Dohoda o kumulativní novaci

Tuto dohodu o kumulativní novaci (dále jen „**Dohoda**“) uzavírají podle § 1902 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, následující smluvní strany:

Hlavní město Praha,

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

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

(dále jen „**HMP**“)

A

Městská část Praha 11

se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4, IČO: 002 31 126,

zastoupeno: Ing. Martinem Sedeke, starostou

(dále jen „**MČ**“)

(HMP a MČ dále společně také jen „**Municipality**“)

A

Roztyly Sequoia, a.s.,

se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00, IČO: 274 52 751,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 10747,

zastoupena: Radimem Passerem, předsedou představenstva

(dále jen „**Investor 1**“)

A

Rezidence ARBORETUM, a.s.,

se sídlem Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4, IČO: 080 56 323,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 24331,

zastoupena: Radimem Passerem, předsedou představenstva

(dále jen „**Investor 2**“)

A

Arboretum B2, s.r.o.,
se sídlem Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4, IČO: 140 47 420,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 359486,
zastoupena: Radimem Passerem, jednatelem a Ing. Ondřejem Plockem, jednatelem
(dále jen „**Investor 3**“)

A

Arboretum B3, a.s.,
se sídlem Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4, IČO: 140 48 060,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 26875,
zastoupena: Radimem Passerem, předsedou představenstva
(dále jen „**Investor 4**“)

A

PASSERINVEST GROUP, a.s.
se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00, IČO: 261 18 963,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 6173,
zastoupena: Radimem Passerem, předsedou představenstva
(dále jen „**Investor 5**“)
(Investor 1, Investor 2, Investor 3, Investor 4 a/nebo Investor 5 společně a nerozdílně dále jen „**Investor**“)

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

Preambule Dohody

A. HMP a Investor uzavřeli dne 1. 11. 2022 smlouvu o spolupráci, která nabyla účinnosti dne 23. 11. 2022 („**Smlouva o spolupráci**“). Smlouvou o spolupráci se HMP a Investor dohodli na právech a povinnostech mezi HMP a Investorem při přípravě a realizaci Investičního záměru, jak je definován ve Smlouvě o spolupráci

B. Dle článku XI.5 Smlouvy o spolupráci platí, že pokud projeví MČ vůli stát se smluvní stranou Smlouvy o spolupráci, jsou HMP a Investor zavázáni bez zbytečného odkladu, nejpozději však do tří (3) měsíců učinit veškerá právní jednání, která jsou nezbytná pro to, aby se MČ řádně stala smluvní stranou Smlouvy o spolupráci.

C. MČ projevila vůli stát se smluvní stranou Smlouvy o spolupráci a dne 8. 6. 2023 přijalo zastupitelstvo MČ usnesení č. 0013/5/Z/2023, ve kterém schválilo přistoupení MČ ke Smlouvě o spolupráci.

D. Na základě výše uvedeného tak Smluvní strany uzavírají tuto Dohodu, aby se smluvní stranou Smlouvy o spolupráci stala také MČ. S ohledem na skutečnost, že se nejedná o zrušení původního závazku dle Smlouvy o spolupráci, ale o změnu Smlouvy o spolupráci spočívající v připojení se MČ mezi smluvní strany, jak bylo předpokládáno v článku XI.5 Smlouvy o spolupráci, rozhodly se Smluvní strany učinit tak uzavřením dohody o kumulativní novaci Smlouvy o spolupráci.

E. Níže v této Dohodě je uvedeno znění Smlouvy o spolupráci, které bylo s ohledem na připojení se MČ mezi smluvní strany příslušně upraveno, a ode dne účinnosti této Dohody budou mezi Smluvními stranami platit práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o spolupráci ve znění Dohody v rozsahu, jak je uvedeno níže (dále jako „**Smlouva**“):

* * * \

D. Smluvní strany budou na základě Smlouvy činit nezbytné kroky k tomu, aby veškeré investice vynaložené na základě Smlouvy byly efektivní, aby byl zajištěn rozvoj dotčené lokality a její veřejné infrastruktury a aby nedocházelo ke škodám Smluvních stran.

E. Smlouva byla uzavřena podle pravidel uvedených v metodice přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022 s názvem „Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území".

F. Účelem Smlouvy je stanovení podmínek spolupráce Smluvních stran a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu plnění Investora za účelem rozvoje území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem a uspokojení potřeb vyvolaných Investičním záměrem. Záměrem Smluvních stran je též zajištění přímé vazby a návratnosti plnění Investora do území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem.

G. Smluvní strany prohlašují, že plnění Investora dle této Smlouvy je dobrovolným plněním Investora na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v území dotčeném Změnou ÚP a Investičním záměrem.

H. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ i HMP uzavírají Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupují jako vykonavatelé státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nemůžou a nebudou zasahovat do rozhodování úřadu MČ ani Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že MČ i HMP budou jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.

I. S respektem vůči shora uvedenému uzavírají Municipality na straně jedné a Investor na straně druhé 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:

Bankovním účtem MČ se rozumí bankovní účet č. ú. 19-2000807399/0800 vedený u České spořitelny, a.s.

Dohodou se rozumí soukromoprávní dohoda o kumulativní novaci uzavřená ke Smlouvě o spolupráci mezi Smluvními stranami.

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

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

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

HPP se rozumí hrubá podlažní plocha dle ÚP.[1]

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

Investorem se rozumí společně a nerozdílně Investor 1, Investor 2, Investor 3, Investor 4 a/nebo Investor 5, kterým plynou práva a povinnosti z této Smlouvy, a (podle okolností) každý z nich, přičemž pokud tato Smlouva stanoví práva a povinnosti ve vztahu ke konkrétním movitým či nemovitým věcem, rozumí se Investorem ten Investor, který je v rozhodném období vlastníkem příslušných movitých či nemovitých věcí; tím však není dotčena společná a nerozdílná odpovědnost Investora 1, Investora 2, Investora 3, Investora 4 a Investora 5 za plnění všech jejich povinností podle této Smlouvy.

Komisí Rady se rozumí Komise Rady hl. m. Prahy pro Fond spoluúčasti investorů na rozvoji území zřízená usnesením č. 36 Rady HMP ze dne 17. 1. 2022.

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

MČ se rozumí městská část HMP, která je smluvní stranou této Smlouvy, na jejímž území je realizován Investiční záměr a které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy, tj. Městská část Praha 11.

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

Municipalitami se rozumí společně HMP a MČ.

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

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

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

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.

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

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

Předpokládanou odchylkou se rozumí změna skutečné výměry pozemků převedených Investorem HMP jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané v této Smlouvě. Míra Předpokládané odchylky se vždy posuzuje ve vztahu k celkům pozemků, které mají být převedeny podle této Smlouvy, pro něž je v této Smlouvě uvedená předpokládaná výměra. **Kladná Předpokládaná odchylka**, tedy zvýšení skutečné výměry pozemků převedených Investorem HMP jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané v této Smlouvě, činí 10 % předpokládané výměry, není-li ve vztahu ke konkrétním celkům pozemků uvedeno ve Smlouvě jinak. **Záporná Předpokládaná odchylka**, tedy snížení skutečné výměry pozemků převedených Investorem HMP jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané v této Smlouvě, činí 2 % předpokládané výměry Pozemků pro park a 5 % předpokládané výměry ostatních pozemků, které mají být převedeny Investorem HMP jako Nefinanční plnění, není-li ve vztahu ke konkrétním celkům pozemků uvedeno ve Smlouvě jinak.

Smlouvou se rozumí soukromoprávní smlouva o spolupráci uzavřená mezi Municipalitami na straně jedné a Investorem na straně druhé podle § 1746 odst. 2 Občanského zákoníku, tj. Smlouva o spolupráci ve znění Dohody.

Smlouvou o spolupráci se rozumí soukromoprávní smlouva o spolupráci uzavřená mezi HMP na straně jedné a Investorem na straně druhé podle § 1746 odst. 2 Občanského zákoníku dne 1. 11. 2022, která nabyla účinnosti dne 23. 11. 2022.

Smluvními dokumenty se rozumí společně tato Smlouva, Smlouva o spolupráci, ostatní smlouvy a dokumenty uzavřené na základě této Smlouvy nebo Smlouvy o spolupráci nebo v souvislosti s nimi.

Smluvními stranami se rozumí společně MČ, HMP a Investor.

Standardy tvorby veřejného prostranství se rozumí standardy a manuály HMP a/nebo Institutu plánování a rozvoje pro tvorbu veřejných prostranství platné a účinné ke dni účinnosti této Smlouvy, především (i) Manuál tvorby veřejného prostranství hlavního města Prahy, 06/2014, zpracovaný Institutem plánování a rozvoje, (ii) Městský standard plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu, 10/2021, zpracovaný Institutem plánování a rozvoje, (iii) Standard hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy, (iv) Strategie adaptace hlavního města Prahy na klimatickou změnu - 2020, zpracovaná Magistrátem hlavního města Prahy, případně také takové standardy a manuály, na kterých se Smluvní strany dohodnou.

Stavebním zákonem se rozumí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (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, a jeho pozdějších změn.

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

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

Zaručenou kvalitou se rozumí základní požadovaná jakost Nefinančního plnění, jak je podrobněji definována v čl. IV.16 Smlouvy.

Změnou ÚP se rozumí změna ÚP – číslo Z 2797 – „Polyfunkční objekt, park pro volný čas, úprava plochy VPS“, jejíž podstatou je přestavba areálu bývalého Interlovu u stanice metra Roztyly, Praha 11, na polyfunkční objekt/y a jiné objekty s parkem a řešením veřejného prostoru při nástupu do Kunratického lesa, a na jejímž provedení má Investor zájem.

I.2 **Územní rozhodnutí.** V případě, kdy tato smlouva odkazuje na „územní rozhodnutí“, zahrnuje tento pojem také instituty a správní akty se stejným účinkem, zejména veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby, územní souhlas nebo společné povolení ve smyslu Stavebního zákona.

I.3 **Stavební povolení.** V případě, kdy tato smlouva odkazuje na „stavební povolení“, zahrnuje tento pojem také instituty a správní akty se stejným účinkem, zejména veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby a souhlas s ohlášením stavby ve smyslu Stavebního zákona nebo povolení záměru ve smyslu Nového stavebního zákona.

I.4 **Odkazy na zákony a jiné odkazy**. Všechny odkazy v této Smlouvě na zákony budou vykládány jako odkazy na zákony v platném a účinném znění a všechny odkazy v této Smlouvě na části, články, odstavce a přílohy budou vykládány jako odkazy na části, články, odstavce a přílohy této Smlouvy.

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

II. Předmět Smlouvy

II.1 Investor se zavazuje při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích dodržet sjednané Základní parametry a poskytnout MČ a HMP Plnění Investora, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.

II.2 MČ a HMP se zavazují respektovat sjednané Základní parametry Investičního záměru a poskytnout Investorovi součinnost při realizaci Investičního záměru, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.

II.3 MČ a HMP se zavazují ve Smlouvou stanovených případech převzít Plnění Investora způsobem a za podmínek uvedených v této Smlouvě.

II.4 MČ a HMP se zavazují využít převzaté Plnění Investora v souladu s touto Smlouvou a výhradně pro účely ujednané v této Smlouvě. V případě Nefinančního plnění převzatého do vlastnictví HMP a případně do správy MČ zajistí HMP a MČ pro sjednané účely jeho provoz, správu a údržbu. Není-li pro použití konkrétního Plnění Investora či jeho části ujednán specifický účel, bude MČ i HMP Plnění Investora převzaté do vlastnictví HMP a případně do správy MČ používat, provozovat, spravovat, udržovat a nakládat s ním ve prospěch občanů a lokality způsobem obvyklým a stanoveným právními předpisy.

III. Základní parametry

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

i) Maximální kapacita HPP Investičního záměru 91.332 m^2;
ii) Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků obsažené v hlavním výkresu regulace, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

III.2 Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků obsažené v hlavním výkresu regulace, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy, jsou závazné. Veškeré výkresy, které tvoří přílohu této Smlouvy, a jejich legendu je nutno interpretovat v souladu s právními předpisy (zejména PSP), obvyklým významem pojmů a s ohledem na účel a smysl této Smlouvy.

IV. Předmět a způsob Plnění Investora

IV.1 Investor se v souladu s touto Smlouvou zavazuje poskytnout Plnění Investora. Rozsah Plnění Investora byl stanoven a vypočten dle Metodiky. Vyčíslení celkové výše Plnění Investora dle Metodiky a podrobné vyčíslení referenční hodnoty Nefinančního plnění dle Metodiky je přílohou č. 3 této Smlouvy.

IV.2 Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané kapacity HPP z důvodů nezávislých na vůli Investora, zejména v případě rozhodnutí orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu, bude výše Plnění Investora upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu plnění.

IV.3 Nárok na poskytnutí Plnění Investora a jeho jednotlivých částí vzniká k okamžiku nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP. Tím nejsou dotčeny termíny splatnosti uvedené dále pro jednotlivé dílčí částí Plnění Investora, které však nemohou v žádném případě nastat dříve než 90 dnů od nabytí účinnosti Změny ÚP.

IV.4 Ustanovení tohoto článku IV. 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.

IV.5 Poté, co vznikne nárok na Plnění Investora dle odst. IV.3, se Investor zavazuje poskytnout Plnění Investora prostřednictvím Finančního plnění a Nefinančního plnění, a to vše k účelům, ve formě, způsobem a v termínech splatnosti sjednaných dále v této Smlouvě.

IV.6 Za účelem realizace veřejného občanského vybavení a dopravní infrastruktury v lokalitě Roztyl, jmenovitě za účelem vybudovaní výstupu ze stanice metra Roztyly a/nebo za účelem investičního rozvoje školství a/nebo za účelem naplnění sociálních bytových potřeb, a to např. formou nabytí vlastnického práva k bytovým jednotkám či formou podporovaného nájemného,

Investor poskytne MČ a HMP Finanční plnění v celkové výši 45.800.500,- Kč a tyto prostředky převede na Bankovní účet MČ a do Fondu HMP následovně:

i) do Fondu HMP 9.160.100,- Kč nejpozději do devadesáti (90) dnů ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP;
ii) do Fondu HMP 9.160.100,- Kč nejpozději do dne 30. 4. 2023;
iii) na Bankovní účet MČ 13.740.150 Kč a do Fondu HMP 13.740.150 Kč, upravených o inflaci dle čl. IV.14 Smlouvy, nejpozději do devadesáti (90) dnů od okamžiku, kdy souhrn HPP všech povolených budoucích staveb na Pozemcích, pro něž bylo vydáno pravomocné stavební povolení, dosáhl alespoň 50 % Maximální kapacity HPP, nejpozději však do dne 31. 5. 2037.

IV.7 Za účelem rozvoje a realizace veřejného občanského vybavení a veřejného prostranství, konkrétně realizace pobytového a rekreačního parku v lokalitě Investičního záměru, **Investor vyprojektuje a zrealizuje veřejně přístupný rekreační a pobytový park** v Zaručené kvalitě zahrnující stavby a terénní úpravy uvedené a blíže popsané v příloze č. 4 Smlouvy (dále jen **„Park")**, přičemž:

i) Park bude umístěn na pozemcích v lokalitě Investičního záměru o výměře 29.255 m^2, jejichž poloha je stanovena ve výkresu kontribuce – schématická situace, který je přílohou č. 4 Smlouvy a jejichž přesná poloha a výměra budou určeny na základě geometrického plánu, který předloží Investor HMP ve lhůtě do 3 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí pro poslední ze staveb nebo terénních úprav, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Parku kolaudaci vyžadovat, nebo do 3 měsíců od dokončení Parku, nebudou-li stavby a terénní úpravy v rámci Parku kolaudaci vyžadovat (dále jen „**Pozemky pro park**"). Pokud Investor nepředloží geometrický plán ve lhůtě dle předchozí věty, HMP je oprávněno zajistit vypracování geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady;

ii) Investor se zavazuje podobu Parku úzce konzultovat s HMP a vyhovět jeho důvodným požadavkům v míře, kterou po něm lze rozumně a spravedlivě požadovat. Investor se zároveň zavazuje provádět své práce tak, aby vznikl kvalitní a funkční veřejný parkový prostor v lokalitě Investičního záměru;

iii) Investor dokončí Park a zajistí jeho kolaudaci, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Parku kolaudaci vyžadovat, a zajistí jeho zpřístupnění a umožní užívání veřejností v plném rozsahu nejpozději do 3 let od nabytí účinnosti pravomocného stavebního povolení Investičního záměru, kterým souhrn HPP všech povolených budoucích staveb na Pozemcích, pro něž bylo vydáno pravomocné stavební povolení, dosáhl alespoň 50 % Maximální kapacity HPP bloku B202 vymezeném v hlavním výkresu regulace, který je přílohou č. 2 Smlouvy, nejpozději však do dne 31. 8. 2042;

iv) Investor vyzve HMP k převzetí Parku a Pozemků pro park a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k Parku a Pozemkům pro park a předá Park a Pozemky pro park HMP do 3 měsíců od dvacátého (20.) výročí vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí pro poslední z takových staveb nebo terénních úprav, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Parku kolaudaci vyžadovat, nebo do 3 měsíců od dvacátého (20.) výročí ukončení realizace Parku, nebudou-li stavby a terénní úpravy v rámci Parku kolaudaci vyžadovat, nejpozději však do dne 31. 8. 2042. Nevyzve-li Investor HMP včas, může výzvu k předání a k uzavření smlouvy učinit i HMP, a to kdykoli po marném uplynutí lhůty pro učinění výzvy Investorem;

v) Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu dle vzoru v příloze č. 5 Smlouvy, na základě které Investor převede vlastnické právo k Parku a Pozemkům pro park na HMP a předá Park i Pozemky pro park HMP, a to nejpozději do 3 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy;

Investor následně převede vlastnické právo k Parku a Pozemkům pro park ve lhůtách uvedených v kupní smlouvě, nejpozději do 60 dnů od uzavření kupní smlouvy;

vi) HMP uhradí Investorovi cenu Parku ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů; v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy o spolupráci stanovený dle Metodiky, tj. 6.500.000,- Kč, navýšený o inflaci postupem dle čl. IV.14 Smlouvy, nepřesáhne cena Parku částku 195.000,- Kč, navýšenou o inflaci postupem dle čl. IV.14 Smlouvy. HMP uhradí při převodu Investorovi dále cenu Pozemků pro park, na kterých je Park umístěn, a to ve výši 438.825,- Kč, navýšenou o inflaci postupem dle čl. IV.14 Smlouvy;

vii) V rámci realizace Parku na Pozemcích pro park se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve výše uvedených lhůtách splatnosti vztahujících se k Parku a Pozemkům pro park také zajistit:

a. vypracování příslušné dokumentace staveb a terénních úprav v souladu s právními předpisy,

b. realizaci Parku v souladu se Standardy tvorby veřejného prostranství;

c. geodetické zaměření Parku a Pozemků pro park, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem Parku a Pozemků pro park do katastru nemovitostí,

d. obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Parku a Pozemků pro park v souladu s právními předpisy,

e. faktické předání Parku a Pozemků pro park, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohli HMP, MČ a veřejnost začít Park a Pozemky pro park řádně užívat,

f. předání dokumentace skutečného provedení Parku, zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci Parku, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání Parku a Pozemků pro park,

g. postoupení práv ze záruk za jakost týkajících se Parku a Pozemků pro park poskytnutých zhotovitelem na HMP,

přičemž povinnosti uvedené pod písmeny (a), (b), (d) a (f) je Investor povinen splnit ve lhůtě pro dokončení Parku.

viii) Investor poskytne HMP prodlouženou záruku na zhotovený Park v délce 3 let. Záruka se nevztahuje na opotřebení běžným provozem. Záruční doba začne plynout od okamžiku kolaudace stavby nebo její části, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Parku kolaudaci vyžadovat, nebo od převodu vlastnického práva na HMP (respektive od okamžiku, kdy HMP bylo podle této Smlouvy povinno si Park převzít), a to podle toho, který z těchto okamžiků nastane později.

ix) HMP se zavazuje nezměnit způsob ani účel využití Parku a Pozemků pro park nejméně do dvacátého (20.) výročí jejich převzetí od Investora.

IV.8 Za účelem rozvoje veřejného občanského vybavení a veřejného prostranství, konkrétně provozováním a údržbou Parku v lokalitě Investičního záměru, Investor **zajistí provoz a údržbu veřejného prostranství:**

i) Investor se zavazuje až do jeho převzetí ze strany HMP provozovat a udržovat Park, který

realizoval na své náklady dle čl. IV.7 této Smlouvy (dále jen „**Provoz a údržba parku**“) a to tak, aby jej mohla veřejnost po celou dobu od dokončení Parku až do okamžiku převodu Parku a Pozemků pro park na HMP v plném rozsahu užívat, s výjimkou dočasných omezení nezbytně nutných pro řádnou údržbu a provoz Parku;

ii) podmínky Provozu a údržby Parku jsou blíže popsány v příloze č. 4 Smlouvy;

iii) poskytování jakékoliv náhrady či plnění za (i) užívání Parku veřejností, a (ii) Provoz a údržbu Parku je ze strany HMP a MČ vyloučeno a Investorovi v souvislosti s tím nevznikají žádné nároky.

IV.9 Za účelem rozvoje a realizace veřejného občanského vybavení a veřejného prostranství, konkrétně realizace odtrubnění – vyvedení dešťové vodoteče na povrch, a retenční nádrže v lokalitě Investičního záměru, **Investor vyprojektuje a zrealizuje modrozelenou infrastrukturu spočívající v odtrubnění (vyvedení dešťové vodoteče na povrch) a vybudování retenční nádrže** v Zaručené kvalitě zahrnující stavby a terénní úpravy uvedené v příloze č. 4 Smlouvy (dále jen „**MZI1**“), přičemž:

i) MZI1 bude umístěna na Pozemcích pro park (tj. MZI1 se rozumí ta část modrozelené infrastruktury tvořící součást Nefinančního plnění, která se nachází na Pozemcích pro park) v lokalitě Investičního záměru, jejichž poloha je stanovena ve výkresu kontribuce – schématická situace, který je přílohou č. 4 Smlouvy a jejichž přesná poloha bude určena na základě geometrického plánu, který předloží Investor HMP ve lhůtě do 3 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí pro poslední ze staveb nebo terénních úprav, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci MZI1 kolaudaci vyžadovat, nebo do 3 měsíců od ukončení realizace MZI1, nebudou-li stavby a terénní úpravy v rámci MZI1 kolaudaci vyžadovat. Pokud Investor nepředloží geometrický plán ve lhůtě dle předchozí věty, je HMP oprávněno zajistit vypracování geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady;

ii) Investor se zavazuje podobu MZI1 úzce konzultovat s HMP a vyhovět jeho důvodným požadavkům v míře, kterou po něm lze rozumně a spravedlivě požadovat;

iii) Investor dokončí MZI1 a zajistí její kolaudaci, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci MZI1 kolaudaci vyžadovat, nejpozději do 3 let od nabytí účinnosti pravomocného stavebního povolení Investičního záměru, kterým souhrn HPP všech povolených budoucích staveb na Pozemcích, pro něž bylo vydáno pravomocné stavební povolení, dosáhl alespoň 50 % Maximální kapacity HPP bloku B202 vymezeném v hlavním výkresu regulace, který je přílohou č. 2 Smlouvy, nejpozději však do dne 31. 8. 2042;

iv) Investor vyzve HMP k převzetí MZI1 a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k takovým objektům MZI1, které představují samostatnou věc ve smyslu Občanského zákoníku, a předá takové objekty MZI1 HMP do 3 měsíců od dvacátého (20.) výročí vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí pro poslední z takových staveb nebo terénních úprav, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci MZI1 kolaudaci vyžadovat, nebo do 3 měsíců od dvacátého (20.) výročí ukončení realizace MZI1, nebudou-li stavby a terénní úpravy v rámci MZI1 kolaudaci vyžadovat, nejpozději však do dne 31. 8. 2042. Nevyzve-li Investor HMP včas, může výzvu k předání a k uzavření smlouvy učinit i HMP, a to kdykoli po marném uplynutí lhůty pro učinění výzvy Investorem;

v) Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu dle vzoru v příloze č. 5 Smlouvy, na základě které Investor převede vlastnické právo k MZI1 na HMP a předá MZI1 HMP, a to nejpozději do 3 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy; Investor následně převede vlastnické právo

k MZI1 ve lhůtách uvedených v kupní smlouvě, nejpozději do 60 dnů od uzavření kupní smlouvy;

vi) HMP uhradí Investorovi cenu MZI1 ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů; v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy o spolupráci stanovený dle Metodiky, tj. 9.000.000,- Kč, navýšený o inflaci postupem dle čl. IV.14 Smlouvy, nepřesáhne cena MZI1 částku 270.000,- Kč, navýšenou o inflaci postupem dle čl. IV.14 Smlouvy;

vii) V rámci realizace MZI1 na Pozemcích pro park se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve výše uvedených lhůtách splatnosti vztahujících se k MZI1 také zajistit:

a. vypracování příslušné dokumentace stavby a terénních úprav v souladu s právními předpisy,

b. realizaci MZI1 v souladu se Standardy tvorby veřejného prostranství;

c. geodetické zaměření MZI1, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem MZI1 do katastru nemovitostí,

d. obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání MZI1 v souladu s právními předpisy,

e. faktické předání MZI1, a to včetně všech součástí,

f. předání dokumentace skutečného provedení MZI1, zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci MZI1, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání MZI1,

g. postoupení práv ze záruk za jakost týkajících se MZI1 poskytnutých zhotovitelem na HMP;

h. kontinuální provoz a řádnou údržbu MZI1 až do jejího převzetí ze strany HMP;

přičemž povinnosti uvedené pod písmeny (a), (b), (d) a (f) je Investor povinen splnit ve lhůtě pro dokončení MZI1.

viii) Investor poskytne HMP prodlouženou záruku na zhotovenou MZI1 v délce 6 let. Záruka se nevztahuje na opotřebení běžným provozem. Záruční doba začne plynout od okamžiku kolaudace stavby nebo její části, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci MZI1 kolaudaci vyžadovat, nebo od převodu vlastnického práva na HMP (respektive od okamžiku, kdy HMP bylo podle této Smlouvy povinno si MZI1 převzít), a to podle toho, který z těchto okamžiků nastane později.

IV.10 Za účelem rozvoje a realizace veřejného občanského vybavení a veřejného prostranství, konkrétně realizace odtrubnění – Vyvedení Roztylského potoka na povrch, a vybudování tůní v lokalitě Investičního záměru, **Investor vyprojektuje a zrealizuje modrozelenou infrastrukturu spočívající v odtrubnění (vyvedení Roztylského potoka na povrch) a vybudování tůní** v Zaručené kvalitě zahrnující stavby a terénní úpravy uvedené v příloze č. 4 Smlouvy (dále jen „**MZI2**“), přičemž;

i) MZI2 bude umístěna na pozemcích Investora v lokalitě Investičního záměru (tj. MZI2 se rozumí ta část modrozelené infrastruktury tvořící součást Nefinančního plnění, která se nenachází na Pozemcích pro park), jejichž poloha je stanovena ve výkresu kontribuce – schématická situace, který je přílohou č. 4 Smlouvy a jejichž přesná poloha bude určena na základě geometrického plánu, který předloží Investor HMP ve lhůtě do 3 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí pro poslední ze staveb nebo terénních

úprav, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci MZI2 kolaudaci vyžadovat, nebo do 3 měsíců od ukončení realizace MZI2, nebudou-li stavby a terénní úpravy v rámci MZI2 kolaudaci vyžadovat. Pokud Investor nepředloží geometrický plán ve lhůtě dle předchozí věty, je HMP oprávněno zajistit vypracování geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady;

ii) Investor se zavazuje podobu MZI2 úzce konzultovat s HMP a vyhovět jeho důvodným požadavkům v míře, kterou po něm lze rozumně a spravedlivě požadovat;

iii) Investor dokončí MZI2 a zajistí její kolaudaci, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci MZI2 kolaudaci vyžadovat, nejpozději do 3 let od nabytí účinnosti pravomocného stavebního povolení Investičního záměru, kterým souhrn HPP všech povolených budoucích staveb na Pozemcích, pro něž bylo vydáno pravomocné stavební povolení, dosáhl alespoň 50 % Maximální kapacity HPP bloku B202 vymezeném v hlavním výkresu regulace, který je přílohou č. 2 Smlouvy, nejpozději však do dne 31. 5. 2042;

iv) V rámci realizace MZI2 na Pozemcích pro park se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve výše uvedených lhůtách splatnosti vztahujících se k MZI2 také zajistit:

a. vypracování příslušné dokumentace stavby a terénních úprav v souladu s právními předpisy,

b. realizaci MZI2 v souladu se Standardy tvorby veřejného prostranství;

c. geodetické zaměření MZI2, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem MZI2 do katastru nemovitostí,

d. obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání MZI2 v souladu s právními předpisy,

e. vypracování dokumentace skutečného provedení MZI2, zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů,

f. kontinuální provoz a řádnou údržbu MZI2 po jejím dokončení.

IV.11 Za účelem rozvoje a realizace veřejného občanského vybavení a veřejného prostranství, konkrétně realizace cyklostezky v lokalitě Investičního záměru, **Investor vyprojektuje a zrealizuje chodník s cyklostezkou** zahrnující stavby a terénní úpravy uvedené a blíže popsané v příloze č. 4 Smlouvy (dále společně jen „**Cyklostezka**“), přičemž:

i) Cyklostezka bude umístěna na pozemcích v lokalitě Investičního záměru, jejichž poloha je stanovena ve výkresu kontribuce – schématická situace, který je přílohou č. 4 Smlouvy a jejichž přesná poloha bude určena na základě geometrického plánu, který předloží Investor HMP ve lhůtě do 3 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí pro poslední ze staveb nebo terénních úprav, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Cyklostezky kolaudaci vyžadovat, nebo do 3 měsíců od ukončení realizace Cyklostezky, nebudou-li stavby a terénní úpravy v rámci Cyklostezky kolaudaci vyžadovat. Pokud Investor nepředloží geometrický plán ve lhůtě dle předchozí věty, je HMP oprávněno zajistit vypracování geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady;

ii) Investor se zavazuje podobu Cyklostezky úzce konzultovat s HMP a vyhovět jeho důvodným požadavkům v míře, kterou po něm lze rozumně a spravedlivě požadovat;

iii) Investor dokončí Cyklostezku a zajistí její kolaudaci, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Cyklostezky kolaudaci vyžadovat, nejpozději do 3 let od nabytí stavebního povolení Investičního záměru, kterým souhrn HPP všech povolených budoucích staveb na

Pozemcích, pro něž bylo vydáno pravomocné stavební povolení, dosáhl alespoň 30 % Maximální kapacity HPP, nejpozději však do dne 31. 5. 2032;

iv) Investor vyzve HMP k převzetí Cyklostezky a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k Cyklostezce a předá Cyklostezku HMP do 3 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí pro poslední z takových staveb nebo terénních úprav, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Cyklostezky kolaudaci vyžadovat, nebo do 3 měsíců od ukončení realizace Cyklostezky, nebudou-li stavby a terénní úpravy v rámci Cyklostezky kolaudaci vyžadovat, nejpozději však do dne 31. 5. 2032. Nevyzve-li Investor HMP včas, může výzvu k předání a k uzavření smlouvy učinit i HMP, a to kdykoli po marném uplynutí lhůty pro učinění výzvy Investorem; pro vyloučení nejasností Smluvní strany konstatují, že pozemky pod Cyklostezkou (o výměře 1 500 m^2) jsou zahrnuty v Pozemcích pro dopravní přivaděč a budou převedeny do vlastnictví HMP společně s příslušnými Pozemky pro dopravní přivaděč pro fázi 1 Dopravního přivaděče dle přílohy č. 4 Smlouvy;

v) Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu dle vzoru v příloze č. 5 Smlouvy, na základě které Investor převede vlastnické právo k Cyklostezce na HMP a předá Cyklostezku HMP, a to nejpozději do 3 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy; Investor následně převede vlastnické právo k Cyklostezce ve lhůtách uvedených v kupní smlouvě, nejpozději do 60 dnů od uzavření kupní smlouvy;

vi) HMP uhradí Investorovi cenu Cyklostezky ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů; v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy o spolupráci stanovený dle Metodiky, tj. 4.000.000,- Kč, navýšený o inflaci postupem dle čl. IV.14 Smlouvy, nepřesáhne cena Cyklostezky částku 120.000,- Kč, navýšenou o inflaci postupem dle čl. IV.14 Smlouvy;

vii) V rámci realizace Cyklostezky se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve výše uvedených lhůtách splatnosti vztahujících se k Cyklostezce také zajistit:

   a. vypracování příslušné dokumentace stavby a terénních úprav v souladu s právními předpisy,

   b. realizaci Cyklostezky v souladu se Standardy tvorby veřejného prostranství;

   c. geodetické zaměření Cyklostezky, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem Cyklostezky do katastru nemovitostí,

   d. obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Cyklostezky v souladu s právními předpisy,

   e. faktické předání Cyklostezky, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohli HMP, MČ a veřejnost začít Cyklostezku řádně užívat,

   f. předání dokumentace skutečného provedení Cyklostezky, zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci Cyklostezky, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání Cyklostezky,

   g. postoupení práv ze záruk za jakost týkajících se Cyklostezky poskytnutých zhotovitelem na HMP;

viii) Investor poskytne HMP prodlouženou záruku na zhotovenou Cyklostezku v délce 6 let. Záruka se nevztahuje na opotřebení běžným provozem. Záruční doba začne plynout od

okamžiku kolaudace stavby nebo její části, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Cyklostezky kolaudaci vyžadovat, nebo od převodu vlastnického práva na HMP (respektive od okamžiku, kdy HMP bylo podle této Smlouvy povinno si Cyklostezku převzít), a to podle toho, který z těchto okamžiků nastane později.

IV.12 Za účelem rozvoje a realizace veřejného občanského vybavení a veřejného prostranství, konkrétně zvýhodněným nájmem (respektive výpůjčkou) Klubovny (jak je definována níže) v lokalitě Investičního záměru, **Investor poskytne podporovaný nájem** za níže uvedených podmínek:

i) Investor v rámci Investičního záměru vybuduje na části Pozemků, jejichž poloha je stanovena v hlavním výkresu regulace, který je přílohou č. 2 Smlouvy, mateřskou školu, která není součástí Plnění investora a zůstane ve vlastnictví Investora nejméně po výchozí dobu trvání podporovaného nájmu podle této Smlouvy (dále jen „**Mateřská škola**“);

ii) Investor uzavře s MČ smlouvu o výpůjčce, jejíž základní obchodní podmínky jsou blíže popsány v příloze č. 4 Smlouvy, a poskytne v souladu s uvedenou smlouvou klubovnu v Zaručené kvalitě a podle specifikace uvedené v příloze č. 4 Smlouvy v 2. nadzemním podlaží Mateřské školy (dále jen „**Klubovna**“) k dispozici MČ, to vše do devadesáti (90) dnů od vydání pravomocného kolaudačního souhlasu povolujícího užívání Mateřské školy, nejpozději však (i) do 3 let od nabytí účinnosti pravomocného stavebního povolení Investičního záměru, kterým souhrn HPP všech povolených budoucích staveb na Pozemcích, pro něž bylo vydáno pravomocné stavební povolení, dosáhl alespoň 50 % Maximální kapacity HPP bloku B202 vymezeném v hlavním výkresu regulace, který je přílohou č. 2 Smlouvy, a (ii) do dne 31. 5. 2042; čl. V. Smlouvy se pro Klubovnu použije obdobně;

iii) Investor umožní užívání Klubovny podle smlouvy o výpůjčce po dobu 15 let od okamžiku, kdy dal Klubovnu MČ k dispozici, a umožní MČ ji nabídnout dalším subjektům k výprose, výpůjčce, nájmu, podnájmu, přechodnému nájmu, pachtu a dalším právním jednáním dle uvážení MČ.

IV.13 Za účelem rozvoje a realizace dopravní infrastruktury, konkrétně realizace dopravního přivaděče k lokalitě Investičního záměru, **Investor vyprojektuje a zrealizuje dopravní přivaděč k lokalitě Investičního záměru** v Zaručené kvalitě zahrnující stavby a terénní úpravy uvedené v příloze č. 4 Smlouvy (dále jen „**Dopravní přivaděč**“), přičemž:

i) Dopravní přivaděč bude umístěn na pozemcích o výměře 4.800 m^2 , jejichž poloha je stanovena ve výkresu kontribuce – schématická situace, který je přílohou č. 4 Smlouvy a jejichž přesná poloha a výměra budou určeny na základě geometrického plánu, který předloží Investor HMP ve lhůtě do 3 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí pro poslední ze staveb nebo terénních úprav, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Dopravního přivaděče (nebo jeho části) kolaudaci vyžadovat, nebo do 3 měsíců od ukončení realizace Dopravního přivaděče (nebo jeho části), nebudou-li stavby a terénní úpravy v rámci Dopravního přivaděče kolaudaci vyžadovat (dále jen „**Pozemky pro dopravní přivaděč**“). Pokud Investor nepředloží geometrický plán ve lhůtě dle předchozí věty, je HMP oprávněno zajistit vypracování geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady;

ii) Investor se zavazuje podobu Dopravního přivaděče úzce konzultovat s HMP a vyhovět jeho důvodným požadavkům v míře, kterou po něm lze rozumně a spravedlivě požadovat. Investor se zároveň zavazuje provádět své práce tak, aby vznikl dostatečný kapacitní přivaděč k lokalitě Investičního záměru;

v) Investor dokončí (i) fázi 1 Dopravního přivaděče dle přílohy č. 4 Smlouvy a zajistí její kolaudaci nejpozději do 3 let od nabytí účinnosti pravomocného stavebního povolení Investičního záměru, kterým souhrn HPP všech povolených budoucích staveb na Pozemcích, pro něž bylo vydáno pravomocné stavební povolení, dosáhl alespoň 50 % Maximální kapacity HPP, nejpozději však do dne 31. 5. 2042, a (ii) fázi 2 Dopravního přivaděče dle přílohy č. 4 Smlouvy a zajistí její kolaudaci nejpozději do 5 let od nabytí účinnosti pravomocného stavebního povolení Investičního záměru, kterým souhrn HPP všech povolených budoucích staveb na Pozemcích, pro něž bylo vydáno pravomocné stavební povolení, dosáhl alespoň 50 % Maximální kapacity HPP bloku B202 vymezeném v hlavním výkresu regulace, který je přílohou č. 2 Smlouvy, nejpozději však do dne 31. 5. 2042;

iii) Investor vyzve HMP k převzetí příslušné fáze Dopravního přivaděče a příslušných Pozemků pro dopravní přivaděč a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k příslušné fázi Dopravního přivaděče a příslušným Pozemkům pro dopravní přivaděč a předá příslušnou fázi Dopravního přivaděče a příslušné Pozemky pro dopravní přivaděč HMP do 3 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí pro příslušnou fázi Dopravního přivaděče, nejpozději však do dne 31. 5. 2042. Nevyzve-li Investor HMP včas, může výzvu k předání a k uzavření smlouvy učinit i HMP, a to kdykoli po marném uplynutí lhůty pro učinění výzvy Investorem;

iv) Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu dle vzoru v příloze č. 5 Smlouvy, na základě které Investor převede vlastnické právo k příslušné fázi Dopravního přivaděče a příslušným Pozemkům pro dopravní přivaděč na HMP a předá příslušnou fázi Dopravního přivaděče i příslušné Pozemky pro dopravní přivaděč HMP, a to nejpozději do 3 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy; Investor následně převede vlastnické právo k příslušné fázi Dopravního přivaděče a příslušným Pozemkům pro dopravní přivaděč ve lhůtách uvedených v kupní smlouvě, nejpozději do 60 dnů od uzavření kupní smlouvy;

v) HMP uhradí Investorovi cenu Dopravního přivaděče ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů; v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy o spolupráci stanovený dle Metodiky, tj. 78.000.000,- Kč, navýšený o inflaci postupem dle čl. IV.14 Smlouvy, nepřesáhne cena Dopravního přivaděče částku 2.340.000,- Kč, navýšenou o inflaci postupem dle čl. IV.14 Smlouvy. HMP uhradí při převodu Investorovi dále cenu Pozemků pro dopravní přivaděč, na kterých je Dopravní přivaděč umístěn, a to ve výši 72.000,- Kč, navýšenou o inflaci postupem dle čl. IV.14 Smlouvy;

vi) V rámci realizace Dopravního přivaděče na Pozemcích pro dopravní přivaděč se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve výše uvedených lhůtách splatnosti vztahujících se k Dopravnímu přivaděči a Pozemkům pro dopravní přivaděč také zajistit:

   a. vypracování příslušné dokumentace stavby v souladu s obecně závaznými právními a technickými předpisy (například vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů apod.), včetně předpisů společnosti Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.;

   b. realizaci Dopravního přivaděče v souladu s obecně závaznými právními a technickými předpisy, které upravují požadavky na pozemní komunikace (například vyhláška č. 104/1997 Sb., Ministerstva dopravy a spojů, kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů apod.), včetně předpisů společnosti Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.;

c. geodetické zaměření Dopravního přivaděče a Pozemků pro dopravní přivaděč, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem Dopravního přivaděče a Pozemků pro dopravní přivaděč do katastru nemovitostí,

d. obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Dopravního přivaděče a Pozemků pro dopravní přivaděč v souladu s právními předpisy,

e. faktické předání Dopravního přivaděče a Pozemků pro dopravní přivaděč, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohlo HMP, MČ a veřejnost začít Dopravní přivaděč a Pozemky pro dopravní přivaděč řádně užívat,

f. předání dokumentace skutečného provedení Dopravního přivaděče, zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci Dopravního přivaděče, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání Dopravního přivaděče a Pozemků pro dopravní přivaděč,

g. postoupení práv ze záruk za jakost týkajících se Dopravního přivaděče a Pozemků pro dopravní přivaděč poskytnutých zhotovitelem na HMP;

vii) Investor poskytne HMP prodlouženou záruku na zhotovený Dopravní přivaděč v délce 11 let. Záruka se se nevztahuje na opotřebení běžným provozem. Záruční doba začne plynout od okamžiku kolaudace stavby nebo její části, nebo od převodu vlastnického práva na HMP (respektive od okamžiku, kdy HMP bylo podle této Smlouvy povinno si příslušnou fázi Dopravního přivaděče převzít), a to podle toho, který z těchto okamžiků nastane později.

IV.14 Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části Finančního plnění se vždy k 1. květnu každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o průměrnou roční míru inflace podle indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, který je zveřejňován Českým statistickým úřadem. Obdobným způsobem se upraví o inflaci jiné částky uvedené v této Smlouvě, pokud tak Smlouva stanoví.

IV.15 Investor je povinen HMP věrohodně doložit, že v rámci realizace Parku, MZI1, MZI2, Cyklostezky a Dopravního přivaděče a v rámci Provozu a údržby parku účelně proinvestoval, respektive že konečně pořizovací náklady činí přinejmenším 80 % kvalifikovaného odhadu přiměřených celkových investičních nákladů Parku, MZI1, MZI2, Cyklostezky, Dopravního přivaděče a Provozu a údržby parku (posuzováno ve vztahu ke každé uvedené části Nefinančního plnění samostatně) uvedeného v příloze č. 3 této Smlouvy, navýšeného o inflaci postupem dle čl. IV.14 Smlouvy (i) ke dni vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí pro poslední ze staveb nebo terénních úprav v rámci předmětného Nefinančního plnění, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci tohoto Nefinančního plnění kolaudaci vyžadovat, nebo (ii) ke dni ukončení realizace předmětného Nefinančního plnění, nebudou-li stavby a terénní úpravy v rámci tohoto Nefinančního plnění kolaudaci vyžadovat, nebo (iii) v případě Provozu a údržby parku ke dni převzetí Parku ze strany HMP.

IV.16 Není-li v konkrétním případě sjednáno jinak, bude veškeré Nefinanční plnění Investora podle této Smlouvy vždy (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 (společně také jen „**Zaručená kvalita**“).

IV.17 Ve vztahu k Nefinančnímu plnění je HMP a jeho pověření zástupci či konzultanti oprávněni v každé fázi jejich realizace 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 HMP informovat Investora písemně nejméně čtrnáct (14) dnů předem. Investor je povinen poskytnout HMP k provedení kontroly součinnost a bez zbytečného odkladu reagovat na odůvodněné připomínky či zjištění závad ze strany HMP.

IV.18 Skutečná výměra jednotlivých celků pozemků (zejména Pozemky pro park a Pozemky pro dopravní přivaděč) převáděných Investorem HMP podle této Smlouvy nesmí klesnout o více než zápornou Předpokládanou odchylku; přitom platí, že skutečná výměra nebo poloha pozemků se nesmí změnit tak, aby to bránilo nebo omezovalo využití pozemků pro účel sjednaný v této Smlouvě. V případě, že bude změna skutečné výměry jednotlivých celků pozemků převedených HMP jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané touto Smlouvou v mezích Předpokládané odchylky, nemá tato skutečnost vliv na práva a povinnosti stran a výši Finančního plnění, a nezakládá povinnost HMP hradit Investorovi jakékoliv jiné plnění než pevnou kupní cenu pozemků sjednanou v této Smlouvě, ani povinnost Investora poskytnout HMP případnou kompenzaci (dorovnání). Bude-li však z objektivních důvodů nutné, aby Investor převedl HMP jednotlivé celky pozemků s výměrou překračující kladnou nebo zápornou Předpokládanou odchylku, Smluvní strany se zavazují jednat o možném řešení této situace (včetně poměrné úpravy kupní ceny za tyto pozemky).

IV.19 MČ a HMP jsou povinni na písemnou výzvu Investora ve lhůtě šedesáti (60) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně informovat, jak využili Finanční plnění a/nebo Nefinanční plnění poskytnuté jim Investorem podle této Smlouvy a jsou povinni toto doložit příslušnými podklady. Investor a MČ mají právo být přizváni na jednání Komise Rady a případně jiných příslušných orgánů HMP, na kterém se bude rozhodovat o využití Finančního plnění; Investor má právo být přizván i na příslušná jednání orgánů MČ.

IV.20 MČ a HMP jsou povinni na písemnou výzvu Investora ve lhůtě třiceti (30) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně Investorovi potvrdit splnění příslušných závazků Investora podle této Smlouvy v rozsahu již poskytnutého Finančního plnění a/nebo Nefinančního plnění.

IV.21 Investor se zavazuje při přípravě a rozvoji Investičního záměru komunikovat s MČ a HMP s cílem, aby bylo při výstavbě a následném provozu Investičního záměru rozumným způsobem dosaženo přiměřené energetické úspornosti, ochrany životního prostředí a využití nejvhodnějších dostupných technologií, za předpokladu, že Investorovi v této souvislosti nevzniknou žádné dodatečné náklady a ani nedojde ke zvýšení nákladů předpokládaných podle této Smlouvy.

IV.22 Investor poskytne v souvislosti s realizací Investičního záměru (zejména Nefinančního plnění) HMP nezbytnou součinnost také formou zřízení věcných břemen pro uložení inženýrských sítí na Pozemcích, pokud to objektivně umožňují místní podmínky, a formou bezplatného připojení stavebních záměrů nebo jejich částí na Investorem realizovanou veřejnou infrastrukturu, tj. zejména na dopravní a technickou infrastrukturu (liniové stavby a inženýrské sítě), a to za předpokladu, že to umožní technické a kapacitní podmínky.

V. Převzetí Plnění Investora

V.1 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, HMP se zavazuje převzít Nefinanční plnění nebo jeho část bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 12 (dvanácti) 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 HMP ke kontrole a převzetí dané části Nefinančního plnění a předloží za tímto účelem HMP veškerou potřebnou dokumentaci. HMP poskytne

Investorovi za účelem převzetí a přijetí Nefinančního plnění Investora do vlastnictví HMP nezbytnou součinnost.

V.2 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,

iii) nemohlo být pro porušení Smlouvy Investorem řádně užíváno nebo využito,

je HMP oprávněno takové Nefinanční plnění nebo jejich část nepřevzít a/nebo nepřijmout jej do vlastnictví HMP a/nebo neuzavřít k tomu příslušné realizační smlouvy, a to až do doby nápravy a uvedení Nefinančního plnění nebo jejich části do souladu s touto Smlouvou.

V.3 Převezme-li HMP část Nefinančního plnění bez ohledu na jeho dílčí nesoulad s touto Smlouvou do vlastnictví HMP (nebo vyjde-li tento nesoulad najevo následně), je HMP oprávněno:

i) požadovat, aby Investor zjednal v přiměřené lhůtě nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranil; nebo

ii) nezjedná-li Investor nápravu do šedesáti (60) dnů od doručení výzvy HMP k nápravě dle písm. (i) výše, zajistit odstranění těchto nedostatků samo 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 HMP povinno Investorovi současně se žádostí o jejich úhradu doložit.

Uvedené nároky může HMP uplatnit u Investora kdykoli během záruční doby, byla-li na dané plnění poskytnuta dle této Smlouvy, nejméně však v době 2 let ode dne převedení příslušné části Nefinančního plnění do vlastnictví HMP, respektive ode dne, kdy mělo podle této Smlouvy dojít k převedení příslušné části Nefinančního plnění do vlastnictví HMP, pokud k němu v takové lhůtě nedošlo z důvodu na straně HMP. Nároky dle písm. (i) výše je Investor povinen splnit v přiměřené lhůtě dle povahy nedostatku či nesouladu, nejpozději však do třiceti (30) dnů od doručení žádosti Investorovi. Nároky dle písm. (ii) výše je Investor povinen splnit poté, co HMP 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.

Lhůta pro zjednání nápravy Investorem podle tohoto odstavce V.3 Smlouvy bude případně prodloužena o období mimořádně nepříznivých klimatických podmínek znemožňujících či podstatným způsobem ztěžujících provádění stavebních prací v rámci odstraňování výše uvedených nedostatků či nesouladu.

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

V.4 Pokud Investor v rámci plnění této Smlouvy převede na HMP i práva ze záruky za jakost vůči zhotoviteli nebo zhotovitelům příslušné části Nefinančního plnění, a pokud může být náprava nesouladů podle čl. V.3 této Smlouvy uplatněna jako vada ze záruky po zhotoviteli daného plnění, může HMP uplatnit nároky podle čl. V.3 této Smlouvy po Investorovi pouze tehdy, pokud předtím řádně uplatnilo nárok ze záruky za jakost proti příslušnému zhotoviteli a zhotovitel nárok nesplnil v přiměřené lhůtě dle povahy nároku a možností zhotovitele od jeho uplatnění, která nebude delší než třicet (30) dnů od výzvy HMP zhotoviteli k nápravě, nedohodnou-li se HMP a Investor jinak. Uplatní-li HMP nároky podle čl. V.3 této Smlouvy a Investor tyto nároky splní, postoupí HMP svoji pohledávku za zhotovitelem ze záruky zpět Investorovi. Smluvní strany si při postupu vůči zhotoviteli poskytnou potřebnou součinnost.

V.5 Pokud je Nefinanční plnění převedeno do vlastnictví HMP a HMP následně svěří toto Nefinanční plnění do správy MČ, pak HMP může postoupit na MČ i svá práva vůči Investorovi a zhotovitelům související s daným Nefinančním plněním podle této Smlouvy.

VI. Součinnost samosprávy

VI.1 MČ a HMP poskytnou Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro povolení, provedení a dokončení Investičního záměru v mezích Základních parametrů. Součinnost dle předchozí věty poskytnou MČ a HMP vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této Smlouvy.

VI.2 MČ a HMP se zavazují – v rámci své samostatné působnosti – poskytnout Investorovi součinnost k vydání veškerých správních rozhodnutí pro účely realizace Investičního záměru v mezích Základních parametrů a poskytnout potřebná stanoviska a souhlasy v řízeních a procesech podle stavebního zákona. MČ a HMP se zavazují zdržet se podání jakýchkoliv žádostí, podnětů nebo opravných prostředků v řízeních a procesech podle Stavebního zákona a veškerých dalších správních nebo soudních řízeních správních vedených v souvislosti s realizací Investičního záměru z důvodu takových vlastností Investičního záměru, které jsou v souladu se Základními parametry. Z jiných důvodů může MČ a/nebo HMP souhlas neudělit a podněty, žádosti a opravné prostředky podat; v takovém případě však musí MČ a/nebo HMP vždy postupovat v dobré víře a v souladu s běžnými postupy v obdobných případech, zejména v souladu s používanými manuály, standardy a metodikami MČ a/nebo HMP, schválenými orgány samosprávy a musí o důvodech svého postupu vždy informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace.

VI.3 Jakoukoli součinnost dle této Smlouvy poskytují MČ i HMP pouze v rámci své samostatné působnosti a v souladu s právními předpisy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že MČ ani HMP nejsou v rámci poskytování součinnosti dle této Smlouvy oprávněni zasahovat do rozhodování úřadu MČ ani orgánů Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti. Předmětem této Smlouvy tak není jakýkoli závazek MČ nebo HMP, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Investor žádá příslušný stavební úřad, bude vydáno.

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

VI.5 Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání HMP a/nebo MČ dle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech, včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany Zastupitelstva HMP a/nebo MČ. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování Zastupitelstva nemůže MČ ani HMP garantovat Investorovi jakékoli budoucí schválení majetkoprávního jednání. MČ a/nebo HMP nenese ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání Zastupitelstvem HMP a/nebo MČ a/nebo Radou HMP a/nebo MČ.

VI.6 Jestliže (i) Investor nesplní či neplní kteroukoli svoji povinnost podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů (zejména pokud bude Investor v prodlení s plněním své povinnosti podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů nebo podle platných právních předpisů včetně prodlení s plněním nebo učiněním právního jednání) nebo (ii) nastane okolnost hodná

zvláštního zřetele (zejména bezprostředně hrozící újma), má HMP a/nebo MČ právo, nikoli však povinnost, samo plnit (konat a provést příslušná plnění nebo nápravná opatření) nebo zajistit plnění takových povinností (zajistit provedení určitého právního či faktického jednání nebo nápravného opatření třetí osobou) a náklady vzniklé HMP a/nebo MČ v souvislosti s tím ponese v plném rozsahu Investor.

VI.7 HMP a/nebo MČ si vyhrazují možnost odmítnout poskytnout Investorovi součinnost 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 porušuje tuto Smlouvu.

HMP a/nebo MČ jsou v takovém případě oprávněni vyjádřit nesouhlas s Investičním záměrem a neposkytovat Investorovi součinnost podle Smlouvy, dokud nebude zjednána náprava. V takovém případě HMP a/nebo MČ musí o důvodech pro odepření součinnosti Investora písemně informovat.

VII. Utvrzení závazků ze Smlouvy

Společná a nerozdílná odpovědnost Investorů

VII.1 Investor 1, Investor 2, Investor 3, Investor 4 a Investor 5 odpovídají HMP a MČ za veškeré své povinnosti podle této Smlouvy (včetně všech povinností souvisejících s poskytováním Finančního i Nefinančního plnění a placením smluvních pokut HMP a MČ) i jakkoli v souvislosti s ní společně a nerozdílně. HMP a/nebo MČ je oprávněno vyzvat k plnění povinností Investorů dle této Smlouvy i jakkoli v souvislosti s ní kteréhokoli z Investorů.

Smluvní pokuty

VII.2 Poruší-li Investor jakoukoli svoji povinnost podle čl. IV.6 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany oprávněného věřitele (dle okolností HMP a/nebo MČ), je oprávněný věřitel (dle okolností HMP nebo MČ) oprávněn po Investorovi požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč za každý započatý den prodlení. Bude-li současně trvat prodlení s více povinnostmi vůči stejnému oprávněnému věřiteli dle čl. IV.6 Smlouvy, náleží oprávněnému věřiteli za takový den prodlení uvedená smluvní pokuta jen jednou.

VII.3 Poruší-li Investor svoji povinnost dokončit, předat či převést řádně a včas Nefinanční plnění (či jeho část) podle čl. IV.7 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investorovi požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 10.564,- Kč za každý započatý den prodlení. Bude-li současně trvat prodlení s více povinnostmi dle čl.IV.7 Smlouvy, náleží HMP za takový den prodlení uvedená smluvní pokuta jen jednou.

VII.4 V případě, že bude Investor v prodlení se splněním jeho povinností souvisejících s realizací, dokončením, předáním a převodem vlastnického práva k Nefinančnímu plnění podle čl. IV.7 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě dvanácti (12) měsíců od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investorovi požadovat namísto splnění této povinnosti úhradu smluvní pokuty ve výši 27.465.750,- Kč, přičemž HMP je oprávněno tuto smluvní pokutu při uplatnění nároku k úhradě smluvní pokuty Investorovi upravit o inflaci postupem dle čl. IV.14 Smlouvy. Vyzve-li HMP k úhradě této částky Investora s odkazem na tento článek Smlouvy, pak jejím úplným uhrazením zaniká povinnost Investora související s realizací,

dokončením, předáním a převodem vlastnického práva k Nefinančnímu plnění podle čl. IV.7 Smlouvy. Tímto ujednáním není dotčena smluvní pokuta za prodlení Investora s plněním jakýchkoli povinností ve vztahu k Nefinančnímu plnění dle čl. VII.3 Smlouvy vzniklá do okamžiku úhrady smluvní pokuty dle tohoto článku Smlouvy.

VII.5 Poruší-li Investor jakoukoli svoji povinnost podle čl. IV.8 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investorovi požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 5.500,- Kč za každý započatý den prodlení. Bude-li současně trvat prodlení s více povinnostmi dle čl. IV.8 Smlouvy, náleží HMP za takový den prodlení uvedená smluvní pokuta jen jednou.

VII.6 V případě, že bude Investor v prodlení se splněním jeho povinností podle čl. IV.8 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě dvanácti (12) měsíců od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investorovi požadovat namísto splnění této povinnosti úhradu smluvní pokuty ve výši 14.300.000,- Kč, přičemž HMP je oprávněno tuto smluvní pokutu ke dni doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty Investorovi upravit o inflaci postupem dle čl. IV.14 Smlouvy. Vyzve-li HMP k úhradě této částky Investora s odkazem na tento článek Smlouvy, pak jejím úplným uhrazením zanikají povinnosti Investora podle čl. IV.8 Smlouvy. Tímto ujednáním není dotčena smluvní pokuta za prodlení Investora s plněním jakýchkoli povinností ve vztahu k Nefinančnímu plnění dle čl. VII.5 Smlouvy vzniklá do okamžiku úhrady smluvní pokuty dle tohoto článku Smlouvy.

VII.7 Poruší-li Investor svoji povinnost dokončit, předat či převést řádně a včas Nefinanční plnění (či jeho část) podle čl. IV.9 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investorovi požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 4.500,- Kč za každý započatý den prodlení. Bude-li současně trvat prodlení s více povinnostmi dle čl. IV.9 Smlouvy, náleží HMP za takový den prodlení uvedená smluvní pokuta jen jednou.

VII.8 V případě, že bude Investor v prodlení se splněním jeho povinností souvisejících s realizací, dokončením, předáním a převodem vlastnického práva k Nefinančnímu plnění podle čl. IV.9 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě dvanácti (12) měsíců od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investorovi požadovat namísto splnění této povinnosti úhradu smluvní pokuty ve výši 11.700.000,- Kč, přičemž HMP je oprávněno tuto smluvní pokutu ke dni doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty Investorovi upravit o inflaci postupem dle čl. IV.14 Smlouvy. Vyzve-li HMP k úhradě této částky Investora s odkazem na tento článek Smlouvy, pak jejím úplným uhrazením zaniká povinnost Investora související s realizací, dokončením, předáním a převodem vlastnického práva k Nefinančnímu plnění podle čl. IV.9 Smlouvy. Tímto ujednáním není dotčena smluvní pokuta za prodlení Investora s plněním jakýchkoli povinností ve vztahu k Nefinančnímu plnění dle čl. VII.7 Smlouvy vzniklá do okamžiku úhrady smluvní pokuty dle tohoto článku Smlouvy.

VII.9 Poruší-li Investor svoji povinnost dokončit řádně a včas Nefinanční plnění (či jeho část) podle čl. IV.10 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investorovi požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 1.500,- Kč za každý započatý den prodlení. Bude-li současně trvat prodlení s více povinnostmi dle čl. IV.10 Smlouvy, náleží HMP za takový den prodlení uvedená smluvní pokuta jen jednou.

VII.10 V případě, že bude Investor v prodlení se splněním jeho povinností souvisejících s realizací a dokončením Nefinančního plnění podle čl. IV.10 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě dvanácti (12) měsíců od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investorovi požadovat namísto splnění této povinnosti úhradu smluvní

pokuty ve výši 3.900.000,- Kč, přičemž HMP je oprávněno tuto smluvní pokutu ke dni doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty Investorovi upravit o inflaci postupem dle čl. IV.14 Smlouvy. Vyzve-li HMP k úhradě této částky Investora s odkazem na tento článek Smlouvy, pak jejím úplným uhrazením zanikají povinnosti Investora související s realizací, dokončením a předáním Nefinančního plnění podle čl. IV.10 Smlouvy. Tímto ujednáním není dotčena smluvní pokuta za prodlení Investora s plněním jakýchkoli povinností ve vztahu k Nefinančnímu plnění dle čl. VII.9 Smlouvy vzniklá do okamžiku úhrady smluvní pokuty dle tohoto článku Smlouvy.

VII.11 Poruší-li Investor svoji povinnost dokončit, předat či převést řádně a včas Nefinanční plnění (či jeho část) podle čl. IV.11 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investorovi požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 2.000,- Kč za každý započatý den prodlení. Bude-li současně trvat prodlení s více povinnostmi dle čl. IV.11 Smlouvy, náleží HMP za takový den prodlení uvedená smluvní pokuta jen jednou.

VII.12 V případě, že bude Investor v prodlení se splněním jeho povinností souvisejících s realizací, dokončením, předáním a převodem vlastnického práva k Nefinančnímu plnění podle čl. IV.11 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě dvanácti (12) měsíců od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investorovi požadovat namísto splnění této povinnosti úhradu smluvní pokuty ve výši 5.200.000,- Kč, přičemž HMP je oprávněno tuto smluvní pokutu ke dni doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty Investorovi upravit o inflaci postupem dle čl. IV.14 Smlouvy. Vyzve-li HMP k úhradě této částky Investora s odkazem na tento článek Smlouvy, pak jejím úplným uhrazením zaniká povinnost Investora související s realizací, dokončením, předáním a převodem vlastnického práva k Nefinančnímu plnění podle čl. IV.11 Smlouvy. Tímto ujednáním není dotčena smluvní pokuta za prodlení Investora s plněním jakýchkoli povinností ve vztahu k Nefinančnímu plnění dle čl. VII.11 Smlouvy vzniklá do okamžiku úhrady smluvní pokuty dle tohoto článku Smlouvy.

VII.13 Poruší-li Investor jakoukoli svoji povinnost podle čl. IV.12 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany MČ, je MČ oprávněna po Investorovi požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 4.824,- Kč za každý započatý den prodlení. Bude-li současně trvat prodlení s více povinnostmi dle čl. IV.12 Smlouvy, náleží MČ za takový den prodlení uvedená smluvní pokuta jen jednou.

VII.14 V případě, že bude Investor v prodlení se splněním jeho povinností podle čl. IV.12 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě dvanácti (12) měsíců od doručení písemného upozornění ze strany MČ, je MČ oprávněna po Investorovi požadovat namísto splnění této povinnosti úhradu smluvní pokuty ve výši 12.542.400,- Kč, přičemž MČ je oprávněna tuto smluvní pokutu ke dni doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty Investorovi upravit o inflaci postupem dle čl. IV.14 Smlouvy. Vyzve-li MČ k úhradě této částky Investora s odkazem na tento článek Smlouvy, pak jejím úplným uhrazením zanikají povinnosti Investora podle čl. IV.12 Smlouvy. Tímto ujednáním není dotčena smluvní pokuta za prodlení Investora s plněním jakýchkoli povinností ve vztahu k Nefinančnímu plnění dle čl. VII.13 Smlouvy vzniklá do okamžiku úhrady smluvní pokuty dle tohoto článku Smlouvy.

VII.15 Poruší-li Investor svoji povinnost dokončit, předat či převést řádně a včas Nefinanční plnění (či jeho část) podle čl. IV.13 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investorovi požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 40.200,- Kč za každý započatý den prodlení. Bude-li současně trvat prodlení s více povinnostmi dle čl. IV.13 Smlouvy, náleží HMP za takový den prodlení uvedená smluvní pokuta jen jednou.

VII.16 V případě, že bude Investor v prodlení se splněním jeho povinností souvisejících s realizací, dokončením, předáním a převodem vlastnického práva k Nefinančnímu plnění podle čl. IV.13 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě dvanácti (12) měsíců od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investorovi požadovat namísto splnění této povinnosti úhradu smluvní pokuty ve výši 104.520.000,- Kč, přičemž HMP je oprávněno tuto smluvní pokutu ke dni doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty Investorovi upravit o inflaci postupem dle čl. IV.14 Smlouvy. Vyzve-li HMP k úhradě této částky Investora s odkazem na tento článek Smlouvy, pak jejím úplným uhrazením zaniká povinnost Investora související s realizací, dokončením, předáním a převodem vlastnického práva k Dopravnímu přivaděči podle čl. IV.13 Smlouvy, přičemž však povinnost Investora převést do vlastnictví HMP Pozemky pro dopravní přivaděč podle čl. IV.13 Smlouvy trvá i nadále. Tímto ujednáním není dotčena smluvní pokuta za prodlení Investora s plněním jakýchkoli povinností ve vztahu k Nefinančnímu plnění dle čl. VII.15 Smlouvy vzniklá do okamžiku úhrady smluvní pokuty dle tohoto článku Smlouvy.

VII.17 Poruší-li Investor svoji povinnost podle čl. II.1 Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích sjednané Základní parametry, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě devadesáti (90) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investorovi požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 183.976.000,- Kč.

VII.18 Poruší-li Investor jakoukoli svoji povinnost podle čl. V.3 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP (v případě Klubovny MČ), je HMP (v případě Klubovny MČ) oprávněn po Investorovi požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den prodlení. Bude-li současně trvat prodlení s více povinnostmi dle čl. V.3 Smlouvy, náleží HMP (v případě Klubovny MČ) za takový den prodlení uvedená smluvní pokuta jen jednou.

VII.19 Poruší-li Investor jakoukoli svoji povinnost podle čl. IX. Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investorovi požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 73.590.400,- Kč.

VII.20 V případě, že bude Investor v prodlení se splněním jeho povinností souvisejících s realizací, dokončením, předáním a převodem vlastnického práva k jakémukoliv Nefinančnímu plnění podle této Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě dvanácti (12) měsíců od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno zajistit realizaci příslušného Nefinančního plnění samo nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době realizace příslušného Nefinančního plnění dle jeho povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů Investorem, přičemž výši požadovaných nákladů je HMP povinno Investorovi současně se žádostí o jejich úhradu doložit. Nároky HMP je Investor povinen uspokojit poté, co HMP 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. Požádá-li HMP Investora o úhradu této částky s odkazem na tento článek Smlouvy, pak jejím úplným uhrazením (i) zaniká povinnost Investora související s realizací, dokončením, předáním a převodem vlastnického práva k příslušnému Nefinančnímu plnění, a (ii) zaniká právo HMP na úhradu smluvní pokuty spojené s porušením povinností Investora v souvislosti s tímto Nefinančním plněním od data, kdy prodlení Investora s plněním jeho povinností dovršilo šestý (6) měsíc od doručení písemného upozornění ze strany HMP.

VII.21 Smluvní pokuta bude uhrazena HMP nebo MČ na základě výzvy (faktury) k úhradě smluvní pokuty doručené Investorovi nejpozději do třiceti (30) dnů od doručení této výzvy (faktury).

VII.22 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak.

VII.23 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárok ze smluvní pokuty.

VIII. Odpovědnost Smluvních stran

VIII.1 Investor je povinen vynaložit maximální úsilí za účelem realizace Investičního záměru, a to nejpozději do 31. 5. 2042. Za povolení Investičního záměru či jeho včasnou realizaci nese odpovědnost výhradně Investor. Investor bude realizovat Investiční záměr na vlastní nebezpečí a náklady.

VIII.2 Dostane-li se Investor do prodlení s realizací Investičního záměru, mohou být na základě vzájemné dohody Smluvních stran přiměřeně prodlouženy termíny splatnosti Nefinančního plnění, a to na základě písemného dodatku k této Smlouvě.

VIII.3 HMP ani MČ neposkytuje a ani v budoucnu neposkytne Investorovi jakékoli záruky nebo prohlášení nebo ujištění za technickou, ekonomickou, urbanistickou či právní realizovatelnost Investičního záměru a transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti a Investor se vzdává práva na náhradu újmy z důvodu technické, ekonomické, urbanistické či právní nerealizovatelnosti Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti.

VIII.4 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.

VIII.5 Investor tímto na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku, pokud tato změna spočívá:

i) 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; nebo

ii) změně okolností majících původ ve válečném konfliktu na území Ukrajiny a Ruské federace; nebo

iii) změně okolností mající původ v pandemii a onemocnění COVID-19;

iv) avšak s tím, že Investor na sebe nepřebírá nebezpečí podstatné změny okolností, pokud k takové změně dojde v důsledku vydání jakéhokoliv obecně závazného opatření příslušným orgánem státní správy či samosprávy, které v souvislosti s válečným konfliktem, epidemií, pandemií, přírodní katastrovou či jinými obdobnými událostmi podstatně omezí volný pohyb osob, kapitálu či podnikání.

Shora uvedené skutečnosti (s výjimkou uvedenou výše v čl. VIII.5(iv) Smlouvy nebudou mít vliv na plnění povinností Investora z této Smlouvy a ani ustanovení § 1788 odst. 2 Občanského zákoníku se ve vztahu k těmto okolnostem nepoužije.

VIII.6 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 povinnosti jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této Smlouvy považuje:

i) mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy, a to pouze za podmínky, že splňují předpoklady uvedené v této větě; nebo

ii) nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci,

pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinnosti Smluvní stranou. Za vyšší moc se nepovažují okolnosti uvedené v čl. VIII.5 Smlouvy, ve vztahu k nimž Investor převzal riziko změny okolností.

VIII.7 Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností dle této Smlouvy nebo porušení jejích smluvních povinností, tuto skutečnost písemně oznámit bez zbytečného odkladu ostatním Smluvním stranám. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost dle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.

VIII.8 HMP ani MČ nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem.

VIII.9 HMP ani MČ nenese odpovědnost za neschválení a nevydání Změny ÚP, ani za případné nevydání územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení Investičního záměru. HMP ani MČ nenese odpovědnost za případné zrušení Změny ÚP. HMP ani MČ současně nenese odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout. Tím není dotčeno právo Investora v takovém případě odstoupit od této Smlouvy dle bodu VIII.11 Smlouvy.

VIII.10 HMP se zavazuje vyvinout přiměřenou míru úsilí, kterou lze po něm důvodně požadovat a kterou mu dovolují právní předpisy, k tomu, aby Změna ÚP byla v souladu s principem kontinuity územního plánování v co nejvyšší míře obsahově přenesena do připravovaného územního plánu hlavního města Prahy (dále jen „**Metropolitní plán**“) tak, aby mohl být na Pozemcích v plném rozsahu realizován Investiční záměr Investora a aby mohla být poskytnuta Plnění Investora podle v této Smlouvě sjednaných podmínek. Pokud by po přijetí Změny ÚP došlo přijetím Metropolitního plánu nebo jiné změny ÚP či Metropolitního plánu ke změně regulativů omezujících Maximální kapacitu HPP či změně Základních parametrů, bude postupováno obdobně podle čl. IV.2 Smlouvy. Pokud by se v této situaci zvýšila či snížila Maximální kapacita HPP, Smluvní strany se zavazují, že zahájí jednání o podmínkách adekvátní úpravy hodnoty Plnění Investora.

VIII.11 V případě pravomocného zrušení Změny ÚP, nebo takové její části, která v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, je Investor oprávněn po uplynutí třiceti (30) dní odstoupit od této Smlouvy postupem dle čl. X.4 a následujících této Smlouvy. Bude-li však některou ze Smluvních stran podána včasná kasační stížnost proti rozsudku o zrušení Změny ÚP nebo její části, která v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, prodlužují se všechny lhůty k plnění podle této Smlouvy o dobu řízení o kasační stížnosti a Investor může od této Smlouvy odstoupit postupem dle čl. X.4 a následujících teprve po pravomocném ukončení řízení o této kasační stížnosti. V každém případě platí, že bude-li jakékoli rozhodnutí o zrušení Změny UP později jakýmkoli orgánem zrušeno, odstoupení od této Smlouvy pozbývá účinku, a lhůty k plnění podle této Smlouvy se adekvátně prodlouží.

VIII.12 Na základě dohody Stran se tímto vylučuje právo kterékoli Smluvní strany na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této

Smlouvě a v ostatních Smluvních dokumentech, a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.

VIII.13 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po HMP a/nebo 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 celkem jednu polovinu (1/2) celkové částky na níž je omezena odpovědnost Investora za škodu či jinou újmu dle čl. VIII.14 níže a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.

VIII.14 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může HMP a/nebo MČ po Investorovi 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 275.964.000,- Kč a HMP a MČ se tímto vzdávají práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.

VIII.15 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:

i) sjednána s ohledem na zvláštní postavení HMP a MČ, které nejsou autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemůžou tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;

ii) sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora;

iii) stanovena s ohledem na právní prověrku, kterou si provedl Investor před uzavřením této Smlouvy; a

iv) Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

IX. Přechod a postoupení Smlouvy, započtení

IX.1 Práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.

IX.2 V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru, Pozemkům nebo kterékoli jejich části, na jiný subjekt, je Investor povinen HMP (a MČ, je-li takovým úmyslem přímo dotčen závazek některého Investora vůči MČ) o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu a v přiměřeném předstihu písemnou formou vyrozumět. V tomto vyrozumění Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy.

IX.3 Tato Smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající a Pozemky nebo jejich část nesmí být postoupeny nebo převedeny bez předchozího písemného souhlasu ostatních Smluvních stran, jehož udělení se Smluvní strany zavazují bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpozdit. V případě postoupení Smlouvy jako celku či práv a povinností Investora z této Smlouvy nebo při převodu Pozemků či jejich části na společnosti ze skupiny Investora, tj. ovládané Investorem 5 (společností PASSERINVEST GROUP, a.s., IČO: 261 18 963), se předchozí písemný souhlas ostatních Smluvních stran nevyžaduje za předpokladu, že Investor 5 zůstane v takovém případě solidárně odpovědným za splnění všech povinností Investora podle této Smlouvy až do jejich úplného splnění. Souhlas s postoupením či převodem nemůže být odepřen bez rozumného důvodu, jímž se rozumí zejména, nikoli však výlučně neposkytnutí dostatečného zajištění splnění povinností Investora podle této Smlouvy. Pokud ostatní Smluvní strany do dvou měsíců od vyrozumění Investorem dle čl. IX.2 této Smlouvy nesdělí, zda souhlas udělují, platí, že byl souhlas udělen.

IX.4 Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků. Investor se dále zavazuje k tomu, že před případným převodem práv k Investičnímu záměru a/nebo Pozemkům smluvně zaváže své případné právní nástupce ke (i) splnění povinností Investora plynoucích z této Smlouvy, a (ii) zřízení zajištění povinností Investora plynoucích z této Smlouvy v minimálně stejném rozsahu, jako byly zajištěny povinnosti Investora vyplývající z této Smlouvy. Právním nástupcem se pro účely čl. IX. Smlouvy rozumí i noví vlastníci Pozemků.

IX.5 Smluvní strany prohlašují, že povaha této Smlouvy její postoupení nevylučuje. Bude-li souhlas s postoupením Smlouvy či převodem Pozemků udělen, uzavřou Smluvní strany do jednoho (1) měsíce od doručení výzvy některé z nich spolu s třetí přistupující stranou dohodu o přistoupení k této Smlouvě, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti v souvislosti s postoupením Smlouvy, přistoupením ke Smlouvě a/nebo s převodem Pozemků na třetí osobu a okamžik a podmínky, za nichž třetí osoba vstoupí do práv a povinností Investora podle této Smlouvy. Dohoda o přistoupení musí být uzavřena před postoupením práv ze Smlouvy nebo převodem Pozemků Investorem na třetí osobu.

IX.6 Pro případ, že má být provedena přeměna obchodní společnosti Investora ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (popř. dle jiného obdobného právního předpisu), nebo pokud Investor zamýšlí převést svůj obchodní závod nebo jeho část, vyžádá si Investor s takovým jednáním předem souhlas HMP, jehož udělení se HMP zavazuje bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpozdit. V žádosti o udělení souhlasu Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy. Pokud HMP do dvou měsíců od doručení žádosti Investora nesdělí, zda souhlas uděluje, platí, že byl souhlas udělen.

IX.7 Investor je povinen zajistit, aby veškeré povinnosti vyplývající z této Smlouvy dodržovali také vlastníci těch Pozemků, které nejsou ke dni účinnosti této Smlouvy ve vlastnictví Investora. Porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy vlastníky těch Pozemků, které nejsou ke dni účinnosti této Smlouvy ve vlastnictví Investora, se považuje za porušení povinností Investora dle této Smlouvy.

IX.8 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že ustanovení tohoto čl. IX Smlouvy se nevztahuje na jakékoliv běžné převody bytových či nebytových jednotek (a souvisejících spoluvlastnických podílů) ve stavbách tvořících součást Investičního záměru třetím stranám. Odpovědnost Investora podle této Smlouvy tím není dotčena.

IX.9 Ustanovení tohoto čl. IX Smlouvy se neuplatní na případ, kdy Smluvní strany v souladu s čl. XI.6 Smlouvy uzavřou dodatek k této Smlouvě.

X. Trvání Smlouvy

X.1 Smlouva (nejde-li o trvalé povinnosti podle čl. X.2 níže) 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 veškeré výstavby a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru;

ii) řádného zřízení a vzniku všech služebností a věcných či jiných práv podle této Smlouvy, ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi;

iii) 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.

X.2 Strany berou na vědomí, že některé povinnosti Investora podle této Smlouvy jsou sjednány trvale, s výjimkou případů, kdy jsou tyto trvalé povinnosti upraveny komplexně v jiném Smluvním dokumentu. Pro účely této Smlouvy se trvalými povinnostmi Investora rozumí povinnosti, které:

i) jsou výslovně označeny jako "trvalé" v této Smlouvě; nebo

ii) sice nejsou v této Smlouvě výslovně označeny jako "trvalé", ale podle své povahy a podle svého účelu mají trvat po neomezenou dobu, tedy i po poskytnutí Plnění Investora a po provedení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru; nebo

iii) mají zůstat v platnosti i po odstoupení od této Smlouvy nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení této Smlouvy.

X.3 V případě, že některý ze Smluvních dokumentů stanoví jiný rozsah trvalé povinnosti Investora, než je rozsah této trvalé povinnosti podle této Smlouvy, Investor bude vázán trvalými povinnostmi, které jsou pro Investora nejpřísnější, nevyplývá-li z této Smlouvy či ostatních Smluvních dokumentů výslovně jinak.

X.4 Odstoupení od této Smlouvy nebo jiné jednostranné ukončení této Smlouvy je přípustné výlučně z důvodů stanovených v této Smlouvě. Smluvní strany vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Smlouvy. Od této Smlouvy je možné odstoupit pouze z dále vymezených důvodů:

i) neschválí-li zastupitelstvo HMP usnesením Změnu ÚP ani do dne 30. 9. 2022, může kterákoli Smluvní strana od Smlouvy odstoupit, nejdéle však do okamžiku, než případně zastupitelstvo HMP schválí usnesením Změnu ÚP později, nebo

ii) nenabude-li opatření obecné povahy, který byla vydána Změna ÚP, účinnosti ani do dne 30. 9. 2023, může kterákoli Smluvní strana od Smlouvy odstoupit, nejdéle však do okamžiku, než případně nabude opatření obecné povahy, který byla vydána Změna ÚP, účinnosti později, nebo

iii) byla-li Změna ÚP či její část, která v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, zrušena, má Investor právo odstoupit od této Smlouvy za podmínek uvedených v čl. VIII.11 Smlouvy.

X.5 Pokud nastanou okolnosti dle čl. X.4, pro které by byla některá Smluvní strana oprávněna odstoupit od této Smlouvy nebo ji jinak ukončit, je nejdříve povinna na tuto skutečnost upozornit ostatní Smluvní strany formou doručení oznámení o záměru ukončit tuto Smlouvu s odkazem na konkrétní ustanovení této Smlouvy, podle kterého zamýšlí ukončit tuto Smlouvu.

X.6 K samotnému odstoupení je Smluvní strana oprávněna přistoupit nejdříve po dvaceti (20) dnech po doručení svého oznámení o záměru dle předchozího odstavce všem ostatním Smluvním stranám. Odstoupení od Smlouvy musí být písemné a musí obsahovat důvod odstoupení (tak, aby jej nebylo možno zaměnit s jiným) a musí v něm být uvedeno, na základě jakých skutečností se Smluvní strana domnívá, že odstoupení od Smlouvy činí po právu. Odstoupení od Smlouvy je nutno doložit kopiemi listin, na které se Strana v oznámení o odstoupení od Smlouvy odvolává.

X.7 Odstoupení vyvolá účinky, je-li řádně doručeno všem Smluvním stranám. Odstoupí-li kterákoli Smluvní strana od této Smlouvy, zanikají všechna práva a povinnosti Stran z této Smlouvy ke dni doručení oznámení o odstoupení od Smlouvy poslední ze Smluvních stran (*ex nunc*), s výjimkou těch ustanovení, která na základě dohody Stran mají přetrvat i po ukončení této Smlouvy.

X.8 Neodstoupí-li Investor od této Smlouvy ani do devadesáti (90) dnů od okamžiku, kdy nastal důvod pro odstoupení dle čl. X.4.iii) Smlouvy, nemůže tak již pro tento důvod později odstoupit.

X.9 Ustanovení této Smlouvy o odpovědnosti a odškodnění, zajištění, smluvních pokutách, nákladech a výdajích, zajištění plnění třetí osoby, právu HMP a/nebo MČ konat, součinnosti, oznamování, placení peněžitých plnění, vzdání se práv, postoupení, zákazu započtení, rozhodném právu, rozhodném zákoníku, řešení sporů a dalších ustanovení této Smlouvy, která mají podle povahy zůstat v platnosti i po ukončení této Smlouvy, a zůstanou v platnosti i po odstoupení od této Smlouvy nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení Smlouvy. Odstoupením od Smlouvy či jejím jiným předčasným ukončením nejsou dotčena práva uvedená v § 2005 odst. 2 Občanského zákoníku.

XI. Závěrečná ustanovení

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

XI.2 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu vyjednaly (za pomoci odborných poradců) a uzavřely, aniž by:

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

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

XI.4 Investor 1, Investor 2, Investor 3, Investor 4 a Investor 5 odpovídají za veškeré své povinnosti podle této Smlouvy i jakkoli v souvislosti s ní společně a nerozdílně.

XI.5 *Úmyslně vypuštěno.*

XI.6 Do tří (3) měsíců poté, co bude dokončeno, předáno a převedeno na HMP a MČ celé Plnění Investora s výjimkou Parku, Pozemků pro park, MZI1, Provozu a údržby parku a provozu a údržby MZI1 (či povinnost dokončit, předat a převést příslušné Plnění Investora v souladu s touto Smlouvou zanikla) spolu Smluvní strany na základě písemné výzvy Investora 5 doručené ostatním Smluvním stranám uzavřou písemný dodatek k této Smlouvě, kterým budou závazků z této Smlouvy zcela zproštěni všichni Investoři, s výjimkou Investora 5 a případně toho Investora, který bude v takové době vlastníkem Parku, Pozemků pro park a MZI1.

XI.7 Investor není oprávněn jednostranně započíst své pohledávky vzniklé z této Smlouvy vůči pohledávkám HMP ani MČ.

XI.8 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

XI.9 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.

XI.10 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

XI.11 Jakékoliv Smluvní dokumenty uzavřené na základě této Smlouvy zůstávají v platnosti i v případě pozbytí platnosti či ukončení této Smlouvy a všechny tyto smlouvy jsou na sobě vzájemně nezávislé.

XI.12 Tato Smlouva, všechny Smluvní dokumenty, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů a sporů s nimi souvisejících, budou příslušné pouze české soudy.

XI.13 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení této Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.

XI.14 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 HMP.

XI.15 V souladu s § 43 odst. 1 Zákona o HMP tímto HMP a MČ potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne 16. 6. 2022, usnesením č. 38/29

XI.16 Tato Smlouva je sepsána v osmi (8) vyhotoveních, z nichž každý Investor obdrží po jednom (1) vyhotovení a Hlavní město Praha obdrží tři (3) vyhotovení.

XI.17 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle. Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

XI.18 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1:	Mapový zákres Investičního záměru do katastrální mapy
Příloha č. 2:	Hlavní výkres regulace
Příloha č. 3:	Vyčíslení celkové výše Plnění Investora, včetně seznamu plnění (Podrobné vyčíslení Referenční hodnoty Nefinančního plnění) – Krycí list kontribuce
Příloha č. 4:	a. Požadavky na obsah a vlastnosti Nefinančního plnění b. Výkres kontribuce – schématická situace c. Výkres modrozelené infrastruktury – schématická situace d. Výkres prostorového řešení – schématická situace
Příloha č. 5:	Vzor kupní smlouvy pro koupi Nefinančního plnění
Příloha č. 6:	Grafická část odůvodnění Změny ÚP (mapový zákres ÚP před změnou a po změně)

* * * *

Závěrečná ustanovení Dohody

A. Tuto Dohodu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro účely této Dohody považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

B. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Dohoda byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Dohody, datum jejího podpisu a text této Dohody.

C. Tato Dohoda 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 HMP.

D. V souladu s § 43 odst. 1 Zákona o HMP tímto HMP a MČ potvrzuje, že uzavření této Dohody schválilo zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne XXX, usnesením č. XXX a zastupitelstvo MČ na svém zasedání dne XXX, usnesením č. XXX.

E. Tato Dohoda je sepsána v deseti (10) vyhotoveních, z nichž každý Investor obdrží po jednom (1) vyhotovení a Hlavní město Praha obdrží tři (3) vyhotovení a MČ obdrží dvě (2) vyhotovení.

F. Smluvní strany uzavírají tuto Dohodu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle. Dohoda se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

F. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že přílohy č. 1, 2, 4, 5 a 6 uvedené v čl. XI.18 Smlouvy o spolupráci zůstávají touto Dohodou nedotčeny a jejich obsah se nemění. Příloha č. 3 uvedená v čl. XI.18 Smlouvy byla touto Dohodou aktualizována a tvoří přílohu této Dohody. Dále byla doplněna příloha č. 7 – usnesení zastupitelstva MČ č. 0013/5/Z/2023MČ ze dne 08.06.2023, kterým MČ schválilo přistoupení MČ ke Smlouvě o spolupráci. Nedílnými přílohami této Dohody jsou proto následující přílohy:

Příloha č. 3:	Vyčíslení celkové výše Plnění Investora, včetně seznamu plnění (Podrobné vyčíslení Referenční hodnoty Nefinančního plnění) – Krycí list kontribuce
Příloha č. 7:	Usnesení zastupitelstva městské části Praha 11 č. 0013/5/Z/2023 ze dne 08.06.2023

NÁSLEDUJE PODPISOVÁ STRANA

V _____ dne _____

_____

Hlavní město Praha

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc.,
primátor

V _____ dne _____

_____

Roztyly Sequoia, a.s.

Radim Passer,
předseda představenstva

V _____ dne _____

_____

Arboretum B2, s.r.o.

Radim Passer, jednatel

V _____ dne _____

_____

Arboretum B3, a.s.

Radim Passer,
předseda představenstva

V _____ dne _____

_____

Městská část Praha 11

Ing. Martin Sedeke, starosta

V _____ dne _____

_____

Rezidence ARBORETUM, a.s.

Radim Passer, předseda představenstva

V _____ dne _____

_____

Arboretum B2, s.r.o.

Ing. Ondřej Plocek, jednatel

V _____ dne _____

_____

PASSERINVEST GROUP, a.s.

Radim Passer,
předseda představenstva

LEGENDA

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- hranice řešeného území - Z 2797/00 (investiční záměr)
- uliční čára vymezující stavební blok
- plocha stavebního bloku - park ve volné zástavbě (možnost umisťování podzemních staveb)
- plocha nestavebního bloku - přírodní a rekreační plochy

REGULATIVY ZÁSTAVBY

- uzavřená stavební čára
- volná stavební čára s možností ustoupení až o 4 m od stavební čáry
- X m.n.m. Bpv — maximální výška objektu určená nadmořskou výškou

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A KOMUNIKACE

- pěší veřejný prostup stavebním blokem - přibližné trasování
- pěší veřejný prostup nestavebním blokem - přibližné trasování
- veřejný prostup cyklostezky stavebním blokem - přibližné trasování
- veřejný prostup cyklostezky nestavebním blokem - přibližné trasování
- vodní tok - přibližné trasování - navrhované
- vodní plocha - rybníky,jezírka.. - navrhované
- vodní plocha - stávající

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- orientační plocha příjezdu v rámci bloku
- plochy uličního prostranství - výhledové dopravní napojení
- komunikace stávající
- plocha uličního prostranství - navrhované
- možné umístění vjezdů do podzemních garáží
- plánovaný nový vstup do stanice metra - orientační umístění
- orientační umístění podzemního parkování mimo půdorysnou stopu objektu

VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- občanské vybavení - vymezená část bloku
- označení bloku s umístěním zařízení školství

PODKLADNÍ A INFORMATIVNÍ JEVY

- les
- vodní plochy - stávající
- parcelní kresba
- vrstevnice po 1m

IDENTIFIKACE BLOKŮ

B.201
plocha bloku - 7 648 m²
HPP max = 37 353 m²
zastavěná plocha nadzemními částmi staveb max 70%
maximální výška objektu - 294,000 m.n.m. B.p.v
struktura lokality: hybridní - stavební čára uzavřená vymezuje stavební blok k ulici 5. května, stavební čára volná definuje hranici stavebního bloku směrem k parku

B202
plocha bloku - 33 445 m2
HPP max = 53 979 m²
zastavěná plocha nadzemními částmi staveb max 30%
maximální výška objektu - 294,000 m.n.m. B.p.v
struktura lokality: heterogenní - volná zástavba, stavební čára volná, nestavební část stavebních bloků je parkem ve volné zástavbě

Projekt/Project	Fáze/Stage	Výkres/Name	Měřítko/Scale		
ROZTYLY - ÚZEMÍ INTERLOV	ÚZEMNÍ STUDIE	MAPOVÝ ZÁKRES INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU DO KATASTRÁLNÍ MAPY	1:2000	0 10 20 40 60 80	02/6/22

Příloha č.2: Hlavní výkres regulace

LEGENDA

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- hranice řešeného území - Z 2797/00 (investiční záměr)
- uliční čára vymezující stavební blok
- plocha stavebního bloku - park ve volné zástavbě (možnost umisťování podzemních staveb)
- plocha nestavebního bloku - přírodní a rekreační plochy

REGULATIVY ZÁSTAVBY

- uzavřená stavební čára
- volná stavební čára s možností ustoupení až o 4 m od stavební čáry
- X m.n.m. Bpv maximální výška objektu určená nadmořskou výškou

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A KOMUNIKACE

- pěší veřejný prostup stavebním blokem - přibližné trasování
- pěší veřejný prostup nestavebním blokem - přibližné trasování
- veřejný prostup cyklostezky stavebním blokem - přibližné trasování
- veřejný prostup cyklostezky nestavebním blokem - přibližné trasování
- vodní tok - přibližné trasování - navrhované
- vodní plocha - rybníky,jezírka.. - navrhované
- vodní plocha - stávající

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- orientační plocha příjezdu v rámci bloku
- plochy uličního prostranství - výhledové dopravní napojení
- komunikace stávající
- plocha uličního prostranství - navrhované
- možné umístění vjezdů do podzemních garáží
- plánovaný nový vstup do stanice metra - orientační umístění
- orientační umístění podzemního parkování mimo půdorysnou stopu objektu

VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- občanské vybavení - vymezená část bloku
- označení bloku s umístěním zařízení školství

PODKLADNÍ A INFORMATIVNÍ JEVY

- les
- vodní plochy - stávající
- parcelní kresba
- vrstevnice po 1m

IDENTIFIKACE BLOKŮ

B.201
plocha bloku - 7 648 m2
HPP max = 37 353 m2
zastavěná plocha nadzemními částmi staveb max 70%
maximální výška objektu - 294,000 m.n.m. B.p.v
struktura lokality: hybridní - stavební čára uzavřená vymezuje stavební blok k ulici 5. května, stavební čára volná definuje hranici stavebního bloku směrem k parku

B202
plocha bloku - 33 445 m2
HPP max = 53 979 m2
zastavěná plocha nadzemními částmi staveb max 30%
maximální výška objektu - 294,000 m.n.m. B.p.v
struktura lokality: heterogenní - volná zástavba, stavební čára volná, nestavební část stavebních bloků je parkem ve volné zástavbě

AROUNO

Projekt/Project
ROZTYLY - ÚZEMÍ INTERLOV

Fáze/Stage
ÚZEMNÍ STUDIE

Výkres/Name
HLAVNÍ VÝKRES

Měřítko/Scale
1:2000

0 10 20 40 60 80

25/3/22

krycí list kontribuce pro lokalitu

Interlov

28 číslo změny **Z2797**

investor

Passerinvest Group, a.s.

forma dohody

dohoda o kumulativní novaci

typ změny: transformace — čtvrťová

rekreační ► **obytná**

změna hrubých podlažních ploch

stávající — HPP_S	17 905 m²
navýšení — ΔHPP	**73 427 m²**
navrhované — HPP_N	91 332 m²

HPP navýšeny na **510%** původní kapacity.

kontribuce

Závazky a plnění investora — aktuální dohoda

položky	množství	ohodnocení na jednotku	ohodnocení
Plnění určené HMP			
1. Finanční plnění HMP na rozvoj občanské a dopravní infrastruktury			**32 060 350 Kč**
2. Park			**32 127 500 Kč**
— 2.B Pozemek	29 255 m²	500 Kč/m²	14 627 500 Kč
— 2.C Realizace	nominálně		6 500 000 Kč
— 2.H Provoz a údržba	nominálně		11 000 000 Kč
3. MZI 1 (odtrubnění potoka)			**9 000 000 Kč**
— 3.C Realizace	nominálně		9 000 000 Kč
4. MZI 2 (tůň)			**3 000 000 Kč**
— 4.C Realizace	nominálně		3 000 000 Kč
5. Cyklostezka			**4 000 000 Kč**
— 5.C Realizace	nominálně		4 000 000 Kč
6. Dopravní přivaděč lokality			**80 400 000 Kč**
— 6.B Pozemek	4 800 m²	500 Kč/m²	2 400 000 Kč
— 6.C Realizace	nominálně		78 000 000 Kč
Plnění určené MČ			
7. Finanční plnění MČ na rozvoj občanské, dopravní či technické infrastruktury			**13 740 150 Kč**
8. Klubovna			**14 472 000 Kč**
— 8.H Zvýhodněný pronájem (včetně služeb)	201 m²	400 Kč/m²	14 472 000 Kč

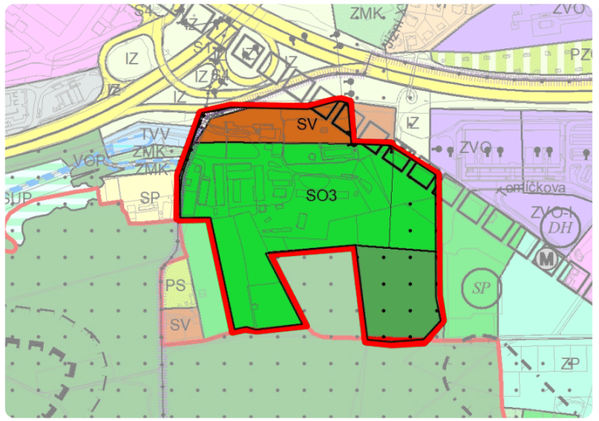
poznámky

nájemné 300Kč/m²/měsíc, + služby 100 Kč/m²/měsíc, po dobu 15 let

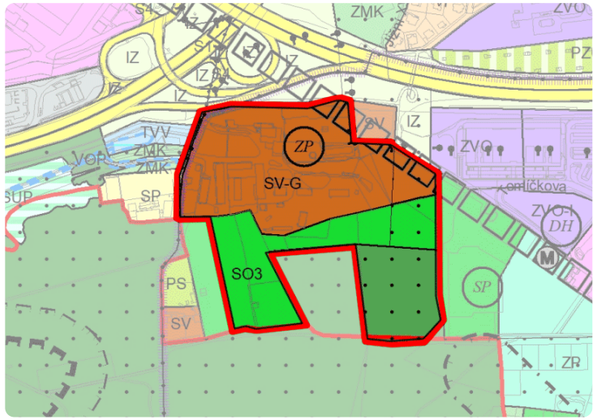
celkem

188 800 000 Kč

stav ÚP



návrh změny ÚP



Verifikace dle Metodiky — verze 5.0

181 415 280 Kč

104,07%

výše plnění vůči referenčnímu výpočtu

STAV	700 Kč/m²
NAVÝŠENÍ	2 300 Kč/m²

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

Poznámka:
Uvedená data jsou graficky zaokrouhlena na celá čísla.
Počítáno je však s reálnými nezaokrouhlenými hodnotami.

6. ledna 2026

náměstek primátora hl. m. Prahy pro oblast územního a strategického rozvoje, určený zastupitel hl. m. Prahy pro pořizování územního plánu, doc. Ing. arch. Petr Hlaváček + tým MHMP SE4

Příloha č. 4

Požadavky na obsah a vlastnosti Nefinančního plnění

Park

- Charakter přírodní s rozvolněnou strukturou porostů s umístěním veřejných sportovišť/sportovních prvků (workoutové hřiště, fitnessové hřiště, discgolfové hřiště/prvky, dětské hřiště, běžecký okruh přírodní), pěší mlatové stezky/cyklostezky, veřejné osvětlení, lavičky
- Workoutové hřiště (na pozemcích parku investora v severní části)
- Veřejně přístupný 24/7, bez ostrahy

MZI1

- Vytvoření nového koryta otevřeného potoka s přibližnou délkou trasování 110 – 150 m (původní trubní vedení o přibližné délce 92 m), napojující se na Roztylský potok
- Vytvoření nové retence s funkcí retenční/zásobní (zásobní pro navazující systém odtrubněného roztylského potoka s tůněmi), s přibližným minimálním objemem 1500 m^3, s přibližným maximální objemem 3000 m^3

MZI2

- Vytvoření nového koryta otevřeného potoka s přibližnou délkou 90 – 130 m (původní trubní vedení o přibližné délce 70 m)
- Vytvoření tůní (orientační počet 2 až 5) s celkovou plochou součtu hladin 400 až 550 m^2

Cyklostezka

- Od ul. U Michelského lesa podél prodloužení ul. Tomíčkova, nové připojení z ul. Tomíčkova k lávce přes ul. 5.května
- Jedno společné těleso pro chodník i cyklostezku
- Orientační délka cyklostezky 420 m
- Orientační šířka cyklostezky od 3 do 4 m šířky
- Povrch asfalt
- Orientačně 400 m^2 zeleně s přibližnou šířkou 2,8 m mezi chodníkem/cyklostezkou a prodloužením Tomíčkova

Klubovna

- Umístění ve 2.NP objektu školky
- Uspořádání dvě třídy, exteriérová terasa, sociální zázemí, sklad

- Světlá výška 2.NP orientačně 3,10 m až 3,35 m, min. světlá výška sociálního zázemí a chodeb 2,45 m
- Orientační podlahová plocha 190 – 205 m^2

Dopravní přivaděč lokality

FÁZE 1
- Prodloužení ulice Tomíčkova včetně kruhového objezdu
- Dvouproudová obousměrná komunikace šířky 7m, asfaltový povrch, orientační délka 210 m
- Kruhový objezd šíře 7m, dva jízdní pruhy, asfaltový povrch
- Chodníky technická realizace v rámci Cyklostezky

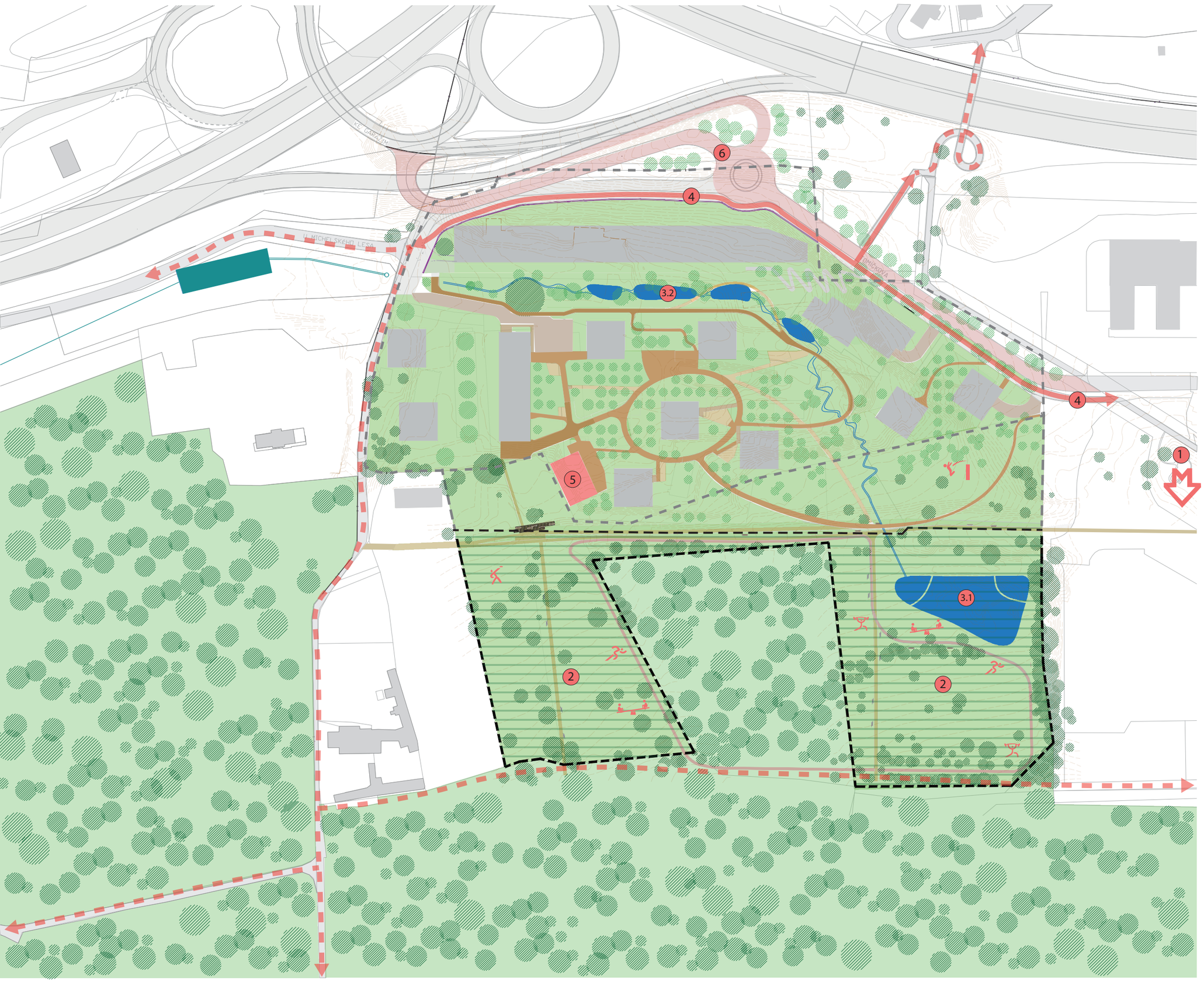
FÁZE 1
- Odpojení z Jižní spojky
- Jeden jízdní pruh šíře 3,3 m, po rozšíření na dva jízdní pruhy o celkové šířce 7,2 m s připojením do kruhového objezdu, asfaltový povrch, orientační délka 225 m

FÁZE 2 – Estakáda
- Mostní konstrukce
- Dvouproudová obousměrná komunikace šířka 7m, asfaltový povrch, chodník na jižní straně komunikace o šířce 1,5 m, orientační délka komunikace 135 m

Provoz a údržba Parku
- Park správa/údržba 20 let
- Péče o stávající porost, náhradní výsadba
- Pravidelné sezónní sekání (orientačně 8x ročně)
- Servis/opravy hřišť/prvků umístěných v parku
- Servis/údržba retenční plochy/koryta v parku
- Servis/opravy komunikací/běžeckého oválu
- Úklid parku
- Řešení nahodilých událostí (kalamitní stavy způsobené povětrnostními vlivy)

Základní obchodní podmínky výpůjčky Klubovny

- Výpůjčka klubovny na období 15 let za částku 1,- Kč ročně s dotací poskytovanou Investorem městské části Praha 11 na služby spojené s provozem klubovny ve výši 100,- Kč/měsíc/m^2 plochy



LEGENDA KONTRIBUCE - HLAVNÍ BODY DLE DOHODY S HMP

příloha 4b

1. nový vstup do metra Roztyly/alternativně školství
2. park (29.255 m²):
   - lavičky
   - veřejné osvětlení
   - pěší komunikace
   - workoutové/fitness hřiště
   - parkourové hřiště (na pozemcích parku investora)
   - discgolfové hřiště
   - dětské hřiště
   - běžecký okruh
3. vodní prvky, vodní plochy
3.1. odtrubnění - vyvedení dešťové vodoteče na povrch + retenční nádrž
3.2. odtrubnění - vyvedení roztylského potoka na povrch + tůně
4. cyklostezka
   - cyklostezka navhovaná v rámci kontribuce
   - stávající cyklostezky
5. klubovna
6. dopravní přivaděč lokality

AUTOR

Projekt/Project
ROZTYLY - ÚZEMÍ INTERLOV

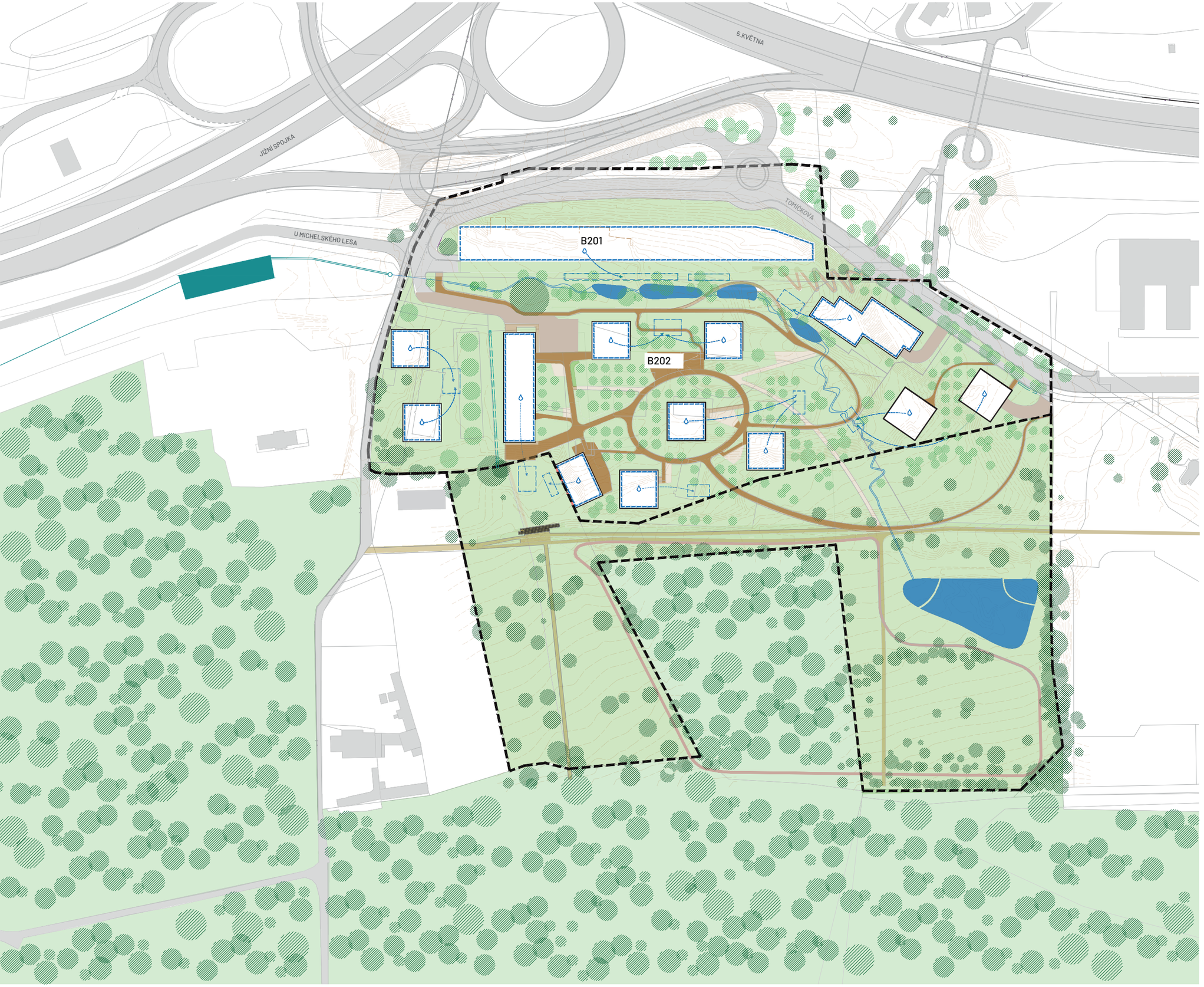
Fáze/Stage
ÚZEMNÍ STUDIE

Výkres/Name
KONTRIBUCE - HLAVNÍ BODY DLE DOHODY S HMP
SCHÉMATICKÁ SITUACE

Měřítko/Scale
1:2000

0 10 20 40 60 80

15/3/22



LEGENDA VÝKRESU MODROZELENÉ INFRASTRUKTURY

příloha 4c

ZELENÁ INFRASTRUKTURA

POŽADAVKY PRO BLOKY

- pobytová parková plocha
- plochy dopravních komunikací
- orientační plocha příjezdu v rámci bloku
- zpevněné plochy
- mlatové plochy

PRVKY ZELENĚ

- princip výsadby nových stromů
- princip využití stávajících porostů

MODRÁ INFRASTRUKTURA

- označení objektů s doporučením realizace "zelených" vegetačních střech
- akumulace dešťové vody
- vsakovací galerie
- princip využití dešťové vody ze střechy
- navrhované vodní plochy
- retenční průleh plošný

STRUKTURA ÚZEMÍ

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- hranice řešeného území - Z 2797/00 (investiční záměr)

PODKLADNÍ A INFORMATIVNÍ JEVY

- les
- vodní plochy stávající
- parcelní kresba
- vrstevnice po 1 m

IDENTIFIKACE BLOKŮ

B.201
plocha bloku - 7 648 m^2

B202
plocha bloku - 33 445 m2

AUTOR

Projekt/Project
ROZTYLY - ÚZEMÍ INTERLOV

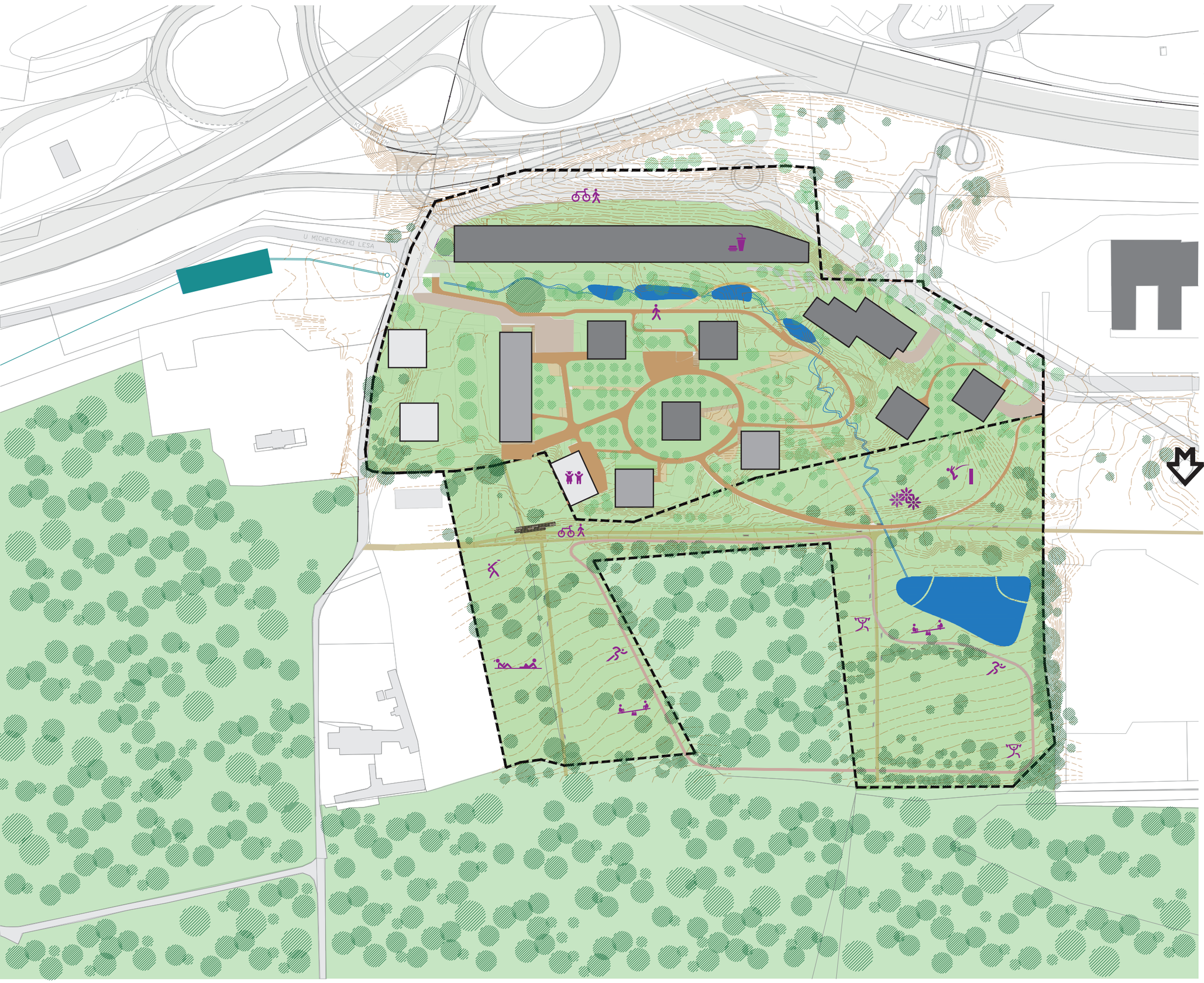
Fáze/Stage
ÚZEMNÍ STUDIE

Výkres/Name
VÝKRES MODROZELENÉ INFRASTRUKTURY
SCHÉMATICKÁ SITUACE

Měřítko/Scale
1:2000

0 10 20 40 60 80

25/3/22



LEGENDA VÝKRESU PROSTOROVÉHO ŘEŠENÍ

příloha 4d

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- hranice řešeného území - Z 2797/00 (investiční záměr)

POŽADAVKY PRO BLOKY

- pobytová parková plocha
- plochy dopravních komunikací
- orientační plocha příjezdu v rámci bloku
- zpevněné plochy
- mlatové plochy

AKTIVITY V RÁMCI VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- workoutové/fitness hřiště
- parkourové hřiště
- discgolfové hřiště
- dětské hřiště
- běžecký okruh
- prostor pro procházky a projížďky

DOPORUČENÉ PODROBNĚJŠÍ VYUŽITÍ

- květná louka
- mateřská školka-klubovna
- odpočinková louka
- kavárna

PODKLADNÍ A INFORMATIVNÍ JEVY

- les
- stávající vodní plochy
- navrhované vodní plochy- rybníky, jezírka...
- parcelní kresba
- vrstevnice po 1 m

VÝŠKA OBJEKTŮ

- výška do 270,000 m.n.m. Bpv
- výška do 285,000 m.n.m. Bpv
- výška do 294,000 m.n.m. Bpv

AROUNO

Projekt/Project
ROZTYLY - ÚZEMÍ INTERLOV

Fáze/Stage
ÚZEMNÍ STUDIE

Výkres/Name
VÝKRES PROSTOROVÉHO ŘEŠENÍ
SCHÉMATICKÁ SITUACE

Měřítko/Scale
1:2000

0 10 20 40 60 80

25/3/22

Kupní smlouva[1]

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

Hlavní město Praha,

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 00064581,

zastoupeno: [...], primátorem

(dále jen „**Kupující**“)

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

I. Preambule

I.1 Prodávající a Kupující uzavřeli dne [...] Smlouvu o spolupráci zveřejněnou 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 pod č. [...] (dále jen "**Smlouva o spolupráci**") týkající se úpravy práv a povinností při přípravě a realizaci Investičního záměru Prodávající na pozemcích, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 1 Smlouvy o spolupráci.

I.2 Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá něco jiného, má výraz definovaný ve Smlouvě o spolupráci stejný význam i v této Smlouvě nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.

I.3 Prodávající se ve Smlouvě o spolupráci zavázala vyprojektovat a zrealizovat v kvalitě, jak je definována Smlouvou o spolupráci, a v souladu s dalšími požadavky sjednanými ve Smlouvě

[1] Vzorovou kupní smlouvu je pro účely převodu každého druhu Nefinančního plnění nezbytné upravit dle konkrétních okolností, především pak v pasážích, které jsou ve vzorové kupní smlouvě označeny žlutou barvou.

o spolupráci, na vybraných pozemcích ve vlastnictví Prodávající / [...] následující výstavbu [...][2] a tyto pozemky společně s výstavbou / tuto výstavbu[3] převést na Kupujícího.

I.4 Tato smlouva je uzavírána v návaznosti na Smlouvou o spolupráci a v souladu s ní.

II. Předmět smlouvy

II.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto věcí:[4]

- 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 [...],
- stavba [...],

vše v katastrálním území [...], obec [...], zapsané na LV č. [...] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro [...], Katastrální pracoviště [...] (dále společně jen **„Předmět převodu"**).

II.2 Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícímu Předmět převodu včetně všech jeho součástí a příslušenství. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany shodně prohlašují, že společně s nabytím vlastnického práva k Předmětu převodu Kupující nepřejímá jakékoli dluhy váznoucí na Předmětu převodu. Smluvní strany tímto vylučují aplikaci § 1888 odst. 2 Občanského zákoníku na tuto Smlouvu.

II.3 Kupující Předmět převodu včetně všech jeho součástí a příslušenství kupuje, zavazuje se jej od Prodávající převzít a zaplatit za něj Prodávající kupní cenu ve výši a způsobem sjednaným v této Smlouvě.

II.4 Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu veškerou dokumentaci související s Předmětem převodu podle Smlouvy o spolupráci, včetně [*bude upraveno dle Smlouvy o spolupráci a konkrétního plnění, např.: dokumentace skutečného provedení zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrického plánu, záručních listů, technických listů, prohlášení o shodě a další související dokumentace*] (dále jen „**Dokumentace**") a zajistit převod či postoupení všech práv duševního vlastnictví, zejména majetkových práv autorských, potřebných k užití Dokumentace a Předmětu převodu v souladu s účelem a smyslem této Smlouvy a Smlouvy o spolupráci, včetně jejich následné úpravy či přepracování v souvislosti s užíváním Předmětu převodu a včetně možnosti práva v daném rozsahu poskytnout třetí osobě.

---

[2] Bude stručně specifikováno dle Smlouvy o spolupráci, případně i odkazem na článek Smlouvy o spolupráci, přičemž výstavbou budou označeny konkrétní stavby, veřejné prostranství, park apod.

[3] Bude upraveno dle konkrétní situace, neboť ne ve všech případech budou převáděny na kupujícího také pozemky. Obdobně platí pro veškeré podobné pasáže této Smlouvy.

[4] Pozemky vzniklé podle geometrického plánu zpracovaného dle Smlouvy o spolupráci, případně odkaz na geometrický plán a/nebo jiné věci, které jsou součástí výstavby.

III. Kupní cena a způsob jejího placení

III.1 Celková kupní cena za prodávaný Předmět převodu činí [...] **Kč** (dále jen „**Kupní cena**“).[5]

III.2 Kupující uhradí Kupní cenu bezhotovostním převodem na účet Prodávající č. ú. [...], vedený u [...] do 30 pracovních dnů ode dne doručení výzvy k úhradě Kupní ceny, kterou je Prodávající oprávněna zaslat Kupujícímu po provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí [v případě nemovitých věcí] / po předání a převzetí Předmětu převodu Kupujícím [v případě movitých věcí].

IV. Prohlášení Prodávající a kvalita Předmětu převodu

IV.1 Prodávající prohlašuje, že jí svědčí vlastnické právo k Předmětu převodu, jakož i ke všem jeho součástem a příslušenství, a je oprávněna s nimi disponovat.

IV.2 Prodávající prohlašuje, že vyprojektovala a řádně dokončila Předmět převodu, který je plně v souladu se Smlouvou o spolupráci, a že je možné jej začít užívat v souladu s účelem sjednaným ve Smlouvě o spolupráci, a že z každého pozemku v rámci Předmětu převodu byly odstraněny všechny stavby či jiné faktické nebo právní překážky, které by bránily jeho využití pro sjednaný účel a které by mohly zpozdit nebo omezit využití pozemku ke sjednanému účelu, přičemž pro uvedený účel bylo vydáno příslušné kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlas, případně jiný konečný správní akt umožňující užívání Předmětu převodu pro sjednaný účel.

IV.3 Prodávající prohlašuje, že po uzavření této smlouvy nezatíží Předmět převodu závazky ani právy ve prospěch třetích osob, a to bez ohledu na skutečnost, zda se takové závazky či taková práva zapisují do katastru nemovitostí, či nikoli, na Předmětu převodu nic neumístí, ani s Předmětem převodu nebude nijak disponovat, s výjimkou návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího.

IV.4 Prodávající dále prohlašuje, že:

a) Prodávající je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a poté, co bude uzavřena a stane se účinnou, bude tato Smlouva zakládat platné a závazné povinnosti Prodávající, vynutitelné proti ní v souladu s touto Smlouvou;

b) Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Předmětu převodu a má Předmět převodu ve své držbě;

c) nebylo učiněno jakékoliv právní jednání směřující k ukončení platnosti nabývacího titulu Prodávající k Předmětu převodu, a ani nedošlo jiným způsobem k zániku kteréhokoli nabývacího titulu k Předmětu převodu

d) neprobíhají žádné spory, zejména soudní či rozhodčí, související s Předmětem převodu, a to ani spory dotýkající se nájemních a sousedských vztahů, neprobíhají žádná správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastru nemovitostí týkající se Předmětu převodu, Předmět převodu není ani předmětem výkonu soudních či správních rozhodnutí, a práva Prodávající k Předmětu převodu ani nejsou zpochybňována třetí osobou;

e) Předmět převodu není kontaminován látkami či materiály, jejichž obsah nebo množství by byl v rozporu s obecně závaznými právními předpisy;

[5] Cena bude stanovena dle Smlouvy o spolupráci, přičemž bude zahrnovat cenu výstavby i cenu pozemků dle Smlouvy o spolupráci.

f) ke dni uzavření této Smlouvy nebylo vůči Prodávající zahájeno insolvenční řízení a ani jí není známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh;

g) vůči Prodávající není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci;

h) vůči Prodávající není vedeno exekuční řízení;

i) Prodávající nemá žádné nedoplatky na daních či na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy neuvedené v této smlouvě, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoliv závazek či omezení týkající se této smlouvy a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Předmětem převodu a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením Předmětu převodu;

j) k Předmětu převodu nemá předkupní právo žádná třetí osoba ani Česká republika nebo jiný orgán veřejné moci či úřad.

V. Převod vlastnického práva, předání Předmětu převodu

V.1 Smluvní strany berou na vědomí, že podpisem této Smlouvy jsou svými projevy vůle v ní obsaženými vázáni. Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu převodu vkladem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí po pravomocném rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení, a to ke dni, kdy bude návrh na vklad katastrálnímu úřadu doručen / ke dni účinností této Smlouvy.

V.2 Návrh na vklad do katastru nemovitostí bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající ve lhůtě 10 pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy všemi Smluvními stranami a zveřejnění této smlouvy v Registru smluv dle čl. IX.8 této smlouvy. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Prodávající. Nepodá-li návrh Prodávající včas, může jej podat Kupující.

V.3 V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv Kupujícího k Předmětu převodu na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, Prodávající a Kupující se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího povolen a byl naplněn účel této smlouvy.

V.4 Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k pravomocnému odmítnutí, zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu podle této Smlouvy nebo pokud bude řízení o povolení vkladu vlastnického práva pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany do 20 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 odmítnutí nebo zamítnutí vkladu či zastavení řízení, kterou bude nahrazena tato smlouva, případně podat v téže lhůtě nový návrh na vklad, spočívá-li důvod zamítnutí či odmítnutí vkladu pouze v nedostatcích původního návrhu na vklad.

V.5 Smluvní strany se dohodly, že Předmět převodu a veškeré Dokumentace budou ze strany Prodávající předány Kupujícímu ve lhůtě (i) sjednané ve Smlouvě o spolupráci, tj. do: [...], nebo (ii) do 5 dnů ode dne vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího, podle toho, který okamžik nastane dříve. O předání bude vyhotoven předávací protokol.

V.6 Na Kupujícího přechází nebezpečí škody na věci bez dalšího současně s (i) převodem vlastnického práva k Předmětu převodu na Kupujícího nebo (ii) předáním Předmětu převodu Kupujícímu dle čl. V.5 této smlouvy, a to v ten okamžik, který nastane později.

V.7 Smluvní strany se dohodly, že Kupující je oprávněn do doby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí Předmět převodu v přiměřeném rozsahu bezplatně užívat.

VI. Postoupení práv z odpovědnosti za vady

VI.1 Prodávající prohlašuje, že Předmět převodu byl realizován zhotovitelem [...][6] (dále jen „**Zhotovitel**"), který poskytl Prodávající na Předmět převodu záruku za jakost, která je blíže popsána ve smlouvě o dílo mezi Prodávající a Zhotovitelem ze dne [...] (dále jen „**Smlouva o dílo**"). Jedno kompletní vyhotovení Smlouvy o dílo (vč. všech příloh a dodatků) předá Prodávající Kupujícímu jako součást Dokumentace.

VI.2 Prodávající touto Smlouvou postupuje veškerá práva, současná i budoucí, plynoucí ze zákonné i smluvní záruční odpovědnosti za vady Předmětu převodu, 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 Prodávající 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. Záruka za jakost a nároky z vad

VII.1 Prodávající tímto poskytuje Kupujícímu ve vztahu k Předmětu převodu záruku za jakost v délce [...], která běží od [...]. [7]

VII.2 Zárukou za jakost ve vztahu k Předmětu převodu se Prodávající zavazuje, že Předmět převodu bude po celou dobu trvání příslušné záruční doby v souladu s

a) touto Smlouvou, Smlouvou o spolupráci, příslušnými právními předpisy, technickými normami a jinými závaznými specifikacemi či požadavky stanovenými příslušnými správními či jinými veřejnoprávními orgány;

b) plně způsobilý pro použití k účelu sjednanému ve Smlouvě o spolupráci, popř. obvyklému účelu, a mající vlastnosti smluvené v této smlouvě a Smlouvě o spolupráci, resp. vlastnosti obvyklé.

VII.3 Záruka se nevztahuje na opotřebení běžným provozem.

VII.4 Smluvní strany se dohodly, že bude-li Předmět převodu, vykazovat vady (tj. i v případě, kdy se kterékoli z prohlášení Prodávající ukáže jako nepravdivé, neúplné či zavádějící), popř. nebudou v souladu s poskytnutou zárukou za jakost, je Kupující oprávněn:

i) požadovat, aby Prodávající v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 60 dnů od doručení výzvy Kupujícího k nápravě, zjednala nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranila; nebo

[6] Bude-li zhotovitelů výstavby více, budou na tomto místě uvedení všichni zhotovitelé a všechny smlouvy o dílo.
[7] Bude doplněno v souladu se Smlouvou o spolupráci.

ii) nezjednala-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 Prodávající, přičemž výši požadovaných nákladů je Kupující povinen Prodávající současně se žádostí o jejich úhradu doložit.

Lhůta pro zjednání nápravy Investorem podle tohoto článku Smlouvy bude případně prodloužena o období mimořádně nepříznivých klimatických podmínek znemožňujících či podstatným způsobem ztěžujících provádění stavebních prací v rámci odstraňování výše uvedených nedostatků či nesouladu.

VII.5 Pokud Prodávající v rámci plnění této smlouvy převedla na Kupujícího práva ze záruky za jakost vůči Zhotoviteli, a pokud může být náprava vad plnění dle této smlouvy uplatněna jako vada ze záruky po Zhotoviteli, může Kupující uplatnit nároky podle čl. VII.4 této Smlouvy po Prodávající pouze tehdy, pokud předtím řádně uplatnilo nárok ze záruky za jakost proti příslušnému Zhotoviteli a Zhotovitel nárok nesplnil v přiměřené lhůtě dle povahy nároku a možností Zhotovitele od jeho uplatnění, která nebude delší než 60 dnů od výzvy Kupujícího Zhotoviteli k nápravě, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Uplatní-li Kupující nároky podle čl. VII.4 této smlouvy a Prodávající tyto nároky splní, postoupí Kupující svoji pohledávku za Zhotovitelem ze záruky zpět Prodávající, a to bezúplatně.

VII.6 Smluvní strany si při postupu vůči Zhotoviteli poskytnou veškerou potřebnou součinnost, informace a podklady, a to bez zbytečného odkladu.

VIII. Ukončení Smlouvy

VIII.1 Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou Smluvních stran, jejíž nedílnou součástí bude tvořit vypořádání vzájemných závazků a pohledávek.

VIII.2 Každá Smluvní strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud druhá Smluvní strana poruší Smlouvu podstatným způsobem. Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé Smluvní straně.

VIII.3 Za podstatné porušení této Smlouvy se považuje také případ, kdy se ukáže, že jakékoli prohlášení Prodávajícího dle této Smlouvy bylo nepravdivé, neúplné a/nebo zavádějící.

VIII.4 Odstoupením od Smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti obou Smluvních stran z této Smlouvy, 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 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 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 číslovaných 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 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 Tato smlouva je sepsána v [...] vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po [...] vyhotoveních, přičemž 1 vyhotovení smlouvy pro každou Smluvní stranu bude s ověřenými podpisy zástupců Smluvních stran.

IX.5 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že nebyla uzavřena za jakéhokoliv nátlaku či tísně ani pod hrozbu násilí nebo lstí.

IX.6 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 ve Smlouvě o spolupráci nebo v této smlouvě. Bez udělení tohoto souhlasu je postoupení práv a povinností dle předchozí věty neplatné.

IX.7 Tato smlouva se řídí českým právem. K řešení sporů z této smlouvy budou příslušné české soudy.

IX.8 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.9 Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].

IX.10 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Geometrický plán č. [...]

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

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

_____

Kupující

Hlavní město Praha

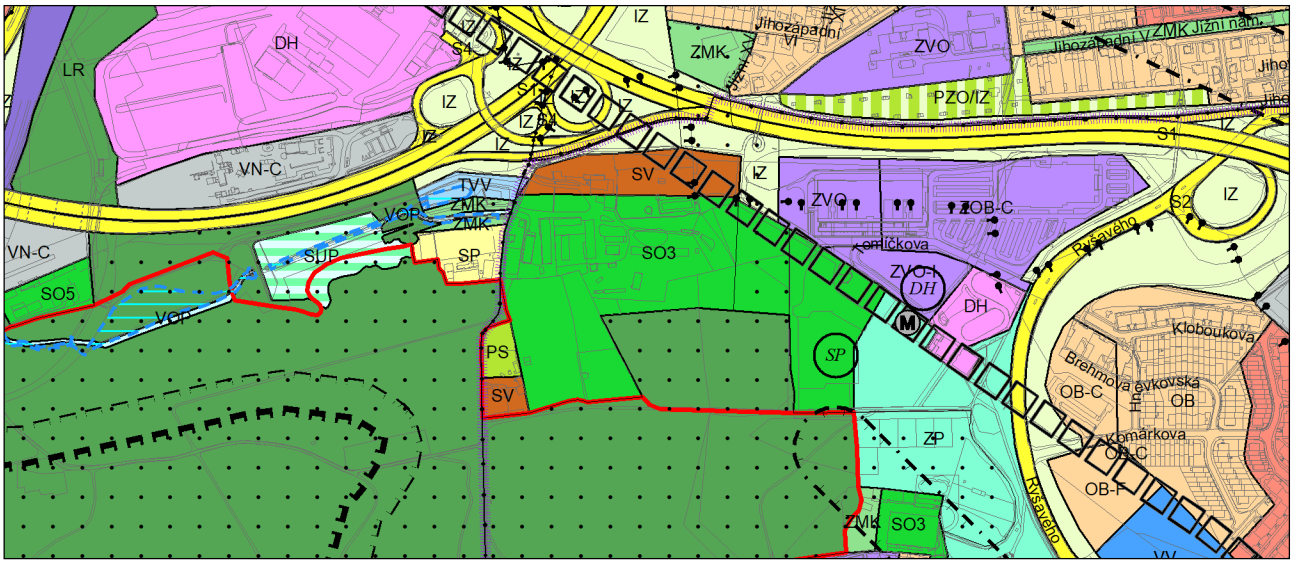
[...], primátor

_____

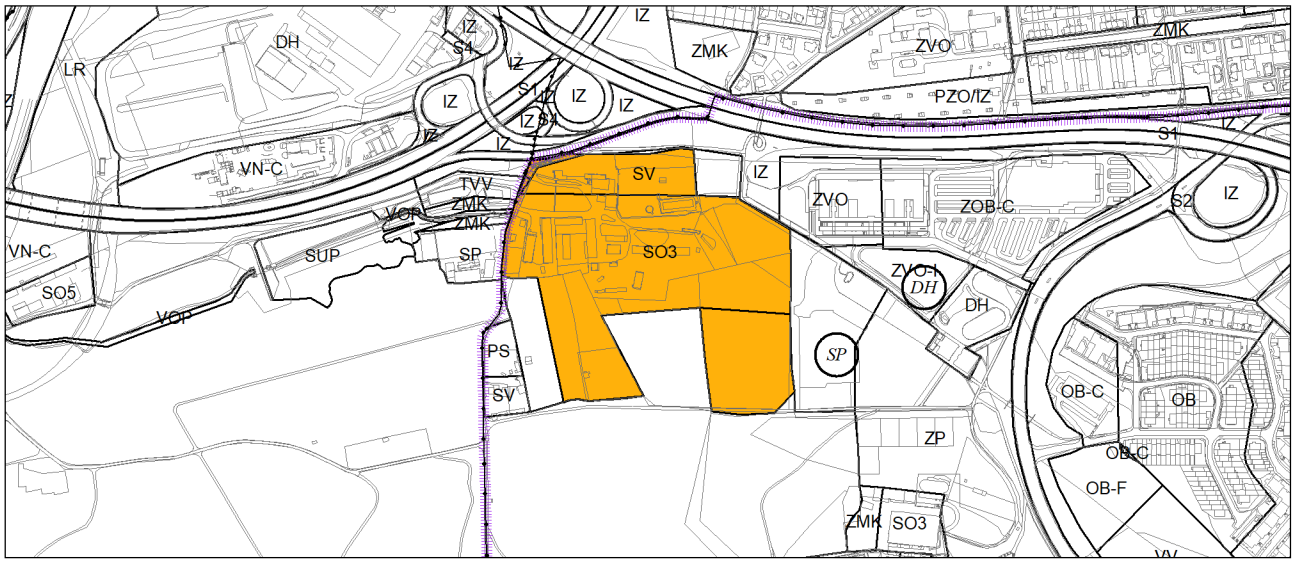
Prodávající

[...]

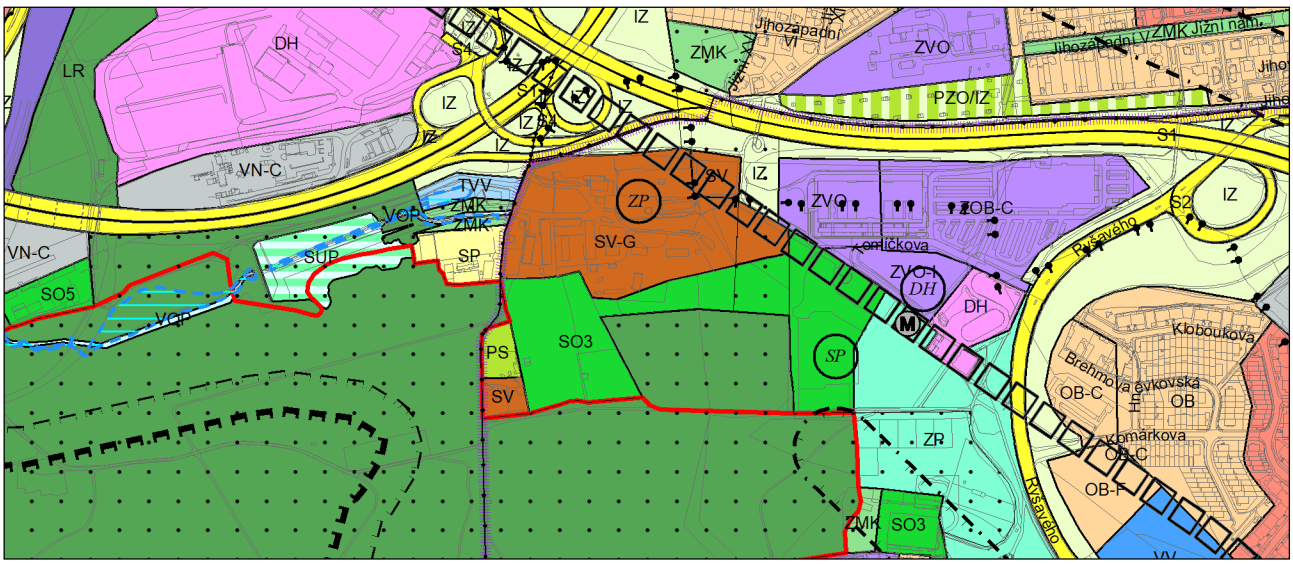
[...]



Výkres č. 4 – Plán využití ploch, platný stav k 6. 9. 2018 **M 1 : 10 000**



Zákres zadání změny schválený usnesením ZHMP č. 33/17 ze dne 12. 12. 2013 **M 1 : 10 000**



Promítnutí změny do výkresu č. 4 - Plán využití ploch **M 1 : 10 000**

Městská část Praha 11

USNESENÍ

5. zasedání zastupitelstva městské části
konané dne 08.06.2023
číslo usnesení 0013/5/Z/2023

Přistoupení MČ Praha 11 ke Smlouvě o spolupráci č. DOH/41/00/000056/2022 uzavřené dne 01.11.2022

Zastupitelstvo městské části Praha 11

I. bere na vědomí

1. žádost doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka o vyjádření ZMČ Praha 11 ve věci přistoupení ke Smlouvě o spolupráci č. DOH/41/00/000056/2022 uzavřené dne 01.11.2022, která je nedílnou součástí změny Územního plánu s. ú. hl. m. Prahy (ÚPn) č. Z 2797/00, která byla schválena usnesením ZHMP č. 38/29 dne 16.06.2022

II. konstatuje,

1. že při uzavírání předložené smlouvy byly porušeny postupy Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy. Konkrétně se jedná o body: C.1 odst. 1.3. a F.1 odst. 2.1., 2.2.
2. že zástavba, která je předmětem kontribuční smlouvy, nerespektuje usnesení ZMČ Praha 11 č. 0011/1/Z/2014 o veřejném zájmu ze dne 10.11.2014 a usnesení RMČ Praha 11 č. 0699/19/R/2015 z 13.05.2015 o nerozšiřování zastavitelného území
3. že MČ Praha 11 nebyla před vydáním změny ÚPn č. Z 2797/00 seznámena s územní studií "Roztyly – území Interlov" ateliéru A8000 s. r. o. z března 2022, jejíž části jsou součástí přílohy č. 4 projednávané smlouvy o spolupráci. K obdobné územní studii Roztyly měla MČ Praha 11 zásadní připomínky, vč. nesplnění zadání, které však nebyly do konečné podoby studie Interlov zapracovány. Přesto má MČ Praha 11 ve všech řízeních akceptovat územní studii Interlov, kterou nemohla připomínkovat. Významná výstavba na území městské části tak bude uskutečněna bez možnosti, aby MČ Praha 11 mohla korigovat její podobu

III. požaduje,

1. aby se MČ Praha 11 podílela na rozhodnutí konkrétního využití finančních prostředků z Fondu HMP dle článku IV.6 Smlouvy o spolupráci s tím, že preferuje využít finanční prostředky v lokalitě Roztyl (JMII) zejména v oblastech životního prostředí, školství a sociálních potřeb

IV. schvaluje

1. přistoupení MČ Praha 11 ke Smlouvě o spolupráci č. DOH/41/00/000056/2022, uzavřené dne 01.11.2022 mezi hlavním městem Praha a společnostmi Office Park Roztyly, a. s., IČO 274 52 751, Rezidence ARBORETUM, a. s., IČO 080 56 323, Arboretum B2, s. r. o., IČO 140 47 420, Arboretum B3, a. s., IČO 140 48 060 a PASSERINVEST GROUP, a. s., IČO 261 18 963

V. ukládá

1. starostce PhDr. Šárce Zdeňkové
   - zaslat usnesení "Přistoupení MČ Praha 11 ke Smlouvě o spolupráci č. DOH/41/00/000056/2022 uzavřené dne 01.11.2022" doc. Ing. arch. Petru Hlaváčkovi
     Termín: 16. 6. 2023

Starosta MČ Praha 11: PhDr. Šárka Zdeňková, starostka

Ověřovatel: Bc. Michal Veselský, DiS.

Mgr. Tereza Dolanská

Ing. Ondřej Prokop

Jiří Dohnal

Josef Schreier

Předkladatel: PhDr. Šárka Zdeňková, starostka

Zpracoval odbor: OUR

Zpracovatel: VED OÚR Račoková Martina Ing. arch. P11