno i ve formě věcného břemene (služebnosti), a to jako pozemková nebo osobní služebnost. MČ prohlašuje, že takové zatížení není na překážku převodu dle tohoto článku, je zohledněno v kupní ceně a souhlasí i s případným zřízením takového zatížení (i v uvedené formě) až po převodu nebo současně s ním.

Smlouva o smlouvě budoucí

VI.3 Ustanovení tohoto článku VI. Smlouvy, které nelze splnit bezprostředně na základě podmínek stanovených v této Smlouvě, mají charakter ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí. K uzavření

budoucí smlouvy a/nebo k předání předmětu plnění může vyzvat kterákoli Smluvní strana, a to kdykoli za trvání této Smlouvy, není-li v konkrétním případě ujednáno jinak.

Zaručená kvalita

- VI.4 Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, bude veškeré Nefinanční plnění Investora podle této Smlouvy nad rámec konkrétních požadavků na kvalitu a jakost plnění vždy také (i) v souladu s právními předpisy, včetně zejména PSP, (ii) v souladu s aplikovatelnými normami ČSN v rozsahu jejich donucujících (nikoli doporučujících) požadavků, (iii) vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, a (iv) bez faktických nebo právních vad, které by bránily obvyklému užívání. Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, na pozemcích a stavbách představujících Nefinanční plnění může váznout Povolené zatížení. Předmětem převodu Nefinančního plnění nebudou inženýrské sítě, které nejsou součástí převáděných pozemků, není-li dohodnuto jinak.

Prodlení na straně MČ

- VI.5 Pokud zpoždění s realizací Nefinančního plnění a převodem vlastnického práva bude způsobeno prodlením nebo porušením povinností na straně MČ, prodlužují se příslušné lhůty o dobu prodlení či porušování povinností MČ s tím, že příslušná lhůta neskončí dříve než 3 měsíce po odpadnutí této překážky.

Odchyly ve výměře

- VI.6 Není-li ve vztahu ke konkrétnímu Nefinančnímu plnění sjednáno jinak, skutečná výměra Nefinančního plnění převáděného Investorem do vlastnictví hl. m. Prahy svěřená správa MČ podle této Smlouvy bude stanovena na základě geodetického zaměření, přičemž v případě Pozemku pro OV nesmí klesnout o více než 5 % oproti předpokládané výměře uvedené v této Smlouvě; zároveň platí, že skutečná výměra nebo poloha Nefinančního plnění se nesmí změnit tak, aby to bránilo nebo omezovalo využití Nefinančního plnění pro účel sjednaný v této Smlouvě nebo účel obvyklý.

Kontrola plnění

- VI.7 Ve vztahu k Nefinančnímu plnění jsou MČ a jejich pověřené zástupci či konzultanti oprávněni v každé fázi jejich realizace a/nebo před jejich převzetím provést kontrolu kvality prováděných prací, včetně zejména práva nahlížení do technických dokumentací a stavebních deníků a přístupu na staveniště v potřebném rozsahu, a požadovat od Investora potřebná vysvětlení a informace. O každé takové kontrole musí MČ informovat Investora písemně nejméně čtrnáct (14) dnů předem. Investor je povinen poskytnout MČ k provedení kontroly součinnost a bez zbytečného odkladu reagovat na odůvodněné připomínky či zjištění závad ze strany MČ.

VII. Převzetí Nefinančního plnění

- VII.1 MČ se ve smyslu § 131 odst. 2 písm. c) Stavebního zákona zavazuje poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v souvislosti s převzetím a převodem řádně a v souladu s touto Smlouvou provedeného Nefinančního plnění (nebo jeho části) do vlastnictví hl. m. Prahy svěřená správa MČ. Pokud taková součinnost nebude Investorovi řádně a včas poskytnuta (např. MČ z důvodů na své straně neoprávněně neuzavře smlouvu o převodu vlastnického práva k Nefinančnímu plnění), není Investor v prodlení s plněním jeho povinností předat MČ konkrétní Nefinanční plnění, anebo převést vlastnické právo na hl. m. Prahu svěřená správa MČ ke konkrétnímu Nefinančnímu plnění, ve lhůtách stanovených touto Smlouvou.
- VII.2 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, MČ se zavazuje převzít Nefinanční plnění nebo jeho část bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 6 (šesti) kalendářních měsíců ode dne, kdy (i) bude předmět dílčí části Nefinančního plnění řádně dokončen, (ii) řádně zkolaudován, podléhá-li

kolaudaci, a (iii) Investor písemně vyzve MČ ke kontrole a převzetí dané části Nefinančního plnění a předloží za tímto účelem MČ veškerou potřebnou dokumentaci. MČ poskytne Investorovi za účelem převzetí a přijetí nefinančního Plnění Investora do vlastnictví nezbytnou součinnost.

VII.3 Pro případ, že by Nefinanční plnění nebo jeho dílčí část

- i) nebylo/a Investorem poskytnuto/a či vybudováno/a v souladu s touto Smlouvou, nebo
- ii) nebylo/a řádně zkolaudováno/a, podléhá-li kolaudaci,

a současně se nejedná o vadu či nedodělek, který nebrání obvyklému užívání, je MČ oprávněna takové Nefinanční plnění nebo jeho část nepřevzít a/nebo nepřijmout jej do vlastnictví hl. m. Prahy svěřená správa MČ a/nebo neuzavřít k tomu příslušné smlouvy, a to až do doby nápravy a uvedení Nefinančního plnění nebo jeho části do souladu s touto Smlouvou.

VII.4 Převezme-li MČ část Nefinančního plnění bez ohledu na jeho dílčí nesoulad s touto Smlouvou do vlastnictví hl. m. Prahy svěřená správa MČ (nebo vyjde-li tento nesoulad najevo následně), je MČ oprávněna dle své volby:

- i) požadovat, aby Investor zjednal v přiměřené lhůtě nápravu s ohledem na povahu nesouladu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranil; nebo
- ii) nezjedná-li Investor nápravu do šedesáti (60) dnů od doručení výzvy MČ k nápravě dle písm. (i) výše, zajistit odstranění těchto nedostatků sama nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků dle jejich povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů Investorem, přičemž výši požadovaných nákladů je MČ povinna Investorovi současně se žádostí o jejich úhradu doložit.

Uvedené nároky může MČ uplatnit u Investora kdykoli během záruční doby, byla-li na dané plnění poskytnuta dle této Smlouvy, nejméně však v délce 2 let od převedení příslušné části Nefinančního plnění do vlastnictví hl. m. Prahy svěřená správa MČ. Nároky dle písm. (ii) výše je Investor povinen splnit poté, co MČ doručí Investorovi fakturu – daňový doklad, se splatností nejméně čtyřicet pět (45) dní od doručení, a to za předpokladu, že fakturované náklady budou v místě a čase obvyklé.

MČ je dále oprávněna požadovat po Investorovi náhradu škody způsobené porušením Smlouvy Investorem, a to v rozsahu, ve kterém tato škoda převyšuje nároky uplatněné MČ proti Investorovi podle bodu (i) a/nebo (ii) výše.

VIII. Závazky a součinnost samosprávy

VIII.1 MČ se zavazuje po dobu trvání této Smlouvy, nepodat podnět k pořízení změny ÚP ani návrh na změnu ÚP, jimiž by byla omezena Maximální kapacita HPP, či byly negativně dotčeny sjednané Základní parametry Investičního záměru tím způsobem, že by Investiční záměr nebylo možné v důsledku takové změny realizovat v podstatném ohledu dle sjednaných Základních parametrů a případně uplatnit námitky ve vztahu k jakékoli pořizované změně ÚP (resp. Metropolitnímu plánu). Za dotčení Základních parametrů v podstatném ohledu se považuje zejména omezení Maximální kapacity HPP o více jak 5 %.

Povolovací řízení

VIII.2 MČ se zavazuje podle 131 odst. 1 písm. d) Stavebního zákona, že po dobu trvání této Smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Investičního záměru (včetně územního řízení) uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky:

- i) z důvodu takových vlastností Investičního záměru, které jsou v souladu se Základními

parametry.

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

- i) že projednávaný Investiční záměr bude v předmětných řízeních v rozporu se sjednanými Základními parametry;
- ii) z důvodu jiných (dalších) vlastností Investičního záměru než těch, které byly projednány a odsouhlaseny jako Základní parametry; v takovém případě bude MČ vždy postupovat v dobré víře a musí o důvodech svého postupu vždy bezodkladně informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace; nebo
- iii) kdy je MČ oprávněna odmítnout plnění svých povinností dle čl. VIII.8 této Smlouvy.

V rámci této součinnosti se MČ zavazuje zejména udělit na požádání Investora souhlas(y) s umístěním Investičního záměru a infrastruktury jako podklad pro rozhodnutí o umístění Investičního záměru či jakékoli jeho části či související infrastruktury v rámci takového řízení o umístění či povolení Investičního záměru (včetně vstupu na pozemek a povolení kácení, bude-li požadováno), jehož vzorové znění tvoří Přílohu č. 10 této Smlouvy, a jakýchkoli závazných stanovisek k takovému řízení. Ke splnění těchto povinností MČ je oprávněn za MČ takové souhlasy poskytnout starosta MČ či místostarosta MČ.

Další součinnost

- VIII.2 MČ poskytne v souvislosti s realizací Investičního záměru nebo Nefinančního plnění nezbytnou součinnost i za účelem (i) zřízení jakéhokoli Povoleného zatížení či dalších obvyklých věcných břemen pro uložení inženýrských sítí pro Investiční záměr anebo Nefinančního plnění, a to jako pozemkové nebo osobní služebnosti ve prospěch Investora či třetí osoby (např. vlastníka infrastruktury) nebo (ii) bezplatného poskytnutí pozemků pro stavební zábor nebo pro zajištění přístupu k Investičnímu záměru, a to na pozemcích, které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené do správy MČ či osob ovládaných MČ, pokud to umožňují podmínky v místě. MČ se dále zavazuje umožnit připojení Investičního záměru či jeho dílčích částí na stávající veřejnou infrastrukturu, tj. zejména na stávající dopravní a technickou infrastrukturu (liniové stavby a inženýrské sítě), které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené do správy MČ nebo ve vlastnictví právnických osob ovládaných HMP nebo MČ nebo ve vlastnictví třetích osob (např. vlastníci infrastruktury), a to za předpokladu, že to umožňují technické a kapacitní podmínky.
- VIII.3 Smluvní strany se dále dohodly, že po převodu Pozemků pro OV a Pozemků pro stavbu Náměstí do vlastnictví hl. m. Prahy svěřená správa MČ poskytne MČ nezbytnou součinnost též (i) za účelem zřízení obvyklých věcných břemen (služebností) pro uložení inženýrských sítí a práva cesty a stezky přes Pozemky pro stavbu Náměstí a Pozemky pro OV, včetně souhlasu s umístěním dočasných zemních kotev, vyžadovaných či vyvolaných navazujícími investičními záměry Investora (nebo s ním propojených osob) v lokalitě, a to jako pozemkové nebo osobní služebnosti ve prospěch Investora (nebo s ním propojených osob) či třetí osoby (např. vlastníka infrastruktury), a (ii) poskytnutí Pozemků pro stavbu Náměstí bezúplatně Investorovi (nebo s ním propojeným

osobám) pro stavební zábor nebo pro zajištění přístupu k takovým navazujícím investičním záměrům Investora (nebo s ním propojených osob).

VIII.4 Investor se zavazuje, že na žádost MČ poskytne MČ:

- a) Pozemky vymezené blíže v Příloze č. 12a jako pozemky pro parkoviště Etapa I o výměře cca 2556 m², formou výpůjčky (bezúplatně) za účelem vybudování a provozování dočasných parkovacích ploch, a to ihned po nabytí účinnosti této Smlouvy, s dobou výpůjčky do 1.1.2029;
- b) Pozemky vymezené blíže v Příloze č. 12b jako pozemky pro parkoviště Etapa II o výměře cca 1640 m², formou výpůjčky (bezúplatně) za účelem vybudování a provozování dočasných parkovacích ploch, a to od 2.1.2029 až do převodu vlastnického práva k Pozemkům pro OV, resp. do okamžiku zániku závazku Investora dle čl. VI.1 této Smlouvy.

VIII.5 Investor se dále zavazuje na své náklady vybudovat opěrnou zeď za účelem vyrovnaní nivelety terénu v návaznosti na vybudování staveb v rámci Investičního záměru a chodník v místech a způsobem dle specifikace uvedené v Příloze č. 7 této Smlouvy a tyto stavby převést do vlastnictví hl. m. Prahy svěřená správa MČ, nejpozději do 6 měsíců ode dne, kdy dojde k nabytí právní moci Kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru. MČ se zavazuje poskytnout Investorovi ke splnění závazku uvedeného v tomto odstavci Smlouvy nezbytnou součinnost, tj. zejména umožnit provedení stavby na pozemku MČ a poskytnout formou výpůjčky Investorovi za tímto účelem daný pozemek, udělit nezbytné souhlasy, povolení a stanoviska ve stavebním řízení, apod.

Omezení závazků a výhrady MČ

VIII.6 Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání MČ dle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech,³ včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany Zastupitelstva MČ. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování Zastupitelstva nemůže MČ garantovat Investorovi jakékoli budoucí schválení majetkoprávního jednání. MČ nenese ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání Zastupitelstvem MČ nebo orgány HMP.

VIII.7 Jakoukoli součinnost nebo závazky dle tohoto článku VIII poskytuje a přejímá MČ pouze v rámci své samostatné působnosti a v mezích právních předpisů. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že MČ není v rámci poskytování součinnosti dle této Smlouvy oprávněna zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ při výkonu státní správy v přenesené působnosti. Předmětem této Smlouvy tak není jakýkoli závazek MČ, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Investor žádá příslušný stavební úřad, bude vydáno.

VIII.8 MČ si vyhrazuje možnost odmítnout plnění svých závazků vůči Investorovi dle této Smlouvy, v případech a v rozsahu, ve kterém:

- i) by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy;
- ii) Investor při přípravě nebo realizaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry; nebo
- iii) Investor jinak podstatným způsobem porušuje tuto Smlouvu.

MČ je v takovém neposkytovat Investorovi součinnost a neplnit další závazky podle Smlouvy, dokud nebude zjednána náprava. V takovém případě MČ musí o důvodech pro odepření součinnosti Investora bezodkladně písemně informovat.

³ Zejm. Zákon o HMP a Statut HMP.

IX. Zajištění závazků ze Smlouvy

- IX.1 Současně s podpisem této Smlouvy předloží Investor ručitelské prohlášení, které bude vystaveno ve prospěch MČ ze strany Ručitele, které bude obsahově odpovídat v podstatných ohledech vzoru v Příloze č. 9 Smlouvy, a které bude Ručitelem vystaveno a udržováno jako platné a závazné po celou dobu trvání této Smlouvy. Pokud by se po dobu trvání smlouvy prohlášení Ručitele v ručitelském prohlášení ukázaly nebo staly nepravdivým a Investor by k písemné výzvě MČ nezjednal ve lhůtě 60 dnů od doručení výzvy nápravu, může MČ požadovat jiné adekvátní zajištění dluhů Investora podle Smlouvy a Investor je k výzvě MČ bezodkladně poskytne.
- IX.2 Požádá-li Investor, např. v souvislosti s převodem části Pozemků a postoupením této Smlouvy nebo její části na třetí osobu podle pravidel uvedených v této Smlouvě, o nahrazení původního zajištění zcela nebo částečně jiným zajištěním, předloží současně s žádostí MČ všechny potřebné informace pro vyhodnocení adekvátnosti a přiměřenosti nově navrhovaného zajištění. MČ se zavazuje takovou žádost bez rozumného důvodu neodmítnout a rozhodnout o ní bez zbytečného odkladu. Za rozumný důvod pro odmítnutí této žádosti se považuje zejména hrozící zhoršení pozice MČ v případě nahrazení existujícího zajištění nově navrhovaným zajištěním (např. s ohledem na nižší bonitu nebo netransparentní vlastnickou strukturu nového ručitele). Odsouhlasí-li MČ změnu zajištění, poskytne nezbytnou součinnost, aby mohlo dojít k nahrazení původního zajištění nebo jeho části novým adekvátním zajištěním do devadesáti (90) dnů od obdržení úplné žádosti Investora.

X. Utvrzení závazků ze Smlouvy

Porušení Základních parametrů

- X.1 Poruší-li Investor svou povinnost uvedenou v čl. II.2 věta první Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích sjednané Základní parametry, přičemž toto porušení spočívá v překročení Maximální kapacity HPP dle čl. III.1.i), a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 90 dnů od doručení písemného upozornění ze strany MČ, pak Investor uhradí smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý započatý 1 m², o který Maximální kapacitu HPP stavby v rámci Investičního záměru překročí.
- X.2 Poruší-li Investor svou povinnost uvedenou v čl. II.2 věta první Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích sjednané Základní parametry, přičemž toto porušení spočívá v porušení jiného Základního parametru než Maximální kapacity HPP dle čl. III.1.i), a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 90 dnů od doručení písemného upozornění ze strany MČ, pak uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 150.000,- Kč (slovy: jedno sto padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
- X.3 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.

Prodlení s uhrazením finanční částky

- X.4 Bude-li Investor v prodlení se splněním jeho závazků (kteréhokoli z nich) k zaplacení jakékoliv finanční částky podle této Smlouvy a nezjedná-li nápravu ani v dodatečné lhůtě 15 dnů od doručení písemného upozornění ze strany MČ, uhradí MČ úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky, s jejímž zaplacením je Investor v prodlení, za každý započatý den prodlení. Bude-li však sazba úroku z prodlení stanovená nařízením vlády podle § 1970 Občanského zákoníku kdykoli

během prodlení Investora vyšší než shora smluvená sazba, použije se v takovém období tato vyšší sazba úroku z prodlení dle nařízení vlády.

Další ustanovení k utvrzení závazků

- X.5 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.
- X.6 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.
- X.7 Bez ohledu na jiná ujednání této Smlouvy platí, že celková výše všech smluvních pokut případně uložených dle této Smlouvy Investorovi celkově nepřekročí částku Plnění Investora.

XI. Odpovědnost Smluvních stran

- XI.1 MČ nezaručuje Investorovi, že dojde k včasnému povolení Investičního záměru nebo že bude možná jeho včasná realizace. Povolení a včasná realizace Investičního záměru je záležitostí Investora. Investor bude realizovat Investiční záměr na vlastní nebezpečí a náklady.
- XI.2 MČ neposkytuje a ani v budoucnu neposkytne Investorovi jakékoli záruky nebo prohlášení nebo ujištění za technickou, ekonomickou, urbanistickou či právní realizovatelnost Investičního záměru a transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti a Investor se vzdává práva na náhradu újmy z důvodu technické, ekonomické, urbanistické či právní nerealizovatelnosti Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti.
- XI.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 či závažné, neočekávané a mimořádné přerušení či omezení dostupnosti materiálů v oblasti stavebnictví, a to pouze za podmínky, že splňují předpoklady uvedené v této větě; nebo
 - ii) nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci,pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinností Smluvní stranou.
- XI.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.
- XI.5 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.
- XI.6 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po MČ požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo podle ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, ve svém souhrnu omezuje na celkovou

částku 100.000, - Kč a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.

- XI.7 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:
- i) sjednána s ohledem na zvláštní postavení MČ, které není autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemůže tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;
 - ii) sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora;
 - iii) stanovena s ohledem na právní prověrku, kterou si provedl Investor před uzavřením této Smlouvy; a
 - iv) Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

XII. Zcizení Pozemků, postoupení Smlouvy

Převod pozemků

- XI.1 Investor je oprávněn převést Pozemky nebo jejich část na třetí osobu bez předchozího souhlasu MČ, přičemž převod Pozemků na třetí osobu není důvodem pro zánik jakýchkoli závazků nebo povinností Investora dle této Smlouvy. Investor se zavazuje k tomu, že bude případné nabyvatele Pozemků či jejich části včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků. Pro případ, že Investor převede vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich části na třetí osobu, zavazuje se zajistit a odpovídá za to, že nový vlastník Pozemků bude postupovat tak, aby byly včas a řádně splněny všechny povinnosti Investora dle této Smlouvy (zejména závazek dodržet Základní parametry při výstavbě). Nebudou-li povinnosti Investora dle této Smlouvy splněny z důvodu konání či opomenutí nového vlastníka Pozemků nebo jejich části, považuje se takové jednání nebo opomenutí za porušení povinností Investora dle této Smlouvy a Investor odpovídá, jako by tuto Smlouvu porušil sám, včetně případných sankcí, a to bez ohledu na převod Pozemků na třetí osobu. Odpovědnost za porušení povinností Investora podle této Smlouvy novým vlastníkem Pozemků nese Investor do dne případného uzavření Smlouvy o postoupení. Investor je povinen bez zbytečného odkladu informovat HMP a MČ o převodu Pozemků nebo jejich části, a to na třetí osobu i mezi Investory navzájem.

Postoupení smlouvy

- XII.1 Tato Smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající nebo jejich část nesmí být v souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona postoupeny na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
- XII.2 Bude-li mít Investor zájem, např. v souvislosti se zcizením Pozemků na jinou osobu, o postoupení této Smlouvy na třetí osobu, oznámí tuto skutečnost MČ. V oznámení specifikuje subjekt potenciálního postupníka a poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy. MČ se zavazuje vstoupit s Investorem a zamýšleným postupníkem do jednání ohledně uzavření Smlouvy o postoupení nejpozději do 45 dnů od doručení oznámení podle předchozího odstavce. MČ uzavření Smlouvy o postoupení bez rozumného důvodu neodmítne, přičemž nedojde-li k odmítnutí, bude MČ postupovat tak, aby byla Smlouva o postoupení uzavřena do 120 dnů od zahájení jednání. Investor při postupu dle tohoto odstavce poskytne plnou součinnost v souvislosti s jednáním a uzavření Smlouvy o postoupení a zajistí plnou součinnost zamýšleného postupníka. Municipality neodmítnou uzavřít bez zbytečného odkladu

Smlouvu o postoupení se společností ze skupiny, jejíž součástí je Investor (osoby ovládající či ovládané ve smyslu § 74 Zákona o obchodních korporacích), pokud splňuje podmínky stanovené v čl. XII.3 této Smlouvy.

XII.3 Nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak, osoba, na kterou má být Smlouva postoupena, musí vždy splňovat dále uvedené podmínky (čímž není dotčena možnost MČ odmítnout postoupení Smlouvy z jiného rozumného důvodu):

- i) nemá bydliště, sídlo nebo centrální správu podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/848 ze dne 20. května 2015 o insolvenčním řízení mimo členské státy Evropské unie, respektive členské státy Evropského hospodářského prostoru;
- ii) nebude v úpadku ani jí úpadek nebude hrozit,
- iii) nebude na seznamu osob, vůči nimž byly nařízeny jakékoli sankce realizované Českou republikou nebo jakékoli mezinárodní sankce uznávané Českou republikou,
- iv) nebyla v zemi svého bydliště nebo sídla v posledních pěti (5) letech pravomocně odsouzena pro trestný čin, přičemž k zahlázeným odsouzením se nepřihlíží;
- v) jedná-li se o právnickou osobu - má transparentní vlastnickou strukturu, přičemž je znám její skutečný majitel (skuteční majitelé) ve smyslu zákona o evidenci skutečných majitelů č. 37/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (či obdobného zákona platného v místě sídla či centrální správy) a tento skutečný majitel (skuteční majitelé) je zapsán do příslušné evidence skutečných majitelů vedené podle uvedeného zákona (či obdobného zákona platného v místě sídla či centrální správy), pokud zde současně není objektivní důvod pochybovat o pravdivosti osoby tohoto skutečného majitele či osob skutečných majitelů (např. poznámka nesrovnalosti apod.); a
- vi) její ovládající osoba (ovládající osoby) ve smyslu § 74 Zákona o obchodních korporacích, její skutečný majitel (skuteční majitelé) ve smyslu Zákona o evidenci skutečných majitelů (či obdobného zákona platného v místě sídla či centrální správy) a člen (členové) statutárního orgánu (či osoby v obdobném postavení) jsou osobami, které splňují podmínky uvedené výše v tomto odstavci.

XII.4 Bude-li k řádnému trvání a plnění této Smlouvy zapotřebí v souvislosti se zcizením vlastnického práva k Pozemkům či v souvislosti s postoupením této Smlouvy učinit jakékoli kroky, postupy či jednání (včetně uzavření nových smluv či dodatků ke stávajícím smlouvám), zavazují se Smluvní strany takovéto kroky, postupy a jednání učinit a poskytnout si pro tyto účely potřebnou součinnost.

XIII. Trvání Smlouvy

XIII.1 Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to do:

- i) úplné realizace transakcí předpokládaných touto Smlouvou (a ostatními Smluvními dokumenty) včetně poskytnutí celého Plnění Investora, dokončení a kolaudace veškeré výstavby v rámci Investičního záměru a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru;
- ii) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů,

podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později, nejdéle je však tato Smlouva uzavřena na dobu 15 let. Vzniknou-li a budou-li za trvání Smlouvy splatné jakékoli nároky na plnění (finanční, nefinanční), které nebudou splněny za jejího trvání, tyto nároky ukončením doby trvání Smlouvy nezanikají a oprávněná strana je oprávněna je vymáhat i následně.

- XIII.2 Smluvní strany berou na vědomí, že některé povinnosti Smluvních stran podle této Smlouvy jsou sjednány trvale, přičemž se jedná především o povinnosti k součinnosti, které podle své povahy a účelu mají trvat po neomezenou dobu, resp. i v době po poskytnutí Plnění Investora a po provedení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru a/nebo po ukončení této Smlouvy zrušením.
- XIII.3 Od této Smlouvy není možné v souladu s § 170 Správního řádu odstoupit. Smluvní strany sjednávají, že tuto smlouvu nelze vypovědět. Z opatrnosti Smluvní strany vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Smlouvy, a vzdávají se práva domáhat se zrušení závazků ze Smlouvy soudem, a to s výjimkou ukončení zrušením této Smlouvy k návrhu některé ze Smluvních stran postupem a z důvodů dle § 167 písm. b) až e) Správního řádu. Investor prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí seznámil s dostupnými technickými, ekonomickými, urbanistickými a právními riziky a limity realizace Investičního záměru, včetně zejména veškerých omezení. Investor dále prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že mohou nastat okolnosti, které zabraňují nebo v budoucnu zabrání, omezí či učiní obtížnější realizaci Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou a ostatními smluvními dokumenty.
- XIII.4 Investor prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností, pokud tato změna spočívá ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací developerských projektů, změně poptávky po koupi bytových a nebytových jednotkách či jejich nájmu, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných developerských projektů na území hlavního města Prahy, ve změně cenové úrovně nájemného za nebytové prostory či cenové úrovně nemovitých věcí, ve změně ceny stavebních prací nebo materiálů nebo změně ceny lidské práce; Investor prohlašuje, že shora uvedené skutečnosti pro něj proto nejsou rozhodující při stanovení obsahu této Smlouvy ve smyslu § 167 odst. 1 písm. b) Správního řádu. Tyto okolnosti nebudou mít vliv na plnění povinností Investora z této Smlouvy.

Smírní jednání

- XIII.5 Pokud nastanou okolnosti, pro které by byla některá Smluvní strana podat návrh na zrušení Smlouvy dle § 167 Správního řádu nebo pokud by Smluvní strana měla zájem učinit jiný krok směřující ke zrušení Smlouvy, je taková Smluvní strana nejdříve povinna na tuto skutečnost upozornit druhou Smluvní stranu formou doručení oznámení o jejím záměru s odkazem na konkrétní ustanovení této Smlouvy či právního předpisu, podle kterého zamýšlí ukončit tuto Smlouvu či se domáhat ukončení této Smlouvy a vyzvat druhou Smluvní stranu k jednání o možném smírném řešení věci.
- XIII.6 K samotnému podání návrhu na zrušení Smlouvy dle § 167 Správního řádu nebo jinému kroku ve smyslu předchozího odstavce je Smluvní strana oprávněna přistoupit nejdříve po dvaceti (20) dnech po doručení svého oznámení o záměru dle předchozího odstavce druhé Smluvní straně.

Oddělitelnost

- XIII.7 Bude-li kterékoli ustanovení této Smlouvy zrušeno nebo bude-li dán důvod pro jeho zrušení, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy, která jsou plně oddělitelná a mají podle vůle Smluvních stran přetrvat i samostatně.
- XIII.8 Dojde-li k pravomocnému zrušení části této Smlouvy Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu zahájí jednání o řešení této situace a nahradí zrušenou část Plánovací smlouvy nebo celou Plánovací smlouvu novou plánovací smlouvou ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona nebo dodatkem k uzavřené plánovací Smlouvě tak, aby toto ujednání co nejlépe odpovídalo původně zamýšlenému účelu Smluvních stran a původnímu obsahu Smlouvy a tak, aby bylo zároveň v souladu s právními předpisy („**Nová smlouva**“).

XIII.9 Do uzavření Nové smlouvy se Smluvní strany zavazují postupovat ve vzájemné koordinaci a součinnosti tak, aby neohrozily účel Smlouvy a možnost jeho naplnění, zejména pak nahrazení zrušené části Smlouvy nebo zrušené Smlouvy Novou smlouvou. Smluvní strany si do uzavření Nové smlouvy nejsou povinny vracet jakákoli plnění poskytnutá podle této Smlouvy, i kdyby byla zrušena ustanovení Smlouvy, která zakládaly původní právní titul pro dané plnění.

XIV. Závěrečná ustanovení

XIV.1 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu vyjednaly (za pomoci odborných poradců) a uzavřely, aniž by:

- i) se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné Smluvní straně závislá nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněna;
- ii) jednala v tísní;
- iii) při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; případně
- iv) jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě Investora).

XIV.2 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Smlouvy.

XIV.3 Smluvní strany nespatřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.

XIV.4 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, lze tuto Smlouvu měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

XIV.5 S ohledem na § 170 Správního řádu není žádná Smluvní strana oprávněna jednostranně započít jakékoliv své pohledávky vzniklé z této Smlouvy vůči pohledávkám jiných Smluvních stran. Tím není dotčeno právo MČ použít jakýkoli výtěžek získaný případně ze zajištění sjednaného a poskytnutého dle této Smlouvy ke splnění pohledávek Investora z této Smlouvy.

XIV.6 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.7 Jakékoliv Smluvní dokumenty uzavřené na základě této Smlouvy zůstávají v platnosti i v případě pozbytí platnosti, ukončení či zrušení této Smlouvy a všechny tyto smlouvy jsou na sobě vzájemně nezávislé.

XIV.8 Tato Smlouva, všechny Smluvní dokumenty, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K rozhodování sporů z této Smlouvy je v souladu s § 132 Stavebního zákona příslušný Magistrát hlavního města Prahy.

XIV.9 Bude-li kterékoliv ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné nebo bude-li dán důvod pro jeho zrušení nebo bude-li zrušeno, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení této Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu a bude zároveň v souladu s právními předpisy.

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. Smluvní strany souhlasí s tím, že tato Smlouva může být uveřejněna v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/ 2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění v registru smluv zajistí MČ.

XIV.11 V souladu s § 43 odst. 1 Zákona o HMP tímto MČ potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo v souladu s § 132 odst. 1 Stavebního zákona Zastupitelstvo MČ na svém zasedání dne [.....], usnesením č. [.....].

XIV.12 Tato Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení náleží MČ a jedno vyhotovení Investorovi.

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 zakres Investičního záměru
- Příloha č. 2: Vyčíslení celkové výše Plnění Investora
- Příloha č. 3: Koordinační situace Investičního záměru
- Příloha č. 4: Seznam Pozemků
- Příloha č. 5: Specifikace Nefinančního plnění – Náměstí
- Příloha č. 6: Specifikace Nefinančního plnění – Pozemky pro OV a zakreslení dočasného parkoviště
- Příloha č. 7: Zakreslení úpravy nivelety terénu
- Příloha č. 8: Vzor kupní smlouvy
- Příloha č. 9: Vzor Ručitelského prohlášení
- Příloha č. 10: Vzor situačního souhlasu
- Příloha č. 11: Vizualizace Investičního záměru
- Příloha č. 12: Vymezení pozemku pro dočasné parkoviště

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

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

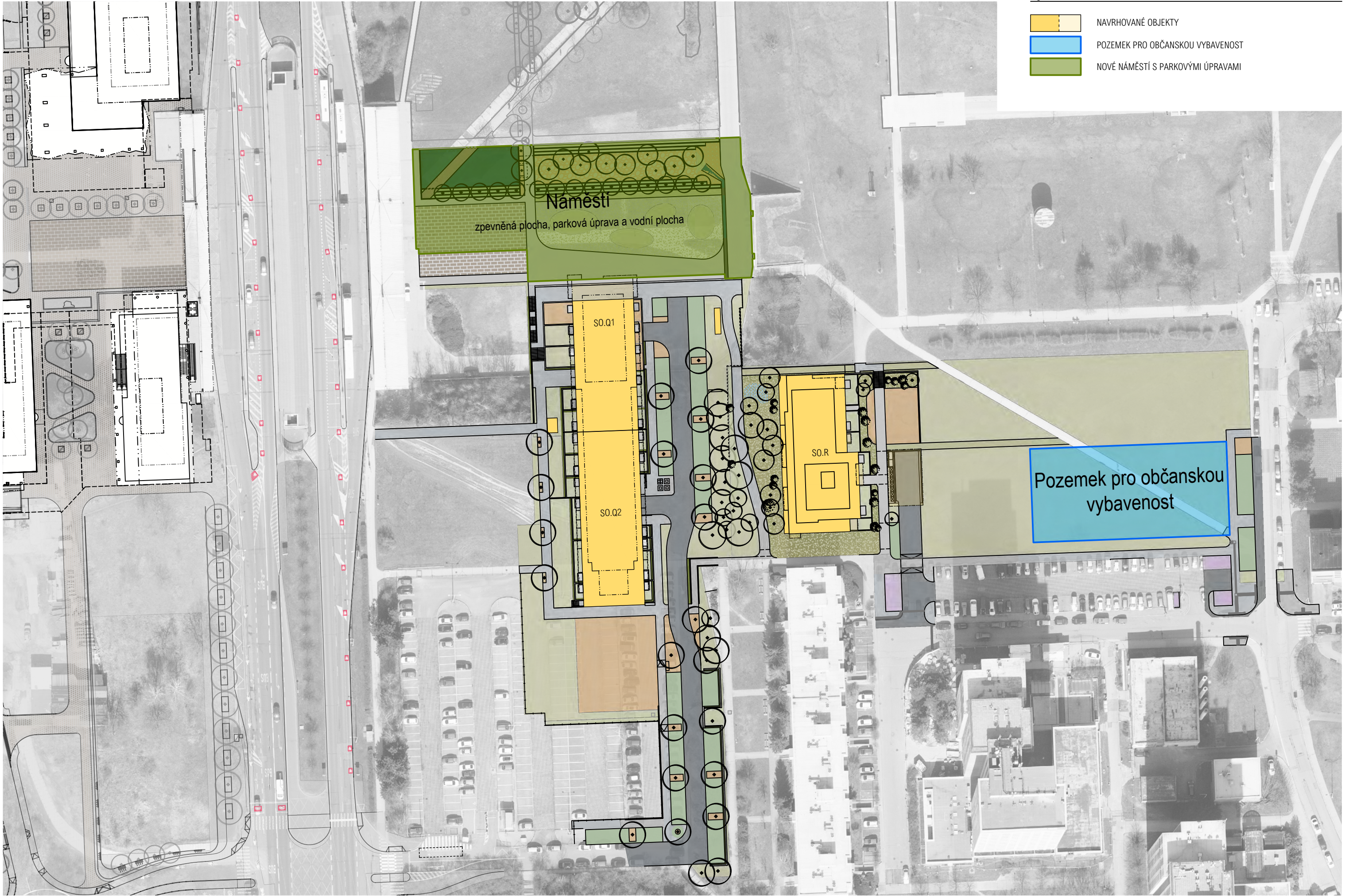
Městská část Praha 11

Ing. Martin Sedeke, starosta

SHELIA s.r.o.

Ing. Michal Kocián, jednatel

Ing. Tomáš Zaněk, jednatel



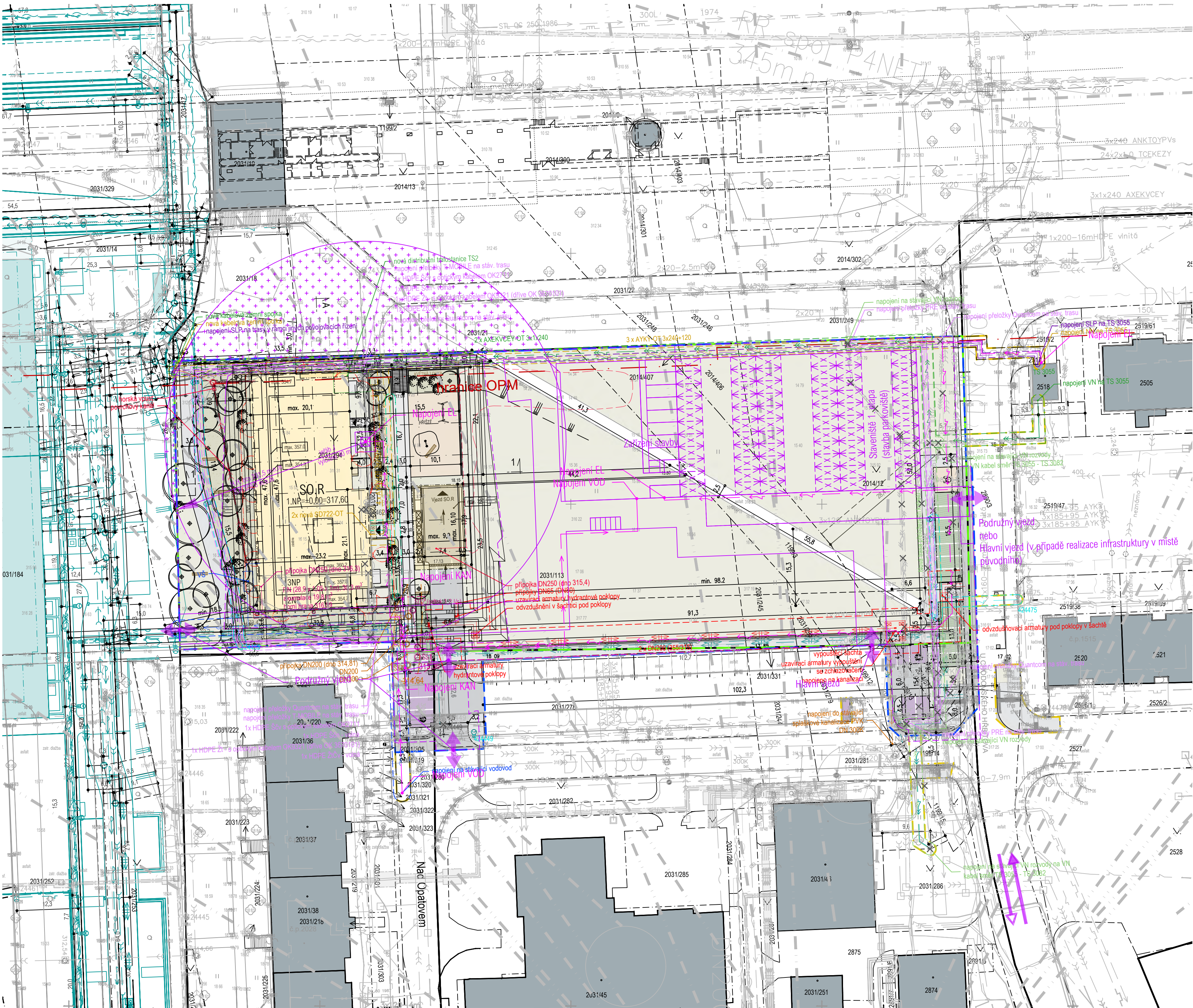
legenda

- NAVRHOVÁNÉ OBJEKTY
- POZEMEK PRO OBČANSKOU VYBAVENOST
- NOVÉ NÁMĚSTÍ S PARKOVÝMI ÚPRAVAMI

Opatov Východ - výpočet spoluúčasti a seznam plnění

Vlastník	Kapacita HPP	Tarif	Výše příspěvku
SHELIA - BUCP (Byty u Centrálního parku)	17 139	1 000 Kč	17 139 000 Kč
SHELIA - BDNO (Bytový dům Nad Opatovem)	11 396	1 000 Kč	11 396 000 Kč
CELKEM	28 535		28 535 000 Kč

	KATEGORIE	POLOŽKA	CENA ZA MJ	POČET MJ	MJ	HODNOTA CELKEM
POZEMEK A KAPACITA HPP PRO OBJEKT OBČANSKÉ VYBAVENOSTI						
	B_PŘEVOD POZEMKŮ	OV_POZEMEK - vlastník SHELIA	16 169 Kč	1 640	m2	26 517 308 Kč
	F_VYHRAZENÁ KAPACITA	OV_(HPP)	- Kč	1 350	m2 HPP	0 Kč
CELKEM						26 517 308 Kč
	KATEGORIE	POLOŽKA	CENA ZA MJ	POČET MJ	MJ	HODNOTA CELKEM
VEŘEJNÉ NÁMĚSTÍ VÝCHOD						
	C_REALIZACE	NÁMĚSTÍ OPATOV VÝCHOD	500 Kč	1	kpl	500 Kč
	B_PŘEVOD POZEMKŮ	POZEMKY PRO NÁMĚSTÍ	500 Kč	1	kpl	500 Kč
CELKEM						1 000 Kč
	KATEGORIE	POLOŽKA	CENA ZA MJ	POČET MJ	MJ	HODNOTA CELKEM
FINANČNÍ PŘÍSPĚVEK NA ROZVOJ INFRASTRUKTURY NA ÚZEMÍ MČ						
	A_FINANČNÍ PŘÍSPĚVEK	PŘÍSPĚVEK NA PŘÍPRAVU A REALIZACE PARKHOUSE ŠALOUNOVA	2 016 700 Kč	1	kpl	2 016 700 Kč
CELKEM						2 016 700 Kč
NAVRŽENÉ PLNĚNÍ DO LOKALITY						28 535 008 Kč



legenda

- 2014/350
- PARCELNÍ ČÍSLO / HRANICE PARCELY
- HRANICE FUNKČNÍ PLOCHY
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- BUDOUCÍ OBJEKTY
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- DOČASNÉ ZÁBORY
- REFERENČNÍ PLOCHA (S = 9 361 m²)
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY
- ASFALTOVÉ KOMUNIKACE
- ASFALTOVÉ CHODNÍKY
- DLAŽBA BETONOVÁ
- DLAŽBA BETONOVÁ ZATRAVNĚNÁ
- TRAVNATÉ PLOCHY
- KVĚTNÁ LOUKA
- ŠTERKOVÉ PLOCHY
- PRŮLEH-SUCHÁ RET. NADRŽ
- ODVODŇOVACÍ KANÁL
- KANÁL - VPŮST, LINIOVÁ VPŮST, POKLOP
- VSTUP / VJEZD DO OBJEKTU
- STOŽÁR VO - NOVÝ (6 ks)
- STOŽÁR AO (3 ks)
- UPRAVENÁ NIVELETA TERÉNU
- TERÉN NAVRŽENÝ
- STROM, KER - NOVÝ / V KVĚTINÁČI
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ +OP
- KANALIZACE DEŠŤOVÁ +OP
- VODOVOD +OP
- HORKOVOD +OP
- SILNOPROUD - VN +OP
- SILNOPROUD - NN +OP
- SLABOPROUD +OP
- ROZVOD VO +OP
- ROZVOD AO +OP
- JEDNOTNÁ (NESPEC.) KANALIZACE VČ. OP
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE VČ. OP
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE VČ. OP
- PLYNOVOD STL VČ. OP
- PLYNOVOD VTL VČ. OP
- VODOVOD VČ. OP
- HORKOVOD VČ. OP
- VEDENÍ VN VČ. OP, NN A VO
- MV SPOJE A SLABOPROUDÉ ROZVODY
- KOLEKTORY A KABELOVODY VČ. OP
- HRANICE STAVENIŠTĚ V RÁMCI ETAPIZACE
- SKLADOVACÍ PLOCHA
- STAVENIŠTNÍ KOMUNIKACE
- OBJEKT BUNKOVISŤE
- OMEZENÍ STAVEBNÍ ČINNOSTI NAD KONSTRUKCEMI METRA
- VJEZD NA STAVENIŠTĚ
- STAV. DOPRAVA - PŘÍJEZD
- STAV. DOPRAVA - ODJEZD
- POLOHA JEŘÁBY
- ZÁKAZ MANIPULACE JEŘÁB SE ZÁVĚSENÝM BRÉMENEM
- NAPOJOVACÍ BOD
- ODBĚRNÉ MÍSTO
- PORADOVÉ ČÍSLO
- ČÍSLO ETAPY
- STAV. PŘÍPOJKA - ROZVOD NN
- STAV. PŘÍPOJKA - ROZVOD VN
- STAV. PŘÍPOJKA - VODOVOD
- STAV. PŘÍPOJKA - KANALIZACE

legenda

- KOVOVÝ SLOUPEK
- DOPRAVNÍ ZNAČKA
- STOŽÁR
- SVÍTIDLO NA STOŽÁRU
- ROZDĚLOVACÍ SKŘÍŇ
- HYDRANT PODZEMNÍ
- ŠOUPÁTKO (VODA)
- VPŮST
- ŠOUPÁTKO (PLYN)
- POKLAP BEZ URČENÍ
- ODPADKOVÝ KÓŠ
- STROM
- TRÁVNÍK
- LESNÍ PŮDA KŘOVINATÁ
- NEPLODNÁ PŮDA
- PARK, OKRASNÁ ZAHRADA
- HRANICE PNP
- OBJEKTY NAVRHOVANÉ V RÁMCI SAMOSTATNÉHO ŘÍZENÍ
- SÍTĚ TI NAVRHOVANÉ V RÁMCI SAMOSTATNÉHO ŘÍZENÍ

projekt

Opatov východ

místo stavby

Praha 11, katastrální území Chodov [758123]

stupeň

generální projektant

Studio acht

Studio acht, spol. s r.o., Za Zámečkem 746/3, 158 00 Praha 5 - Jinonice
Ing. Václav Hlaváček

zpracovatel části

Studio acht

Studio acht, spol. s r.o., Za Zámečkem 746/3, 158 00 Praha 5 - Jinonice
Ing. Václav Hlaváček

datum

08/2025

část

Plánovací smlouva

stavební / inženýrský objekt

SO.R

výkres

Koordinační situace Investičního záměru - BDNO

číslo výkresu

příloha č.3a

měřítko

1:500

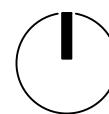
±0,00

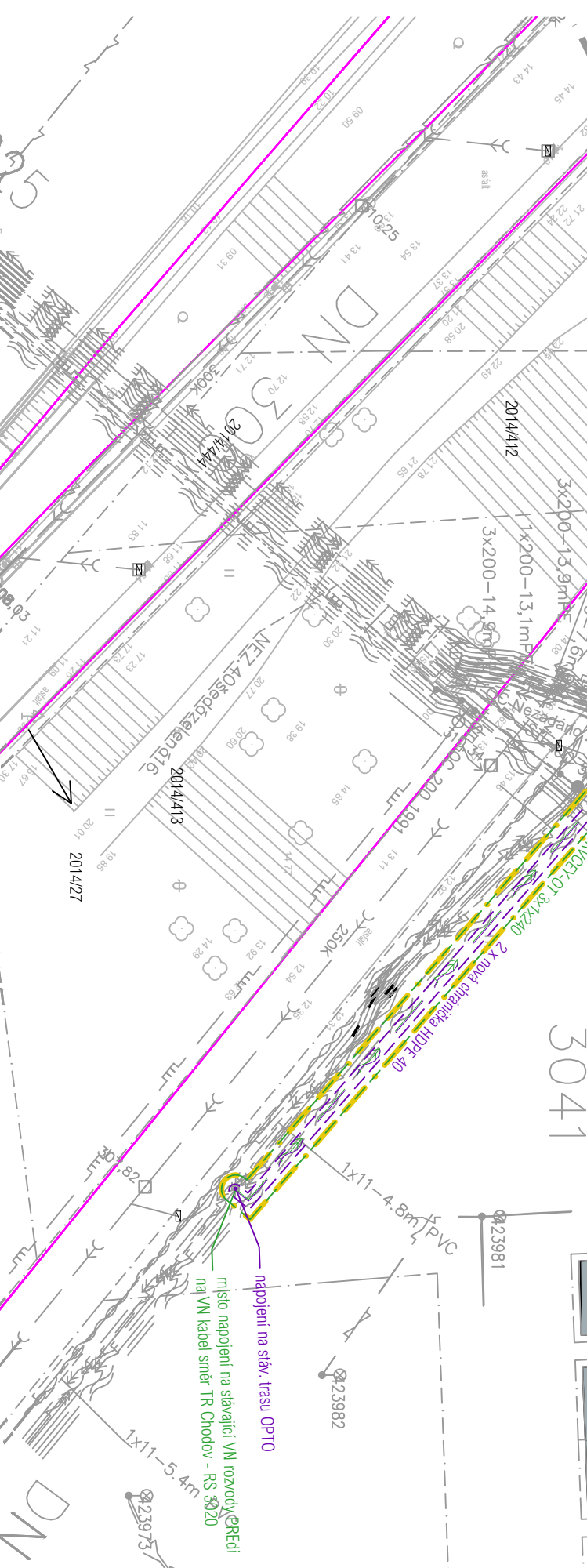
317,6 m.n.m

Studio acht

výkres

příloha č.3a - Koordinační situace Investičního záměru - BDNO

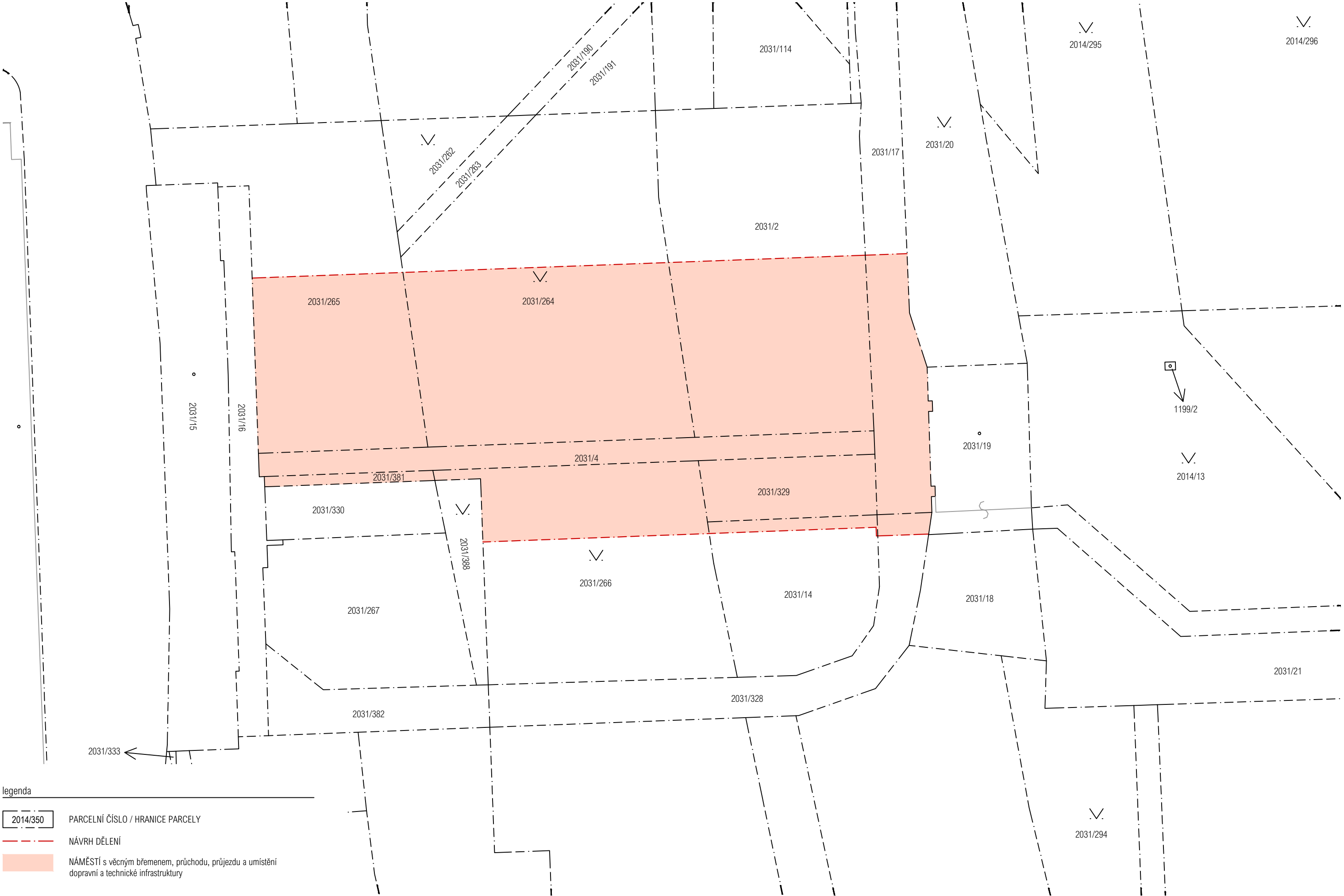




Příloha č. 4 - Seznam pozemků

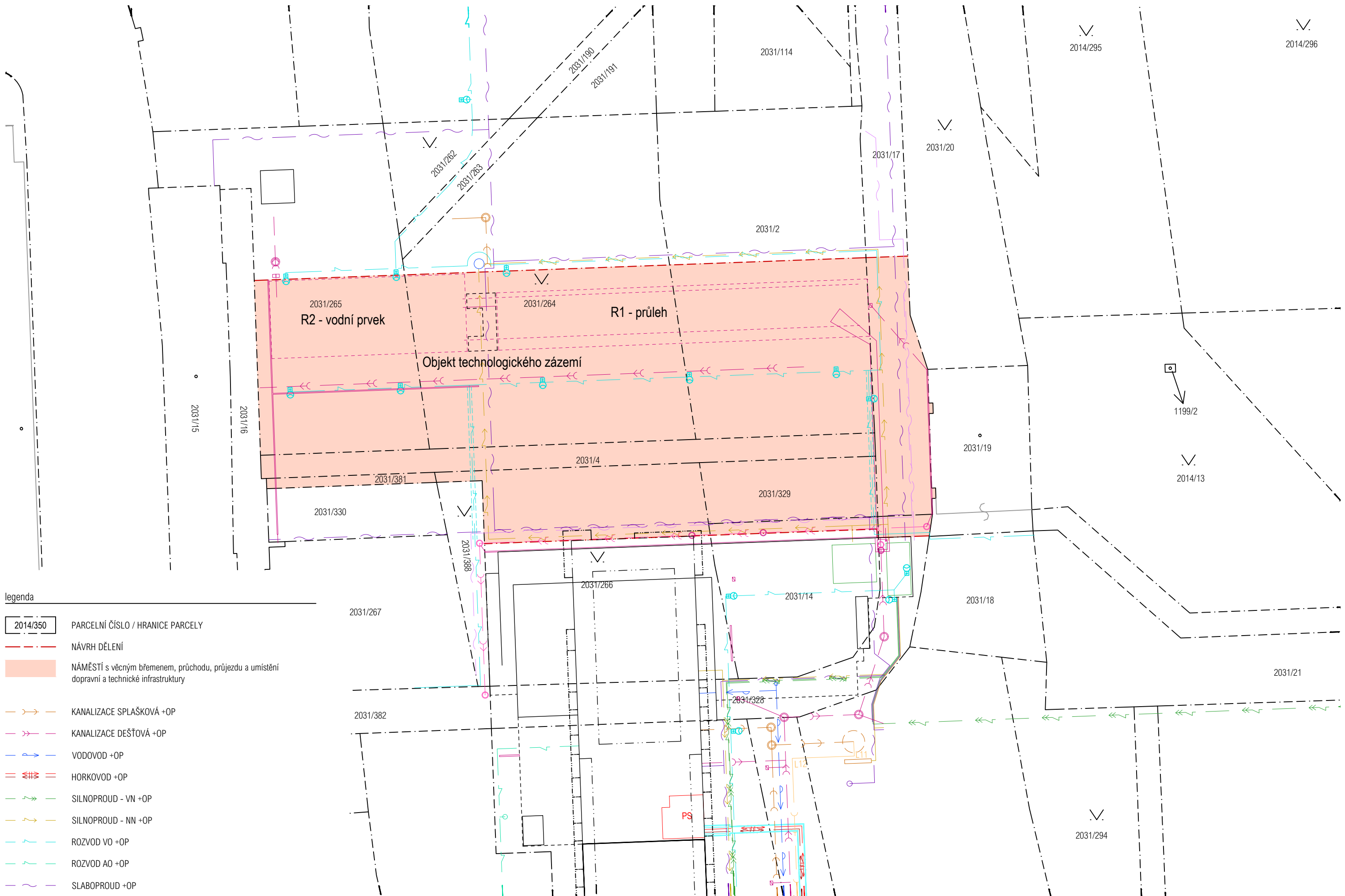
Pozemky ve vlastnictví a pod kontrolou SHELIA

parc.č.	výměra [m ²]
2014/298	111
2014/673	97
2031/201	339
2031/190	83
2031/263	80
2031/265	1 236
2031/2	1 426
2031/4	323
2031/329	236
2031/330	247
2031/17	702
2031/348	721
2985/8	509
2984/5	385
1199/1	1 691
2029/6	803
2031/183	468
2031/184	1 773
2031/189	1 601
2031/191	155
2031/250	294
2031/254	53
2031/255	112
2031/256	99
2031/257	55
2031/258	53
2031/259	247
2031/260	103
2031/261	75
2014/299	553
2985/7	166
2031/252	2 097
2031/253	1 072
2031/262	158
2031/264	1 720
2031/266	1 268
2984/2	174
2031/112	2 030
2031/294	806
2031/293	206
2031/113	3 706
2031/246	123
2014/12	1 934
1199/3	910
2031/331	18
2031/295	45
2014/406	161
2013/245	176
2014/248	84
2014/407	11
CELKEM	31 495



legenda

2014/350	PARCELNÍ ČÍSLO / HRANICE PARCELY
- - -	NÁVRH DĚLENÍ
	NÁMĚSTÍ s věcným břemenem, průchodu, průjezdu a umístění dopravní a technické infrastruktury



legenda

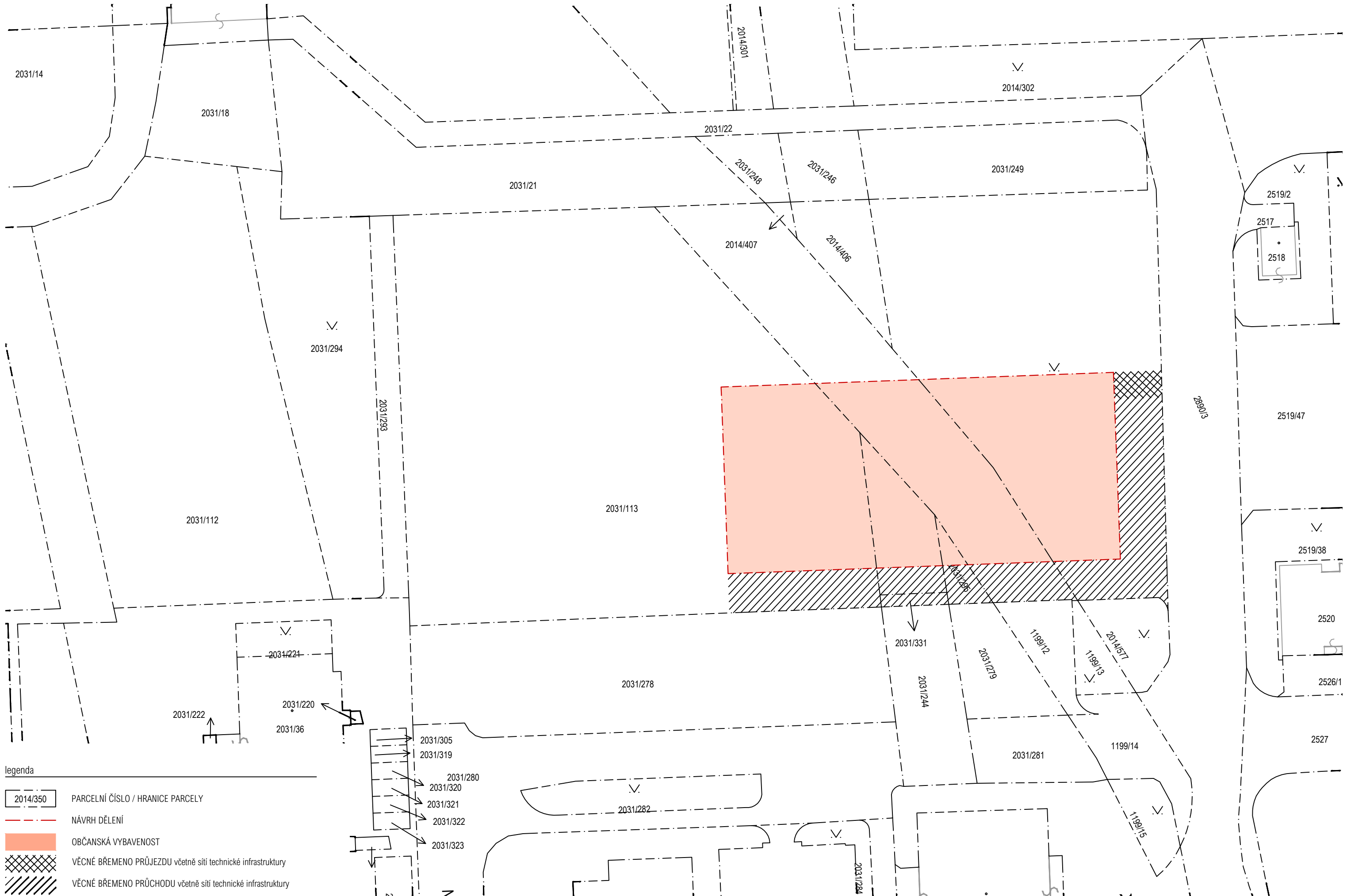
- | | |
|----------|--|
| 2014/350 | PARCELNÍ ČÍSLO / HRANICE PARCELY |
| --- | NÁVRH DĚLENÍ |
| | NÁMĚSTÍ s věcným břemenem, průchodu, průjezdu a umístění dopravní a technické infrastruktury |
| | KANALIZACE SPLAŠKOVÁ +OP |
| | KANALIZACE DEŠŤOVÁ +OP |
| | VODOVOD +OP |
| | HORKOVOD +OP |
| | SILNOPROUD - VN +OP |
| | SILNOPROUD - NN +OP |
| | ROZVOD VO +OP |
| | ROZVOD AO +OP |
| | SLABOPROUD +OP |

Studio acht

výkres

Příloha č.5b - Specifikace Nefinančního plnění – Náměstí (sítě)





legenda

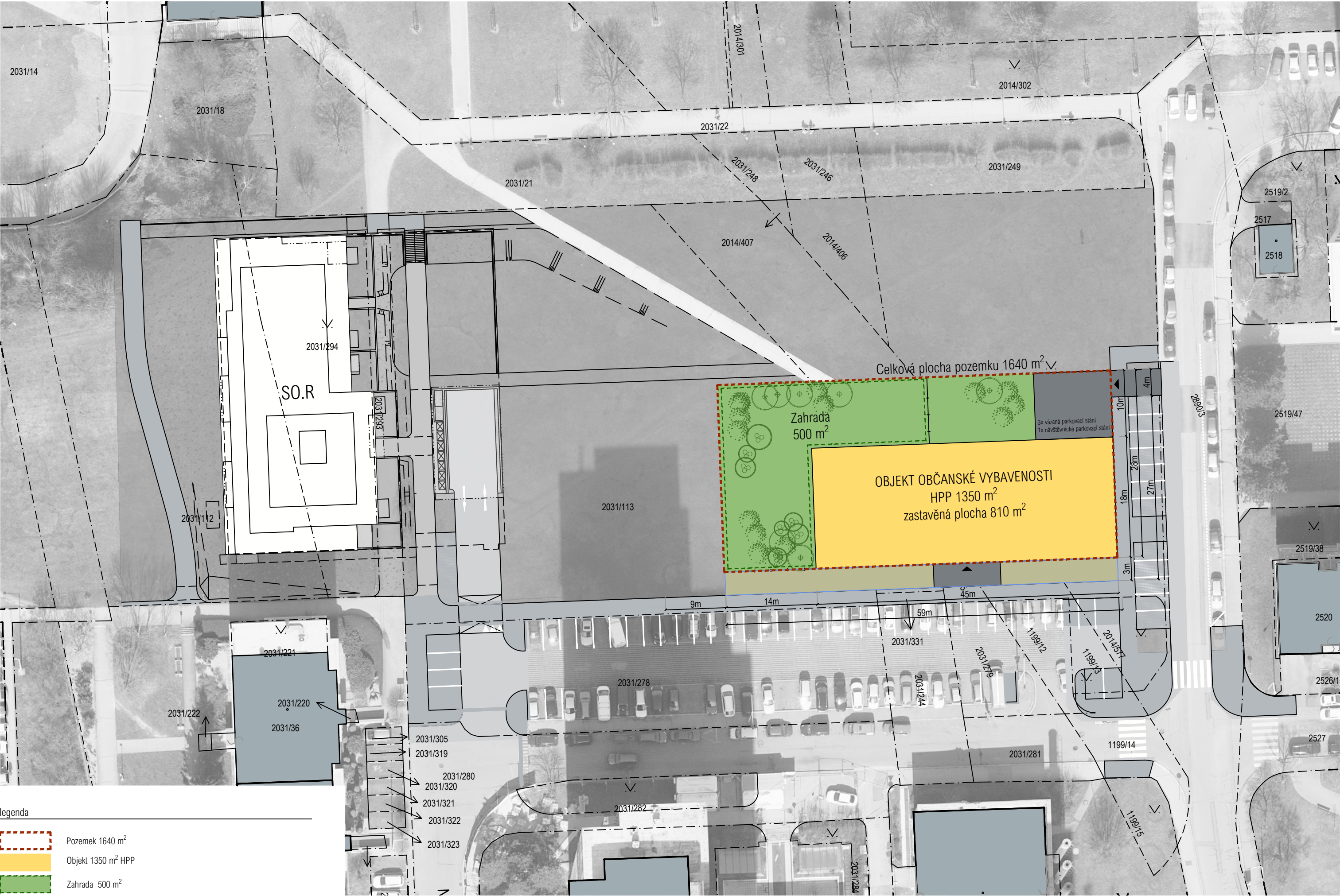
- 2014/350 PARCELNÍ ČÍSLO / HRANICE PARCELY
- NÁVRH DĚLENÍ
- OBČANSKÁ VYBAVENOST
- VĚCNÉ BŘEMENO PRŮJEZDU včetně sítě technické infrastruktury
- VĚCNÉ BŘEMENO PRŮCHODU včetně sítě technické infrastruktury

Studio aicht

výkres

Příloha č.6a - Specifikace Nefinančního plnění – Pozemky pro OV





legenda

- Pozemek 1640 m²
- Objekt 1350 m² HPP
- Zahrada 500 m²

Studio acht

výkres

Příloha č.6b - Specifikace Nefinančního plnění – Pozemky pro OV



Příloha č. 8 - Vzor kupní smlouvy

Kupní smlouva

Tuto kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) následující smluvní strany:

[...]

se sídlem [...], IČO: [...],

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u [...] soudu v [...] pod sp. zn. [...]

zastoupena: [...]

(dále jen „**Prodávající**“)

a

[...]

se sídlem [...], IČO: [...],

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u [...] soudu v [...] pod sp. zn. [...]

zastoupena: [...]

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále společně též „**Smluvní strany**“)

[Vzor kupní smlouvy bude upraven tak, aby odpovídal konkrétnímu Nefinančnímu plnění, které má být touto smlouvou v daném případě převedeno při respektování principů obsažených v tomto vzoru a Plánovací smlouvě.]

I. Preambule

- I.1 Prodávající a Kupující uzavřeli dne [...] Plánovací smlouvu č. [...] (dále jen „**Plánovací smlouva**“), jejímž předmětem je úprava práv a povinností při přípravě a realizaci Investičního záměru Investora (jak je definován Plánovací smlouvou), a dále závazků souvisejících s Plněním Investora (jak je definováno Plánovací smlouvou), které Prodávající poskytne Kupujícímu jako dobrovolné plnění určené k dalšímu rozvoji lokality Investičního záměru Investora.
- I.2 Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá něco jiného, má výraz definovaný v Plánovací smlouvě stejný význam i v této Smlouvě nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.
- I.3 *[Bude použito, je-li předmětem převodu stavba.]* Prodávající se v Plánovací smlouvě zavázal vyprojektovat a zrealizovat v kvalitě, jak je definována Plánovací smlouvou, a v souladu s dalšími požadavky sjednanými v Plánovací smlouvě, na vybraných pozemcích ve vlastnictví

Prodávajícího [...] následující výstavbu [...] (dále společně jen „**Výstavba**“) a tyto pozemky společně s Výstavbou převést na Kupujícího a předat je Kupujícímu k využití pro stanovený účel.

II. Předmět Smlouvy

II.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- pozemek parc. č. [...], který vznikl oddělením z pozemku parc. č. [...], na základě geometrického plánu č. [...], vyhotoveného [...], odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu [...] (dále jen „**GP**“), který tvoří nedílnou součást a přílohu č. 1 této Smlouvy,
- pozemek parc. č. [...], jehož součástí je stavba [...],
- *[Bude použito, je-li předmětem převodu stavba.]* stavba [...] na pozemku parc. č. [...],

vše v katastrálním území Chodov, obec Praha, zapsané na LV č. [...] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále společně jen „**Nemovitosti**“, přičemž tento pojem zahrnuje v kontextu této Smlouvy také Výstavbu).

[Pozemky vzniklé podle geometrického plánu zpracovaného dle Plánovací smlouvy, geometrický plán bude výše specifikován a bude tvořit přílohu této smlouvy.]

- II.2 Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu / HMP do svěřené správy Kupujícího Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství. Smluvní strany shodně prohlašují, že společně s nabytím vlastnického práva k Nemovitostem Kupující nepřejímá žádné dluhy váznoucí na Nemovitostech, a současně tímto vylučují aplikaci § 1888 odst. 2 Občanského zákoníku.
- II.3 Kupující Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství kupuje do vlastnictví Kupujícího / HMP, tj. Kupující nabývá Nemovitosti do vlastnictví HMP, s tím, že se Nemovitosti svěřují do správy Kupujícího od Prodávajícího a zavazuje se je převzít a zaplatit za ně Prodávajícímu Kupní cenu (jak je definována níže) ve výši a způsobem sjednaným v této Smlouvě.
- II.4 Kupující je v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v účinném znění (dále jen „**zákon o hlavním městě Praze**“), a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v účinném znění (dále jen „**Statut hl. m. Prahy**“), oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a nabytí Nemovitosti do vlastnictví Kupujícího / HMP s tím, že se Nemovitosti podle ustanovení § 34 odst. 5 zákona o hlavním městě Praze svěřují Kupujícímu do správy dnem jejich nabytí do vlastnictví HMP. Kupující prohlašuje, že rada HMP vyjádřila souhlas s uzavřením této Smlouvy ve smyslu § 13 odst. 4 Statutu hl. m. Prahy, případně se má v souladu s § 13 odst. 4 Statutu hl. m. Prahy za to, že Rada HMP s uzavřením této Smlouvy souhlasila.
- II.5 Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu veškerou dokumentaci související s Nemovitostmi (včetně Výstavby) podle právních předpisů a Plánovací smlouvy, včetně *[bude doplněno dle Plánovací smlouvy a dle konkrétního plnění]* (dále jen „**Dokumentace**“) a to při podpisu této Smlouvy. Prodávající je dále povinen předat Kupujícímu bez zbytečného odkladu jakékoliv úpravy či změny Dokumentace, které vznikly po podpisu této Smlouvy (například v souvislosti s užíváním Nemovitostí).
- II.6 Prodávající postupuje ke dni podpisu této Smlouvy Kupujícímu oprávnění k výkonu majetkových práv autorských k veškeré Dokumentaci, Výstavbě a Nemovitostem, které

naplňují znaky autorského díla (dále jen „**Autorská díla**“). Není-li z objektivních důvodů nezáviselých na vůli Prodávajícího možné postoupit na Kupujícího právo výkonu majetkových práv autorských dle předchozí věty, uděluje Prodávající Kupujícímu výhradní oprávnění k výkonu práva užít veškerou Dokumentaci, Výstavbu a Nemovitosti (**výhradní licenci**), a to v územně a množstevně neomezeném rozsahu a všemi známými způsoby užití, a to na celou dobu trvání autorských majetkových práv, a to včetně oprávnění Autorská díla měnit k účelu, pro který bylo Autorské dílo vytvořeno. Kupující je oprávněn postoupit zcela nebo zčásti jakékoli oprávnění dle tohoto článku Smlouvy na jakoukoli třetí osobu dle volby Kupujícího a udělovat v tomto rozsahu licence (a podlicence), s čímž Prodávající výslovně souhlasí a potvrzuje, že k tomu udělily souhlas také osoby podílející se na tvorbě Autorských děl. Odměna za poskytnutí oprávnění dle tohoto článku Smlouvy je součástí Kupní ceny.

III. Kupní cena a způsob jejího placení

III.1 Celková kupní cena Nemovitostí činí [...] **Kč** (dále jen „**Kupní cena**“).

[Kupní cena bude doplněna dle Plánovací smlouvy]

III.2 Kupující uhradí Kupní cenu za Nemovitosti bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího č. ú. [...], vedený u [...], a to do třiceti (30) pracovních dnů ode dne, kdy bude Kupujícímu předložen originál nebo ověřená kopie výpisu z listu vlastnictví Nemovitostí dokládající, že:

- a) **HMP / Kupující** je výlučným vlastníkem Nemovitostí,
- b) Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob, zejména, nikoliv však výlučně, právem stavby, s výjimkou zatížení vzniklých z důvodů na straně Kupujícího a s výjimkou Povolného zatížení,
- c) právní vztahy týkající se Nemovitostí nejsou dotčeny změnou (nebude uvedena plomba), s výjimkou změn (a souvisejících plomb) vzniklých z důvodů na straně Kupujícího a s výjimkou změn souvisejících se zřizováním Povolného zatížení, a
- d) ve vztahu k Nemovitostem není zapsána poznámka nebo poznámka spornosti či rozepře podle § 22 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, s výjimkou poznámek vzniklých z důvodů na straně Kupujícího.

IV. Prohlášení Prodávajícího a kvalita Nemovitostí a Výstavby

IV.1 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy a až do okamžiku vkladu vlastnického práva ve prospěch **HMP/Kupujícího** k Nemovitostem do katastru nemovitostí:

- A) Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitostí, jakož i všech jejich součástí a příslušenství, je oprávněn s nimi disponovat;
- B) Nemovitosti jsou prosté jakýchkoliv právních vad, tj. zejména nejsou zatíženy žádnými věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými právy třetích osob, nájemními právy, právem stavby nebo jinými užívacími právy či jinými právy třetích osob, s výjimkou zapsaných ke dni podpisu této Smlouvy na LV č. [...] nebo o nichž vkladové řízení či řízení o zápis probíhá v souladu s ujednáními Plánovací smlouvy a dále [...] (dále jen „**Povolné zatížení**“);
- C) **[Bude použito, je-li předmětem převodu stavba.]** Prodávající na Nemovitostech v souladu

s Plánovací smlouvou vyprojektoval a řádně dokončil Výstavbu, která je jejích součástí, a je možné ji začít užívat v souladu s účelem sjednaným v Plánovací smlouvě a v souladu s právními předpisy;

- D) není si vědom, že by probíhaly jakékoli spory, zejména soudní či rozhodčí, související s Nemovitostmi, správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastru nemovitostí týkající se Nemovitostí s výjimkami uvedenými v této Smlouvě, nebo že by Nemovitosti byly předmětem výkonu soudních či správních rozhodnutí, a práva a povinnosti Prodávajícího k Nemovitostem nejsou zpochybňována třetí osobou;
 - E) veškeré daně, poplatky a další úřední platby v souvislosti s Nemovitostmi byly či budou řádně uhrazeny do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch **HMP / Kupujícího**;
 - F) Prodávající je v dobrém finančním postavení, řádně plní své právní povinnosti a závazky a nehrozí u ní platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení, a není si vědom, že by byl účastníkem jakéhokoli soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností podle této Smlouvy, ani žádné takové řízení nehrozí;
 - G) vůči Prodávajícímu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností dle této Smlouvy, přičemž Prodávající zejména nemá žádné nedoplatky na daních či na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, které by mohly mít vliv na plnění povinností dle této Smlouvy a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Nemovitostmi a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením těchto Nemovitostí;
 - H) plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajících z jakékoliv Smlouvy nebo dohody, v níž je Prodávající stranou, z rozhodnutí soudů, rozhodčích nálezů, či správních rozhodnutí, která se týkají Prodávajícího nebo Nemovitostí.
- IV.2 Všechny informace týkající se Nemovitostí poskytnuté Prodávajícím Kupujícímu jsou pravdivé, přesné, úplné a nejsou zavádějící. Nemovitosti mají vady, pokud kterékoli prohlášení Prodávajícího týkající se Nemovitostí uvedené v této Smlouvě je nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící.
- IV.3 Prodávající po dni podpisu této Smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch **HMP / Kupujícího** Nemovitosti (je-li to dle platných právních předpisů možné) jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení Nemovitostí a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části Nemovitostí, ani neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Kupujícího s ohledem na koupi Nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.

V. Převod vlastnického práva, předání Nemovitostí

- V.1 Smluvní strany berou na vědomí, že podpisem této Smlouvy jsou svými projevy vůle v ní obsaženými vázány. **HMP / Kupující** nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí po pravomocném rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení, a to k okamžiku, kdy bude návrh na vklad katastrálnímu

úřadu doručen.

- V.2 Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu **Prodávající** ve lhůtě deseti (10) pracovních dnů ode dne zveřejnění této Smlouvy v Registru smluv dle čl. IX.9 této Smlouvy *[var s MČ: kdy Kupující doručí Prodávajícímu návrh na vklad opatřený tzv. „doložkou správnosti“ v souladu s § 21 a přílohou č. 11 Statutu hl. m. Prahy. Na základě této „doložky správnosti“ Magistrát hlavního města Prahy v souladu se Statutem hlavního města Prahy ověřuje správnost návrhu a dokumentů k němu přiložených. O udělení „doložky správnosti“ k této smlouvě požádá Kupující příslušný odbor Magistrátu hlavního města Prahy do 10 pracovních dnů ode dne účinnosti této smlouvy]*. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Proávající. Nepodá-li návrh Proávající včas, může jej podat Kupující. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou potřebnou součinnost pro vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- V.3 V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv **HMP / Kupujícího** k Nemovitostem na základě této Smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, Proávající a Kupující se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv k Nemovitostem ve prospěch **HMP / Kupujícího** povolen a byl naplněn účel této Smlouvy.
- V.4 Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva **HMP / Kupujícího** k Nemovitostem podle této Smlouvy nebo pokud bude řízení o povolení vkladu vlastnického práva pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany do devadesáti (90) dnů od právní moci příslušného rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem koupě a kupní cenou, platebními podmínkami, a s odstraněním nedostatků, které vedly k zamítnutí návrhu na vklad či zastavení řízení, kterou bude nahrazena tato Smlouva, případně podat v téže lhůtě nový návrh na vklad, spočívá-li důvod zamítnutí návrhu na vklad pouze v nedostacích původního návrhu na vklad.
- V.5 Smluvní strany se dohodly, že Nemovitosti **(včetně Výstavby)** budou ze strany Proávajícího předány Kupujícímu ve lhůtě (i) sjednané v Plánovací smlouvě, tj. do: [...], nebo (ii) do pěti (5) dnů ode dne vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch **HMP / Kupujícího**, podle toho, který okamžik nastane dříve. O předání bude vyhotoven předávací protokol. Kupující není oprávněn odepřít převzetí Nemovitostí pro ojedinělé drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání Nemovitostí nebo je podstatně neomezují.
- V.6 Na **HMP / Kupujícího** přechází nebezpečí škody na věci bez dalšího současně s (i) převodem vlastnického práva k Nemovitostem na **HMP / Kupujícího** nebo (ii) předáním Nemovitostí Kupujícímu dle čl. V.5 této Smlouvy, a to v ten okamžik, který nastane později.

[Bude použito, je-li předmětem převodu stavba.]

VI. Postoupení práv z odpovědnosti za vady

- VI.1 Proávající prohlašuje, že Výstavba byla realizována zhotovitelem [...] (dále jen „Zhotovitel“), který poskytl Proávajícímu na Výstavbu záruku za jakost, která je blíže popsána ve smlouvě o dílo mezi Proávajícím a Zhotovitelem ze dne [...] (dále jen „Smlouva o dílo“). Jedno kompletní vyhotovení Smlouvy o dílo (vč. všech příloh a dodatků) je Proávající povinen ke dni podpisu této Smlouvy předat Kupujícímu jako součást Dokumentace.
- VI.2 Proávající touto Smlouvou postupuje veškerá práva, současná i budoucí, plynoucí ze

zákoně i smluvní záruční odpovědnosti za vady Výstavby, jež má nebo bude mít vůči Zhotoviteli na základě Smlouvy o dílo, na Kupujícího a zavazuje se poskytnout Kupujícímu veškerou součinnost při uplatňování těchto práv z odpovědnosti za vady Kupujícím u Zhotovitele. Prodávající prohlašuje, že Zhotovitel s postoupením práv ve shora uvedeném rozsahu písemně souhlasil.

VI.3 Postoupení práv podle tohoto článku této Smlouvy z Prodávajícího na Kupujícího je bezúplatné.

VI.4 Prodávající se zavazuje oznámit Zhotoviteli postoupení práv z odpovědnosti za vady na Kupujícího dle této Smlouvy nejpozději do [...] dnů od podpisu této Smlouvy.

VII. Nároky z vad

VII.1 Smluvní strany se dohodly, že budou-li Nemovitosti (včetně Výstavby) vykazovat vady (tj. i v případě, kdy se kterékoli z prohlášení Prodávajícího ukáže jako nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící), je Kupující oprávněn:

- i) požadovat, aby Prodávající v přiměřené lhůtě, nejdéle však do šedesáti (60) pracovních dnů od doručení výzvy Kupujícího k nápravě, zjednal nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranil; lhůta pro odstranění vad se prodlužuje o dobu, po kterou nebylo možné z důvodu nevhodného vegetačního období či nevhodných klimatických podmínek nápravu zjednat; nebo
- ii) nezjednal-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i), zajistit odstranění těchto vad sám nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků dle jejich povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů po Prodávajícím, přičemž výši požadovaných nákladů je Kupující povinen Prodávajícímu současně se žádostí o jejich úhradu doložit; nebo
- iii) nezjednal-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i) a nepostupoval-li Kupující podle bodu ii), odstoupit od této Smlouvy.

VII.2 Pokud Prodávající neodstraní vadu ve lhůtě dle čl. VII.1.i) Smlouvy, je Kupující oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši **1.000 Kč** za každý den prodlení, dokud Kupující nezvolí nárok podle čl. VII.1.ii) či VII.1.iii) této Smlouvy a tuto skutečnost Prodávajícímu písemně neoznámí.

VII.3 V případě, že dojde k postoupení práv z odpovědnosti za vady Výstavby dle čl. VI Smlouvy a Kupující zjistí vadu, která je kryta zárukou poskytnutou Zhotovitelem dle Smlouvy o dílo, zavazuje se Kupující tuto vadu uplatnit prioritně přímo vůči Zhotoviteli. Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícímu veškerou nezbytnou součinnost k tomu, aby mohl Kupující svá práva ze záruky vůči Zhotoviteli řádně a účinně uplatnit.

VIII. Ukončení Smlouvy

VIII.1 Smlouvu lze ukončit (i) písemnou dohodou Smluvních stran, jejíž nedílnou součástí bude vypořádání vzájemných závazků, nebo (ii) odstoupením od této Smlouvy Prodávajícím nebo Kupujícím z důvodů a za podmínek stanovených touto Smlouvou.

VIII.2 Každá Smluvní strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud druhá Smluvní strana poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem. Za podstatné porušení této Smlouvy se považuje také případ, kdy se ukáže, že jakékoliv prohlášení Prodávajícího dle této Smlouvy

bylo nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící v takovém rozsahu, který by znamenal podstatné omezení vlastnického práva Kupujícího nebo možnosti využívat Výstavbu pro stanovený účel.

- VIII.3 Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé Smluvní straně.
- VIII.4 Odstoupením od Smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti obou Smluvních stran z této Smlouvy, tato Smlouva se tím od počátku ruší a Smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemně veškerá již poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení.
- VIII.5 Pokud dojde ke zrušení této Smlouvy z jiného důvodu než písemnou dohodou Smluvních stran, Smluvní strany si navzájem vrátí plnění, která si poskytly.
- VIII.6 Odstoupení od Smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu újmy vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po odstoupení od Smlouvy.

IX. Závěrečná ustanovení

- IX.1 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran, a to formou po sobě číselovaných dodatků. To se týká i změny tohoto ustanovení. Za písemnou formu nebude pro účely tohoto ustanovení považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- IX.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.
- IX.3 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 Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
- IX.4 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že nebyla uzavřena za jakéhokoliv nátlaku či tísně ani pod hrozbou násilí nebo lstí.
- IX.5 Práva a povinnosti z této Smlouvy může každá ze Smluvních stran převést na jinou nebo třetí osobu (postoupení Smlouvy) jen s předchozím písemným souhlasem ostatních Smluvních stran za podmínek ujednaných v Plánovací smlouvě nebo v této Smlouvě. Bez udělení tohoto souhlasu je postoupení práv a povinností dle předchozí věty neplatné.
- IX.6 Tato Smlouva se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy budou příslušné české soudy.
- IX.7 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené **HMP / Kupujícím**, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.
- IX.8 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. Pro odstranění pochybností strany konstatují, že ujednání předchozí věty se nevztahuje na obsah Smlouvy o dílo.

- IX.9 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. Zveřejnění v Registru smluv zajistí Kupující.
- IX.10 Tato Smlouva je sepsána v [...] vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po [...] vyhotoveních, přičemž jedno (1) vyhotovení Smlouvy pro každou Smluvní stranu bude s ověřenými podpisy zástupců Smluvních stran. Jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude podáno spolu s návrhem na vklad tohoto práva do katastru nemovitostí k příslušnému katastrálnímu úřadu.
- IX.11 Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].
- IX.12 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1: Geometrický plán č. [...]

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

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

[...], [...]

[...], [...]

Příloha č. 9 - Vzor ručitelského prohlášení

TOTO RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ (dále jen "Ručitelské prohlášení")

TÍMTO ČINÍ

FINEP HOLDING, SE, společnost založená a existující podle českého práva, se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo osoby 27927822, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka H 7, (dále jen "Ručitel")

VE PROSPĚCH

Městské části Praha 11, IČO: 002 31 126, se sídlem Ocelíkova 672/1, Háje, 149 00 Praha 4 (dále jen "Věřitel"), SHELIA s.r.o.

I. Preambule

- I.1 Dne [bude doplněno datum] uzavřeli SHELIA s.r.o., IČO: 046 29 221, se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 251065 (dále jen "Dlužník") jako Investor a Věřitel plánovací smlouvu č. [doplnit] (dále jen "Plánovací smlouva"), na základě které stanovili podmínky pro vzájemnou spolupráci ohledně realizace Investičního záměru Investora (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě) a stanovili podmínky pro poskytnutí Plnění Investora (jak je tento pojem definován ve Plánovací smlouvě), které Dlužník poskytne Věřiteli jako dobrovolné plnění určené k dalšímu rozvoji lokality v okolí Investičního záměru Investora.
- I.2 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 a/nebo řádně.

II. Ručení

- II.1 V souladu s § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále jen "Občanský zákoník") tímto Ručitel neodvolatelně a bezpodmínečně prohlašuje a zavazuje se, že nejpozději do deseti (10) pracovních dnů od doručení vyplněné žádosti, kterou se rozumí písemná výzva Věřitele 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, uspokojí pohledávky Věřitele odpovídající veškerým dluhům (povinnostem), které mají být splněny Dlužníkem na základě Plánovací smlouvy či jiných Smluvních dokumentů, ať již současným nebo budoucím, peněžitým nebo nepeněžitým, existujícím nebo podmíněným (včetně příslušenství), které představují především:

- i) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli podle Plánovací smlouvy, zejména povinnost poskytnout Plnění Investora za podmínek stanovených v Plánovací smlouvě;
- ii) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli vzniklé na základě změny obsahu závazků z Plánovací smlouvy;
- iii) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli, jejichž obsahem je právo na zaplacení jakékoli smluvní pokuty a/nebo jakékoli jiné částky splatné podle Plánovací smlouvy;
- iv) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli k úhradě nákladů spojených s vymáháním pohledávek, které vznikly nebo vzniknou na základě nebo v souvislosti se Smluvními dokumenty;
- v) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli, jejichž obsahem je právo na zaplacení náhrady škody a/nebo jiné újmy vzniklé Věřitelům v důsledku porušení Smluvních dokumentů;
- vi) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli k vydání bezdůvodného obohacení vzniklého v souvislosti se Smluvními dokumenty;
- vii) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli k zaplacení jakékoli částky v důsledku ukončení, zrušení, zdánlivosti, neplatnosti, neúčinnosti nebo nevymahatelnosti jakéhokoli Smluvního dokumentu nebo jakéhokoli práva Zástavního věřitele podle jakéhokoli Smluvního dokumentu;
- viii) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli související zejména s neplatností, nevymahatelností a/nebo zdánlivostí Smluvních dokumentů, zejména pak nároky na vrácení bezdůvodného obohacení a všech dalších souvisejících plnění;

(vše souhrnně dále jen „**Zajištěné dluhy**“),

jestliže Dlužník nesplní řádně a/nebo včas jakýkoliv Zajištěný dluh vůči Věřiteli (včetně příslušenství), a to až do maximální a nepřekročitelné souhrnné výše **30.000.000,- Kč (slovy: třicet milionů korun českých)**, která se průběžně automaticky snižuje o částku řádně uhrazeného Finančního plnění a částku odpovídající hodnotě řádně předaného Nefinančního plnění (dále jen „**Limit**“) (vše souhrnně dále jen „**Ručení**“). Limit představuje nejvyšší možnou částku, kterou Ručitel na základě tohoto Ručitelského prohlášení Věřiteli uhradí. Věřitel prohlašuje, že Ručení poskytnuté tímto Ručitelským prohlášením přijímá.

- II.2 Ručitel není oprávněn požadovat prokázání skutečnosti, že Dlužník Zajištěné dluhy (nebo kterýkoli z nich) neplní či nesplnil, ani že Věřitel vyzval Dlužníka ke splnění

Zajištěných dluhů (nebo kteréhokoli z nich), a Věřitel není povinen tyto skutečnosti Ručiteli prokazovat.

- II.3 Ručitel přebírá Ručení rovněž za Zajištěné dluhy, jejichž výše není předem známa a může se v průběhu zajištění měnit. Věřitel na písemné požádání Ručitele sdělí písemně Ručiteli nejpozději do dvaceti (20) pracovních dnů výši Zajištěných dluhů.
- II.4 Ručitel je povinen ručení za nepeněžitý dluhy splnit plněním samotného nepeněžitého plnění, anebo není-li to objektivně možné nebo požádá-li o to Věřitel, plněním na peněžitou pohledávku, která Věřiteli přísluší při porušení zajišťovaného nepeněžitýho dluhu, a to včetně náhrady jakékoli újmy, smluvních pokut či jakýchkoli jiných nároků.
- II.5 Ručitel se pro případ jakékoli změny obsahu Zajištěných dluhů vzniklé v důsledku ujednání Věřitele 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 Věřiteli uplatnit.
- II.6 Ručitel bere na vědomí a je srozuměn s tím, že postoupení Plánovací smlouvy 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 a Věřiteli souhlas s jakoukoli případnou budoucí změnou v osobě Dlužníka.
- II.7 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.
- II.8 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 řádně splněny tak, jak požadují veškeré Smluvní dokumenty). Ručení k jakémukoli Zajištěnému dluhu nezaniká zánikem takového dluhu (povinnosti), vyjma zániku dluhu jeho splněním, ani zánikem Dlužníka.

III. Doručení žádosti a platby

- III.1 Žádost musí (i) mít písemnou formu a ve všech podstatných ohledech odpovídat **Příloze 1** (Vzor Žádosti) tohoto Ručitelského prohlášení, (ii) být řádně podepsána osobou oprávněnou zastupovat příslušného Věřitele, a (iii) být doručena Ručiteli na adresu uvedenou v záhlaví tohoto Ručitelského prohlášení nebo na adresu jeho sídla dle příslušného veřejného rejstříku.

- III.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.
- III.3 Věřitel je oprávněn požadovat po Ručiteli plnění podle tohoto Ručitelského prohlášení i opakovaně a předložit Ručiteli libovolný počet Žádostí znějících na jakoukoli částku nebo částky.
- III.4 Jakákoli platba Ručitele podle tohoto Ručitelského prohlášení se považuje za řádně uhrazenou, pokud bude nejpozději v den splatnosti připsána na bankovní účet Věřitele.

IV. Prohlášení a ujištění ručitele

- IV.1 Ručitel činí Věřiteli prohlášení a ujištění uvedená v Článku IV.2 níže a bere na vědomí, že Věřitel přijímají toto Ručitelské prohlášení spoléhající se v plném rozsahu na jejich pravdivost a úplnost.
- IV.2 Ručitel tímto prohlašuje Věřiteli, že:
- i) má plnou způsobilost vystavit toto Ručitelské prohlášení a plnit povinnosti z něj vyplývající, učinil veškeré kroky nezbytné k tomu, aby jej mohl platně a účinně vystavit a plnit své povinnosti z tohoto Ručitelského prohlášení a plnit Zajištěné dluhy a zavazuje se nečinit žádné kroky (jednání), které by mu ve splnění těchto povinností bránily nebo je ztížily;
 - ii) povinnosti Ručitele vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení jsou zákonné, platné, závazné a vymahatelné v souladu s podmínkami tohoto Ručitelského prohlášení;
 - iii) 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;
 - iv) Ručitel v právním vztahu s Věřitelem na základě Ručitelského prohlášení jedná jako podnikatel (právnícká osoba) v rámci své podnikatelské činnosti;
 - v) vydání a plnění tohoto Ručitelského prohlášení Ručitelem bylo řádně a platně schváleno všemi příslušnými orgány Ručitele a toto Ručitelské prohlášení podepsala osoba oprávněná jednat za Ručitele;
 - vi) uzavření a plnění tohoto Ručitelského prohlášení Ručitelem a jakákoli jednání předvídaná v tomto Ručitelském prohlášení nejsou v rozporu s:
 - a. žádným právním předpisem závazným pro Ručitele a/nebo Věřitele;

- b. stanovami, společenskou smlouvou nebo jiným zakladatelským či organizačním dokumentem Ručitele;
 - c. žádným rozsudkem, rozhodčím nálezem, správním rozhodnutím ani jiným správním, soudním či rozhodčím aktem závazným pro Ručitele; ani
 - d. 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;
- vii) podle vědomí Ručitele není vůči Ručiteli uplatňován žádný nárok ani vůči němu není vedeno žádné řízení (podaná žaloba, rozhodčí řízení, audit, soudní řízení, správní řízení nebo trestní řízení), které by mohlo nepříznivě ovlivnit jednání předvídaná v tomto Ručitelském prohlášení a plnění povinností Ručitele z něj vyplývajících, a Ručitel ani neobdržel předvolání k soudu k podání prohlášení o majetku;
- viii) Ručitel se podle svého nejlepšího vědomí nenachází v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v účinném znění, nehrozí prohlášení úpadku Ručitele, proti Ručiteli nebyl podán insolvenční návrh, ani nebylo rozhodnuto o jeho likvidaci;
- ix) Ručitel plní řádně a včas své zákonné a smluvní povinnosti a podle nejlepšího vědomí Ručitele žádná osoba či orgán veřejné moci (státní orgán, územní samosprávný celek a fyzická nebo právnická osoba, byla-li jí svěřena působnost v oblasti veřejné správy) 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 zřídit zákonné zástavní právo nebo soudcovské zástavní právo či zahájit řízení o výkonu povinnosti Ručitele k provedení souvisejících plateb;
- x) proti Ručiteli nebylo zahájeno (ani nehrozí zahájení) trestního řízení (stíhání) podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, v účinném znění, ani na něj, dle vědomí 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 povinnosti z tohoto Ručitelského prohlášení nebo na jeho právní postavení nebo na právní postavení kteréhokoli z Věřitelů vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení. Ručitel není pachatelem, spolupachatelem nebo účastníkem trestného činu ani se jiným způsobem

nepodílel na jakékoli trestné činnosti ve smyslu zákon č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, v účinném znění, 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 okolnosti uvedené v tomto článku Ručitelského prohlášení;

- xi) Ručitel zná obsah povinností Dlužníka podle Smluvních dokumentů a je si vědom povahy a hodnoty plnění, která si Věřitel a Ručitel, respektive Věřitel 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
- xii) považuje vymezení a určení Zajištěných dluhů za dostatečně určité a případné zjištění neurčitosti či částečné neurčitosti dluhu (povinnosti) soudem ze Zajištěných dluhů nezpůsobí neplatnost tohoto Ručitelského prohlášení.

- IV.3 Ručitel zajistí, aby všechna prohlášení a ujištění Ručitele podle článku IV.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 Věřitelem nebo vzniknou v důsledku jednání Věřitele.
- IV.4 V případě, že se některé z prohlášení Ručitele (nebo jeho část) uvedených v článku IV.2 výše ukáže jako zcela nebo zčásti nepravdivé, a/nebo dojde k porušení jakékoli z povinností Ručitele uvedené v tomto Ručitelském prohlášení, zavazuje se Ručitel nahradit kterémukoli z Věřiteli jakoukoli škodu nebo nemajetkovou újmu nebo vydat bezdůvodné obohacení vzniklé v příčinné souvislosti s nepravdivostí jakéhokoli prohlášení a/nebo porušením jakékoli povinnosti uvedené v tomto Ručitelském prohlášení.

V. Další povinnosti ručitele

- V.1 Ručitel je povinen písemně informovat Věřitele o jakékoli změně v prohlášeních a ujištěních Ručitele uvedených v článku IV.2 výše 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 jakékoli jednání upravené Smluvními dokumenty a pro právní a ekonomické postavení Ručitele, a to nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy se o takovéto okolnosti dozvěděl.
- V.2 Ručitel je povinen Věřiteli oznámit řádně a včas všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na jeho schopnost plnit dluhy Ručitele podle Ručitelského prohlášení a tyto

oznamované skutečnosti doložit průkazným způsobem v době deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy se o nich dozvěděl.

VI. Oznamování

- VI.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 na adresu uvedenou v záhlaví tohoto Ručitelského prohlášení nebo na jinou adresu sdělenou Ručitelem nebo Věřiteli písemným Oznámením ostatním doručeným ne později než pět (5) pracovních dnů přede dnem, kdy bylo Oznámení odesláno.
- VI.2 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.
- VI.3 Ručitel neprodleně sdělí Věřiteli 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.

VII. Závěrečná ustanovení

- VII.1 Pokud není v tomto Ručitelském prohlášení definováno jinak nebo pokud z kontextu tohoto Ručitelského prohlášení nevyplývá něco jiného, má výraz definovaný v Plánovací smlouvě stejný význam v tomto Ručitelském prohlášení nebo v jakémkoli Oznámení podaném podle tohoto Ručitelského prohlášení.
- VII.2 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.
- VII.3 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 Věřitele na zaplacení Zajištěných dluhů a Ručitel nebude oprávněn obdržet na uspokojení svých Subrogačních práv žádné plnění, dokud Zajištěné dluhy nebudou zcela splněny.
- VII.4 Toto Ručitelské prohlášení a všechny mimosmluvní závazkové vztahy vzniklé z něho nebo v souvislosti s ním se řídí právem České republiky, zejména Občanským zákoníkem. 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.

- VII.5 Závazkové vztahy založené tímto Ručitelským prohlášením mohou být ukončeny pouze za podmínek stanovených v tomto Ručitelském prohlášení nebo na základě dohody Ručitele a Věřitelů.
- VII.6 Ručitel výslovně souhlasí s tím, aby toto Ručitelské prohlášení bylo uvedeno v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Věřiteli a Ručiteli, číselné označení tohoto Ručitelského prohlášení, datum jeho podpisu a text tohoto Ručitelského prohlášení.
- VII.7 Ručitel i Věřitel prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto Ručitelském prohlášení nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- VII.8 Ručitel i Věřitel prohlašují, že souhlasí s uveřejněním tohoto Ručitelského prohlášení včetně případných dodatků v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění. Toto Ručitelské prohlášení a s ním související právní jednání zveřejní Věřitel č. 1 do 10 dnů ode dne jeho přijetí oběma Věřiteli.

Nedílnou součástí tohoto Ručitelského prohlášení tvoří vzor Žádosti jako jeho **Příloha 1** (Vzor Žádosti).

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

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

Městská část Praha11 (Věřitel) ve smyslu ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném účinném znění tímto potvrzuje, že přijetí tohoto Ručitelského prohlášení bylo schváleno [radou / zastupitelstvem] Městské části Praha 11 na jejím [...] zasedání konaném dne [...], číslo usnesení [...].

PODPISOVÁ STRANA

V [doplňte] dne [...]

FINEP HOLDING, SE jako Ručitel

Podpis: _____

Jméno: [...]

Funkce: [...]

Věřitel tímto toto Ručitelské prohlášení přijímá

Za **Městskou část Praha 11** jako Věřitel

Podpis: _____

Jméno: [...]

Funkce: [...]

PŘÍLOHA 1 RUČITELSKÉHO PROHLÁŠENÍ - VZOR ŽÁDOSTI

ŽÁDOST

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

Od: [doplňte název Věřitele], [doplňte sídlo Věřitele]

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 11**, se sídlem [název ulice a číslo], [město], PSČ [poštovní směrovací číslo], adresa pro doručování: sídlem [název ulice a číslo], [město], PSČ [poštovní směrovací číslo], identifikační číslo osoby [identifikační číslo], 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 [Investor], 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] jako Dlužník nesplnila řádně a včas svůj dluh spočívající v [doplnit specifikaci dluhu] odpovídající finanční částce 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 11**

Podpis: _____

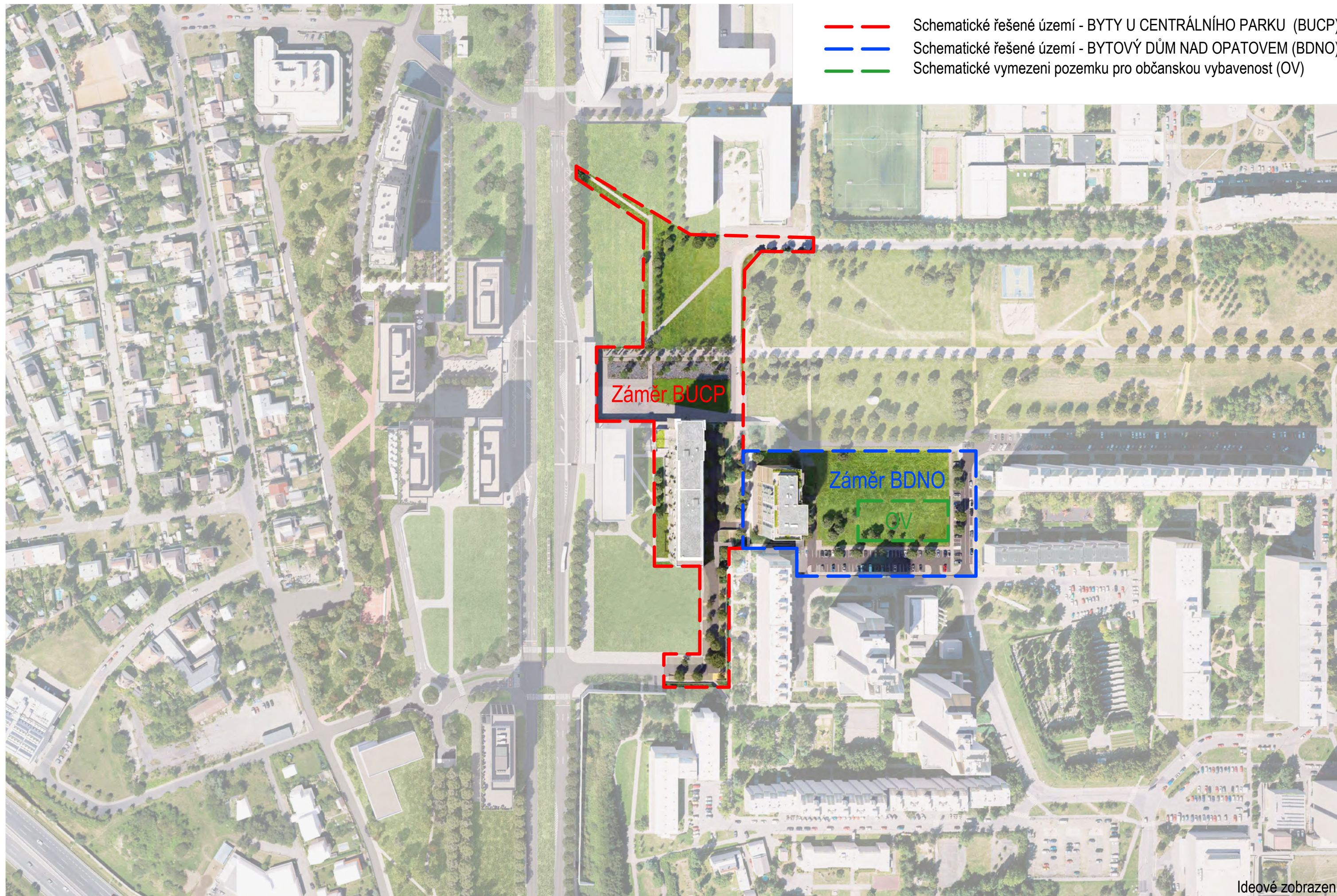
Jméno: [...]

Funkce: [...]

Příloha č. 10 - Vzor souhlasu na situaci pro účely umístění Investičního záměru:

Souhlas v tomto znění bude umístěn na situačním výkresu

„Městská část Praha 11, se sídlem Ocelíkova 672/1, Háje, 149 00 Praha 4, IČO: 002 31 126, která má pozemky ve vlastnictví hlavního města Prahy parc. č. [bude doplněn příslušný výčet Pozemků...], vše v k.ú. Chodov, svěřeny do správy, tímto souhlasí se stavebním záměrem „[...bude doplněn příslušný Investiční záměr....]“ a jeho povolením a realizací na výše uvedených pozemcích, vč. povolení kácení a náhradní výsadby na pozemku č. parc. [...bude doplněn příslušný výčet Pozemků ...].“



- Schematické řešené území - BYTY U CENTRÁLNÍHO PARKU (BUCP)
- Schematické řešené území - BYTOVÝ DŮM NAD OPATOVEM (BDNO)
- Schematické vymezení pozemku pro občanskou vybavenost (OV)

Ideové zobrazení

-  Schematické řešené území - BYTY U CENTRÁLNÍHO PARKU (BUCP)
-  Schematické řešené území - BYTOVÝ DŮM NAD OPATOVEM (BDNO)
-  Schematické vymezení pozemku pro občanskou vybavenost (OV)



ideové zobrazení



Záměr BDNO

Záměr BUCP

Etapa 2

Ideové zobrazení

