

**Hlavní město Praha**  
**ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY**

**U S N E S E N Í**

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 6/25  
ze dne 14.9.2023

*k návrhu změny ÚP a jejího vydání – Z 3344 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 19) a k návrhu Smlouvy o spolupráci k dané změně dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy*

**Zastupitelstvo hlavního města Prahy**

**I. bere na vědomí**

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3344 vlny 19 ÚP SÚ hl.m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení
2. závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 5 tohoto usnesení

**II. konstatuje, že**

1. materiál tohoto usnesení, které v rámci procesu pořizování změn územního plánu zpracovává pořizovatel, byl nezávisle na procesu pořizování změny rozšířen a doplněn výhradně v rámci samostatné působnosti samosprávy hl.m. Prahy v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy, schválenou usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022
2. na základě podmínky (požadavku) Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy, byl ve spolupráci s městskou částí dokončen návrh Smlouvy o spolupráci, který je přílohou č. 6 tohoto usnesení
3. dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy se jedná o čtvrtřovou změnu územního plánu a že v souladu s touto Metodikou vede jednání o této změně hl.m. Praha, a to za účasti městské části Praha 3
4. záměr připravovaný na pozemcích změny Z 3344 vlny 19 ÚP SÚ hl.m. Prahy respektuje regulativy stanovené Urbanistickou studií s prvky regulačního plánu Nákladové nádraží Žižkov, schválené Radou HMP dne 19. 9. 2022

**III. schvaluje**

1. návrh změny Z 3344 vlny 19 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 2 a č. 3 tohoto usnesení
2. uzavření Smlouvy o spolupráci mezi hl.m. Prahou, městskou částí Praha 3 a investorem ke změně Z 3344 vlny 19 ÚP SÚ hl.m. Prahy, která je přílohou č. 6 tohoto usnesení

**IV. vydává**

změnu Z 3344 vlny 19 ÚP SÚ hl.m. Prahy, schválenou v bodu III. formou opatření obecné povahy č. 191/2023, uvedeného v příloze č. 4 tohoto usnesení

**V. u k l á d á**

1. Radě HMP

1. zajistit realizaci bodu III. a IV. tohoto usnesení

Termín: 25.9.2023

Předkladatel: Rada HMP  
Tisk: Z-11129  
Provede: Rada HMP  
Na vědomí: odborům MHMP

Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 6/25 ze dne 14. 9. 2023 - vyhodnocení připomínek č. ze dne

**Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.**

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



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



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

Heslo k otevření obsahu přílohy: **DH03yrp55hpAdZlh5ugL**

**Návrh změny Z 3344 vlny 19 ÚP SÚ hl. m. Prahy  
doporučená ke schválení**

Číslo změny	Ozn.	Předmět	Stav ÚP	Navrhovaná změna	Plocha/ Délka [m <sup>2</sup> /m ]	Městská část	Vyhodnocení pořizovatele	Doplněk	KUP Závěr	VURM Závěr	Vyjádření IPR	Vyjádření MČ
3344	Z	Lokalita U staré cihelny	nerušící výroby a služeb s kódem míry využití území E /VN-E/	ostatní dopravně významné komunikace /S4/; všeobecně smíšené s kódem míry využití území K /SV-K/	29652	Praha 3	Návrh změny byl projednán. Dotčený orgán MO - Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem (čp. 16) podmínil svůj souhlas doplňujícími požadavky. V rámci dohodovacího jednání byl nalezen konsenzus. Na základě projednání pořizovatel doporučuje danou změnu ke schválení.	V rámci dohodovacího jednání se dohodlo, že se do odůvodnění změn naformuluje konkrétní věta, která bude upozorňovat na zájmové území MO: „Řešené území změny se nachází ve vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany dle § 175 Stavebního zákona a stavební činnost musí být projednána s příslušnými orgány Ministerstva obrany (území celé Prahy se dá považovat za vymezené území Ministerstva obrany ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 zákona č. 238/2021 Sb.). Platné limity v území jsou obsaženy v platných Územně analytických podkladech hl. m. Prahy – ÚAP (zejména ve výkrese č. 0.2).“	Nepředloženo	Doporučuje	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"



*Příloha č. 2 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 6/25 ze dne 14. 9. 2023*

**Návrh změny Z 3344 vlny 19 ÚP SÚ hl. m. Prahy  
doporučená ke schválení**

**Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.**

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



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



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

Heslo k otevření obsahu přílohy: **Y4F97vbjM2NjXpFCtsHf**

**Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.**

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



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



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

Heslo k otevření obsahu přílohy: **IMBYjzRplcPpWzM5bylQ**

Výbor pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči  
Zastupitelstva hl. m. Prahy 2022 – 2026

---

# ZÁPIS

**ze 3. jednání ze dne 14. února 2023 od 9:00 hodin  
ze Zastupitelského sálu Nové radnice,  
Mariánské náměstí 2, Praha 1**

---

**Program:**

0. Zahájení
    - Úvod, prezence, kontrola usnášeníschopnosti
  1. Volba ověřovatele zápisu
  2. Schválení programu 3. jednání Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči
  3. Doporučení Zastupitelstva HMP – zákonodárná iniciativa HMP ve věci financování infrastruktury města a RUD
  4. Změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k projednání
    - Z 3091/10 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/
    - Z 3110/10 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/
    - Z 3214/14 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/
    - Z 3292/18 ÚP SÚ HMP /projednaný návrh zadání/
    - Z 3344/19 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/
    - Z 3444/25 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/
    - Z 3527/28 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/
  5. Podněty na změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k projednání
    - Podněty žádané v převažujícím veřejném zájmu
    - Podněty ostatní
  6. Aktualizace Zásad územního rozvoje Hl. m. Prahy – k projednání
    - Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Hl. m. Prahy
    - Podnět P 234/2019 – souběžné pořízení
  7. Různé
- 

**0) Zahájení**

**1) Volba ověřovatele**

Přivítání; výbor je usnášeníschopný; jako ověřovatel navržen zastupitel Milan Urban.

Volba ověřovatele zápisu:

*Hlasování o souhlasu s ověřovatelem*

*Pro:10/ Proti:0/ Zdržel:1  
Usnesení bylo přijato*

## **2) Schválení programu**

Proběhla diskuse k programu mezi členy.

**Tomáš Pek:** Stahuji z programu změnu Z 3444/25 ÚP SÚ HMP na základě požadavku městské části Prahy 8.

*Hlasování o souhlasu s programem*

*Pro:9/ Proti:0/ Zdržel:2  
Usnesení bylo přijato*

## **3) Doporučení Zastupitelstvu HMP – zákonodárná iniciativa HMP ve věci financování infrastruktury města a RUD**

Proběhla diskuse mezi členy.

**Tomáš Pek:** Navrhují usnesení – VURM doporučuje ZHMP zajistit rozpracování podkladů zákonodárné iniciativy ve prospěch zvýšení podílů příjmů obce v důsledku zdanění stavební aktivity na území obce.

*Hlasování o souhlasu s navrženým usnesením*

*Pro:11/ Proti:0/ Zdržel:0  
Usnesení bylo přijato*

## **4) Změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k projednání**

**Z 3091/10 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/**

Proběhla debata mezi členy.

**Filip Foglar:** Jedná se o změnu v Satalicích, kterou předkládáme ke schválení a vydání v nezkráceném režimu. Změna je v rámci stabilizovaného území ze zeleně na čistě obytné území. V mezičase v souběhu pořizování byl požadavek na jinou změnu, který byl naplněn, a to tak, že v zastavitelné části pozemku teď existuje možnost rozšíření zahrady či výstavby a v rámci pouze veřejné komunikace ta změna nepokrývá zbylou část území.

**Milada Voborská, starostka MČ Satalice:** My ani nevíme, proč tato změna probíhá a v tuto chvíli pro nás není podnětná, ani nevíme, jestli je potřebná. Souhlasíme s návrhem na ukončení.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje neschválení změny Z 3091/10 ÚP SÚ Hl. m. Prahy.

*Hlasování o doporučení neschválení změny*

*Pro:11/ Proti:0/ Zdržel:0  
Usnesení bylo přijato*

**Z 3110/10 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/**

**Vojtěch Kos, starosta MČ Prahy 12:** Chtěl bych vás požádat o podpoření doporučení vydání této změny. Jsme si vědomi, že tam probíhá celková změna dle ÚS Komořany, ale smluvně s žadatelem zajistíme soulad se jmenovanou ÚS. Pro žadatele to má symbolický význam, protože ta velká změna bude nějakou dobu trvat, ale hlavně pro MČ to má praktický význam, protože my máme předjednáno, že dostaneme do pronájmu, následně do majetku, vedlejší pozemek, který využijeme pro školní hřiště nebo hřiště v Komořanech, kde se nachází ZŠ Komořany. Proto prosím o doporučení. Děkuji.

**Petr Zeman:** Navrhují hlasování k neschválení jako protinávrh, abychom respektovali stanovisko IPR a UZR. Za mě ta změna není dobrá, myslím, že tam to obytné území nepatří.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje neschválení změny Z 3110/10 ÚP SÚ HI. m. Prahy

*Hlasování o doporučení neschválení*

*Pro:3/ Proti:1/ Zdržel:7*

*Usnesení nebylo přijato*

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje ke schválení a vydání změnu Z 3110/10 ÚP SÚ HI. m. Prahy s podmínkou doložení smlouvy s developerem, která bude explicitně obsahovat souhlas stran s využitím dotčeného území v souladu se schválenou ÚS Komořany vytvořenou pro paralelně běžící změnu Z 3430 a to nejpozději ke dni předložení do ZHMP.

*Hlasování o doporučení s podmínkou*

*Pro:7/ Proti:0/ Zdržel:4*

*Usnesení bylo přijato*

**Z 3214/14 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/**

Proběhla debata mezi členy.

**Martina Čermáková, odbor rozvoje Prahy 7:** MČ podpořila tuto změnu vzhledem k tomu, že tam ta zástavba s námi byla projednána, ale nesouhlasíme s tou částí v kategorii C průtočné, která do ní zasahuje. Ještě tam byla podmínka zajistit funkční propojení dopravní komunikace v úrovni chráněné na Q 100 mezi objekty na ostrově.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje přerušování projednávání změny Z 3214/14 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o přerušování*

*Pro:11 /Proti:0/ Zdržel:0*

*Usnesení bylo přijato*

**Z 3292/18 ÚP SÚ HMP /projednaný návrh zadání/**

**Filip Foglar:** Změna ve standardním režimu pořizování má projednaný návrh zadání, a to formou negativní. Hlavní důvod, proč navrhujeme se zpracovatelem neschválení, je ten, že to území je řešeno změnou Z 3068, která je většího rozsahu a IPR ji zpracovává. Můžeme tedy tuto změnu označit jako zbytnou. Předkládáme ji tedy k neschválení.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje ukončení pořizování změny Z 3292/18 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o doporučení neschválení změny*

*Pro:11 /Proti:0/ Zdržel:0*

*Usnesení bylo přijato*

**Z 3344/19 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/**

**Filip Foglar:** Změna byla podána v roce 2018, byla pořizovaná ve zkráceném režimu a v rámci projednání bylo docíleno dohody s dotčenými orgány. Předkládáme ji ke schválení a vydání.

Proběhla debata mezi členy.

**Pavel Dobeš, místostarosta Prahy 3:** Změna odpovídá dané podkladové studii, která byla schválena minulý rok v září. K této situaci jsme přistoupili způsobem, že jsme požádali investora o jednostranné prohlášení, aby tam byly všechny obchodní podmínky, které jsme jako MČ požadovali, zejména o předání pozemků, které si musí MČ zajistit pro novou tramvajovou trať, případně transformaci Malešické ulice. Stejně tak to potřebujeme pro rozvoj lokality ulice U Viktorky, pro projekt obecného bydlení, který připravuje MČ Prahy 3. Celá studie je po dohodě s investorem, jehož prohlášení máte ve svých podkladech včetně jednotlivých příloh a výkresů, kde se zavazuje, že je připraven podepsat podle metodiky smlouvu o spolupráci, která by měla být podepsána dříve, než pan náměstek Hlaváček pošle tento tisk do rady a následně do ZHMP. Za MČ s tímto návrhem souhlasíme.

**Vladislav Dykast, Finep:** Za nás je tato změna plně koordinovaná s tou velkou změnou, jsme s městem i MČ dohodnutí na koordinaci a na parametrech smlouvy o spolupráci. Mám v ruce veřejné prohlášení a příslib, že dodržíme všechny závazky, které jsou uvedené, a prosíme o podporu této změny.

**Pavel Dobeš, místostarosta Praha 3:** Jedná se o trojstrannou smlouvu, jinou smlouvu na toto území nemáme. Kdybychom čekali na změnu Z 2600, mohlo by se stát, že by mohlo dojít k prodloužení o rok, dva, protože tam jsou mnohem složitější majetkoprávní vztahy.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje schválení a vydání změny Z 3344 s podmínkou doložení smlouvy o spolupráci, v souladu s metodikou spoluúčasti investorů na rozvoj území Hl. m. Prahy, koordinovanou s podkladovou studií řešeného celku Z 2600, a to nejpozději ke dni předložení ZHMP.

*Hlasování o doporučení s podmínkou*

*Pro:11/ Proti:0/ Zdržel:0  
Usnesení bylo přijato*

**Z 3444/25 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/**

*Staženo předsedou výboru na žádost MČ Praha 8*

**Z 3527/28 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/**

Byl obdržen požadavek žadatele na ukončení pořizování této změny.

**Petr Zeman:** Je to záležitost Benešovy vily, které měla být zbourána. Když jsme to dostali v podnětu, tak jsme si tam dali podmínku, jak ta vila bude využita i žadatel to slíbil, ale poté se zjistilo, že podal demoliční výměr, proto tam bylo odvolání Hl. m. Prahy s Prahou 5 dohromady, potom došlo k přeprodání. Nový majitel plánuje nad touto vilou obytný objekt a toto bude využívat se stávajícím funkčním využitím. Vila získala před pár dny památkovou ochranu, takže je to teď zbytečná změna a souhlasím s tím, abychom ji zamítli.

**Zástupce veřejnosti za majitele objektu:** Změnu podával předchozí vlastník objektu, který chtěl vilu zbourat a postavit zde rodinné sídlo. Naším záměrem je ponechat stávající ÚP – ZVO vilu zrekonstruovat a umístit tam sídlo naší společnosti tak, aby fungovalo k nějakým komunitním účelům. Proto bych vás chtěl požádat o neschválení a ukončení této změny.

**Zuzana Hamanová:** Já bych k tomu chtěla jen dodat za MČ Prahu 5, že jsme podali taky žádost o zapsání tohoto objektu jako nemovité kulturní památky.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje neschválení změny Z 3527/28 ÚP SÚ HMP na návrh žadatele.

*Hlasování o doporučení neschválení*

*Pro:11 /Proti:0/ Zdržel:0  
Usnesení bylo přijato*

## **5) Podněty na změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k projednání**

### **Podněty žádané v převažujícím veřejném zájmu**

**Filip Foglar:** Za pořizovatele předkládáme v pravidelných intervalech podněty na pořízení změn ÚP. předkládáme je efektivně v ucelených balících tak, jak je v Praze zvykem, abychom mohli efektivně a hospodárně konat v rámci pořizování a zpracování změn ÚP. Odcituji § 46 odstavec 3 stavebního zákona: *splňuje-li návrh všechny stanovené náležitosti pořizovatel posoudí a se svým stanoviskem předloží rozhodnutí zastupitelstvu obce příslušné k vydání změny ÚP;* v našem případě je doporučujícím orgánem VURM a Rada a posléze rozhoduje ZHMP. Ke všem podnětům pořizovatel

přistupuje stejně, proto jsou dnes k dispozici k hlasování a projednání kompletně všechny podněty, které splňují náležitosti. U všech podnětů upozorňujeme, za pořizovatele a zpracovatele, na časové konsekvence a o obecné doporučení neschvalovat nové podněty.

**Petr Zeman:** Já jen řeknu, jak jsme k tomu přistupovali před těmi čtyřmi lety. Řekli jsme, že budeme posuzovat každý podnět samostatně, byla i možnost, to jsme nechali na městských částech, že se přidají k podnětu, který podává soukromník, to jsme posuzovali jednotlivě, jinak všechny podněty, které podávaly soukromé osoby, jsme hlasovali v balíčku. Já se přikláním k tomu, abychom tuto logiku zachovali.

Dále proběhla debata členů. Předseda Pek informoval, že nechce navrhopvat zamítat podněty najednou, ale preferuje jejich projednání.

### **P 30/2021**

**Filip Foglar:** Podnět je žádán ve zkráceném režimu s požadavkem na vyhodnocení vlivů, žadatelem je MČ Praha 9 a jedná se o transformaci území z ploch železničních na smíšené. UZR a IPR nedoporučují pořizování této změny, v tomto případě předkládáme k rozhodnutí zastupitelstvu.

**Tomáš Portlík:** Mám prosbu k přerušení tohoto tisku, jsou to tzv. bleší trhy, je tam komplikovaná situace z hlediska ulice Poděbradské, kde to chceme rozvíjet, bohužel vlastník si myslel, že si udělá změnu ÚP a pak se nějak s MČ dohodne. MČ tam má požadavky ve vztahu ke školství a jednou z podmínek Prahy 9 je, že tam velká část území bude zachována pro školu. Tato podmínka se nám nedaří v tuto chvíli dokončit s tím, že tam ještě bojujeme o podobu těch bleších trhů. Nechceme, aby tam byly už provozovány, už se to sem nehodí. Slibují, že se do prvního kvartálu nějak dohodneme, pokud ne, půjdeme od toho.

Proběhla debata členů.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje přerušení projednávání podnětu 30/2021 do dubnového jednání VURM.

*Hlasování o přerušení*

*Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel: 0  
Usnesení bylo přijato*

### **P 7/2022**

**Filip Foglar:** Žadatelem je MČ Praha Dolní Chabry. Týká se rozšíření plochy sportoviště. Žádost je ve zkráceném režimu bez požadavku na vyhodnocení vlivů. Předkládáme k rozhodnutí zastupitelstvu. Jedná se o změnu z VV, zeleně městské a krajinné na sportovní plochu, která rozšiřuje stávající sportovní plochu.

**Kateřina Šilhová Šafránková, starostka MČ Dolní Chabry:** Přišla jsem vás poprosit o změnu postoje k podnětům 7,8,9 kde navrhovatelem je MČ, dávali jsme je i do připomínek k MP a jsou součástí naší koncepce rozvojových a transformačních lokalit. Jsou to změny, které umožňují rozvoj občanské vybavenosti. Nachází se v sousedství fotbalového hřiště, je to tedy ideální pro rozšíření této plochy. Dnes se tam nachází objekt pro 54 garážových stání ze 70 let s tím, že s bytovým družstvem docházíme k nějaké dohodě k jejich odstranění. Proto potřebujeme změnit funkci využití, které by nám jinak bránilo tuto plochu využít.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje ke schválení pořizování podnět 7/2022.

*Hlasování o doporučení ke schválení*

*Pro: 10 / Proti: 0 / Zdržel: 1  
Usnesení bylo přijato*



#### **P 8/2022**

**Filip Foglar:** O podnět bylo žádáno roce 2022 k vybudování MŠ a domova pro seniory. Žadatel je MČ Dolní Chabry z SO5 na veřejnou vybavenost. předkládáme k rozhodnutí zastupitelstvu.

Proběhla debata členů. Zaznělo, že se tato změna velmi blíží ochrannému pásmu Pražského okruhu.

**Kateřina Šilhová Šafránková, starostka MČ Dolní Chabry:** Ono to není součástí ochranného pásma a důvodem je, že momentálně nemáme dům s pečovatelskou službou, je tedy potřeba, aby se tam vybuoval. Je to jediné možné místo s velkým pozemkem.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP navrhuje přerušení jednání o podnětu 8/2022 do dubnového jednání VURM.

*Hlasování o přerušení do dubna*

*Pro:11 /Proti:0/ Zdržel:0  
Usnesení bylo přijato*

#### **P 9/2022**

**Filip Foglar:** Je žádán MČ Dolní Chabry za účelem rozšíření kapacit hřbitova a žádá z plochy lesů na plochy parků, zahrad a hřbitovů. Předkládáme k rozhodnutí zastupitelstvu.

**Kateřina Šilhová Šafránková, starostka MČ Dolní Chabry:** Jedná se o rozšíření hřbitova, protože nyní kapacitně nestačí.

Proběhla debata členů, Gabriela Lněničková navrhla přerušení.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP navrhuje přerušení jednání o podnětu 9/2022 do dubnového jednání VURM.

*Hlasování o přerušení do dubna*

*Pro:8 /Proti:0/ Zdržel:3  
Usnesení bylo přijato*

#### **P 11/2022**

**Filip Foglar:** Podnět se nachází v MČ Praha Kunratice, žadatelem je MČ. Jedná se o revitalizaci bývalého kravína a v zásadě jde o navýšení kapacity území s mírou využití A na míru využití C. Předkládáme k vašemu rozhodnutí.

Proběhla debata členů, ve které bylo zmíněno, že na příští jednání VURM má dorazit paní starostka, tudíž by bylo vhodné navrhnout přerušení.

**Kabelová, zástupce MČ Praha Kunratice:** Prosíme o podpoření našeho podnětu, protože je v souladu s návrhem MP a zhodnocuje městský pozemek, který je v naší správě.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP navrhuje přerušení jednání o podnětu 11/2022 do příštího jednání VURM.

*Hlasování o přerušení*

*Pro:11 /Proti:0/ Zdržel:0  
Usnesení bylo přijato*

#### **P 12/2022**

**Filip Foglar:** Podnět se nachází na Praze 9, žadatelem je MČ Praha 9 a jedná se o transformaci na novou městskou čtvrť s názvem Pragovka, ke které existuje podkladová studie. Předkládáme k rozhodnutí zastupitelstvu.

Proběhla debata členů. Petr Zeman navrhl přerušení.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP navrhuje přerušení jednání o podnětu 12/2022 do příštího jednání VURM.

*Hlasování o přerušení do příštího jednání*

*Pro:10 /Proti:0/ Zdržel:0  
Usnesení bylo přijato  
Milan Urban nepřítomen*

#### **P 13/2022**

**Filip Foglar:** Navrhuji sloučenou rozpravu podnětů 13, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43 a 45, jejichž zadatelem je MČ Praha 9 a týká se věcně shodné koncepční záležitosti. Navrhuje redukcí zastavitelných ploch na nezastavitelné. My ve shodě s IPR nedoporučujeme tyto změny a předkládáme k neschválení.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP navrhuje sloučení diskuse k těmto podnětům.

*Hlasování o sloučení rozpravy*

*Pro:11/Proti:0/ Zdržel:0  
Usnesení bylo přijato*

**Tomáš Portlík:** Žádám za MČ o přerušení a domluvení jednání ohledně této věci.

**Ondřej Boháč, ředitel IPR:** Tento návrh je v rozporu s metodikou, jak je ten stávající ÚP pojatý, byl by to vážný precedent pro celý ÚP, kdyby se toto stalo realitou.

Proběhla debata členů.

**Zuzana Malá, zástupce MČ Praha 11:** Jsem z Prahy 11 zastupitelka MČ Prahy 11. Jelikož jsem ze sídliště, tak naprosto chápu návrh Prahy 9, protože ty problémy jsou tam stejné, až na to, že u nás není spousta pozemků ve vlastnictví MČ, ale je otázka, jak ochraňovat tu sídlištní zeleň. Problém je, že se změnil výklad toho, co je možné ve stabilizovaném území. Kdyby odbor UZR více dbal na stabilizované území, na to, jak to tam vypadá a nepovoloval ty stavby ve SÚ uvnitř sídliště, tak by možná tato potřeba nevyvstala.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP navrhuje přerušení jednání o výše uvedených podnětech do příštího jednání VURM.

*Hlasování o přerušení P 13, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43 a 45 do příštího jednání*

*Pro:10 /Proti:0/ Zdržel:0  
Usnesení bylo přijato*

#### **P 16/2022**

**Filip Foglar:** Podnět je v MČ Praha Ďáblice, zadatelem je MČ Praha Ďáblice a zároveň soukromá osoba. Jedná se o změnu veřejné vybavenosti, resp. vypuštění veřejně prospěšné stavby na území čistě obytném. Předkládáme k neschválení.

**Miloš Růžička, zástupce MČ:** Musím říct, že nemohu předložit oficiální stanovisko MČ, ale 12 let jsem starostou MČ Praha Ďáblice a tento podnět je i s mým podpisem. Tato změna společně s dalšími, jako jeden balík, byly veřejně projednány na veřejných projednáních s celkovou koncepcí rozvoje MČ, byly schváleny i dílčí smlouvy všech vlastníků pozemků a MČ. Domnívám se, že jsme v souladu s autory i MČ. Dále se tam hovoří, že realizací záměru, jak je navrhován, vznikne zbytková plocha VV. Myslím si, že to není pravda, nejsem si vědom toho, že tam někde tato plocha vznikne, pokud ano, tak bych poprosil o informaci, jak je to myšleno. Tato změna je součástí balíku změn na celém katastru, kde dochází k úpravě majetkových a dopravních vztahů, které v tom území neumožňují uplatnit tu veřejnou funkci, proto jsme tuto funkci posílili na jiném místě katastru, kde to má smysl.

**Miroslav Kopecký, zástupce veřejnosti:** Jsem vlastník pozemku v tomto území. Byla zde řešena záměna ploch VV. Z pohledu vlastníků je podáván podnět v naprostém souladu s veřejným zájmem deklarovaným MČ. Námitka předkladatele je mylným tvrzením.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP navrhuje přerušení jednání o podnětu 16/2022 do příštího jednání VURM.

*Hlasování o přerušení do příštího jednání*

*Pro:10 /Proti:0/ Zdržel:0  
Usnesení bylo přijato*

#### **P 17/2022**

**Filip Foglar:** Podnět se nachází na Praze 6, žádá MČ Praha 6. Změna plochy ZMK na plochu čistě obytné s mírou využití B. K celkovému zásahu do zeleně za pořizovatele navrhuje k neschválení.

**Jakub Stárek, starosta Prahy 6:** V tomto případě jsme k této změně přistoupili tak, že vedle je část území soukromá, část území je Magistrátu Hl. m. Prahy, kde jsou v té zeleni umístěny garáže, a tím jsme chtěli vyřešit existující stav umístění těch garáží a zhodnotit pozemky Magistrátu. Veřejný zájem nevnímám jako extra silný.

**Macko, zástupce veřejnosti:** Mluvili jsme s MČ o této lokalitě s tím, že je tam sice zakreslena městská a krajinná zeleň, ale skutečný stav je jiný. Rádi bychom, aby to bylo schváleno, jak to navrhuje MČ.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP navrhuje přerušení jednání o podnětu 17/2022 do příštího jednání VURM.

*Hlasování o přerušení do příštího jednání*

*Pro:10 /Proti:0/ Zdržel:0  
Usnesení bylo přijato*

#### **P 18/2022**

**Filip Foglar:** Žadatelem je MČ Praha 6, požadavek je ze zeleně městské a krajinné na plochu VV. Za pořizovatele navrhuje neschválení.

**Jakub Stárek, starosta Prahy 6:** V tuto chvíli jsou splněny obě podmínky. Je podepsané memorandum mezi MČ a majitelem k tomu, že by tam měla vzniknout původně MŠ případně dětská skupina, vychází to z naší demografické studie. Ze všech úhlů by bylo dobré toto podpořit.

Proběhla debata členů.

**Dagmar Hlavsová, zástupce veřejnosti:** Jsem majitelkou toho pozemku, a protože mi je 73, tak nebudu nic stavět a pozemek předám MČ Prahy 6, aby si tam školku nebo nějaké centrum pro staré lidi vybudovala.

**Jakub Stárek, starosta Prahy 6:** Pokud to přerušení a přinesení dalších podkladů pomůže v rozhodování, tak to rád splním.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP navrhuje přerušení jednání o podnětu 18/2022 do příštího jednání VURM.

*Hlasování o přerušení do příštího jednání*

*Pro:9/Proti:0/ Zdržel:0  
Usnesení bylo přijato*

#### **P 19/2022**

**Filip Foglar:** Jedná se o podnět na MČ 6, kde je žadatelem MČ se záměrem rezidenčního bydlení v ulici Maratonská, jde o změnu na čistě obytnou plochu s mírou využití v kódu C. Předkládáme k vašemu rozhodnutí.

**Jakub Stárek, starosta Prahy 6:** Spatřujeme zde silný veřejný zájem, ale rozhodnutí necháme na vás.

Petr Zeman dal protinávrh na nepřijetí.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP nesouhlasí s přijetím podnětu 19/2022.

*Hlasování o nedoporučení*

*Pro:4/Proti:0/ Zdržel:5  
Usnesení nebylo přijato*

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP navrhuje přerušení jednání o podnětu 19/2022 do příštího jednání VURM.

*Hlasování o přerušení do příštího jednání*

*Pro:9/Proti:0/ Zdržel:0  
Usnesení bylo přijato*

## **P 20/2022**

**Filip Foglar:** Podnět je na území MČ Prahy 6 se záměrem rezidenčního projektu včetně umístění ploch pro školství, jedná se změnu z plochy sportu na plochy čistě obytné. Pořízovatel navrhuje neschválení.

**Jakub Stárek, starosta Prahy 6:** Plocha sportu je velmi nepraktická, ale rozumíme tomu, že to může jít k neschválení, případně k přerušení.

Proběhla debata členů.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP navrhuje neschválení podnětu 20/2022.

*Hlasování o doporučení neschválení*

*pro:8/Proti:0/ Zdržel:1  
Usnesení bylo přijato*

## **P 21/2022**

**Filip Foglar:** Žadatel je MČ Praha 6, jedná se o revitalizaci kulturního centra Kaštan. Předkládáme k vašemu rozhodnutí. Jedná se o změnu ze stabilizované OB a zeleně městské a krajinné na veřejnou vybavenost a plochu zeleně.

**Jakub Stárek, starosta Prahy 6:** Tady se nacházíme v Břevnově u nemovité kulturní památky, je to místo, kde se pořádají kurzy, koncerty, bohužel je objekt před rekonstrukcí a absolutně nevyhovující k tomuto účelu. Za nás jsme hledali řadu variant, jakým způsobem rozšířit a postavit tam menší sál, kde by mohli tyto akce dále probíhat a jediná možnost je změna ÚP směrem na VV a za mě velká prosba o vaši podporu, ten veřejný zájem u této věci je asi největší. Máme vypracovanou územní studii, která navazuje na tu historickou část.

Proběhla debata členů.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje schválení podnětu 21/2022 s podmínkou předložení studie využití území do doby projednání ZHMP.

*Hlasování o doporučení s podmínkou*

*Pro:9/Proti:0/ Zdržel:0  
Usnesení bylo přijato*

## **P 22/2022**

**Filip Foglar:** Podnět se nachází na Praze 6, je žádán MČ Prahou 6, týká se areálu Proboštského dvora, je to totožné území, jako podnět P 577/2019, který byl ZHMP přerušen s tím rozdílem, že plocha v tom podnětu byla navrhována na všeobecně smíšenou. Předkládáme nový podnět, který mění plochy na funkci VV.

**Jakub Stárek, starosta Prahy 6:** Rád bych požádal o podporu tohoto podnětu s tím, že ten původní podnět, který byl podáván, byl podáván na smíšenou plochu, ale v ZHMP jsme se zasekli na tom, že je s tímto místem potřeba něco udělat, současně Pražským službám najít parkoviště, a k tomu, jak to SV bude vypadat. Docílili jsme dohody, že by se nemělo jednat o smíšenou plochu v rámci nemovité

kulturní památky, a že by to mělo jít rovnou do VV. Nemáme k tomu studii, ale rádi bychom, aby se ten starší podnět stáhl a přijal nový.

Proběhla debata členů.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje schválení podnětu 22/2022 s podmínkou ukončení podnětu 577/2019.

*Hlasování o doporučení s podmínkou*

*Pro:9/Proti:0/ Zdržel:0  
Usnesení bylo přijato*

#### **P 25/2022**

**Filip Foglar:** Nachází se na území MČ Praha 8, žadatelem je MČ Praha 8, týká se sídliště Ďáblice, v tomto území pořizuje UZR územní studii. Z pohledu pořizovatele jsou navrhované změny ploch v rámci tohoto podnětu nežádoucí, neboť navrhuje změny ze stabilizovaného území na území přestavbové, tedy jsou v částečném rozporu s územní studií. Za pořizovatele navrhuje neschválení.

Proběhla debata členů.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje neschválení podnětu 25/2022.

*Hlasování o doporučení neschválení:*

*Pro:9/Proti:0/ Zdržel:0  
Usnesení bylo přijato*

#### **P 26/2022**

**Filip Foglar:** Žadatelem je soukromá osoba a spolužadatelem MČ Praha 12, požadavek na obytné území v rámci MČ Praha 12, ze sadů a zahrad na čistě obytné s kódem využití B. Předkládáme k vašemu rozhodnutí.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje neschválení podnětu 26/2022.

*Hlasování o doporučení neschválení*

*Pro:9/Proti:0/ Zdržel:0  
Usnesení bylo přijato*

#### **P 38/2022**

**Filip Foglar:** Žádost MČ Praha 9. Za pořizovatele doporučujeme neschválení.

**Tomáš Portlík:** Žádám za MČ o přerušení.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP navrhuje přerušení jednání o podnětu 38/2022 do příštího jednání VURM.

*Hlasování o přerušení do příštího jednání*

*Pro:8/Proti:0/ Zdržel:0  
Usnesení bylo přijato  
Martin Seděke nepřítomen*

#### **P 44/2022**

**Filip Foglar:** Žádost MČ Praha 9. Na rozdíl od všech předchozích podnětů žádaných MČ je hodnocení jiné, protože i z koncepčního hlediska se jeví jako prověřování vhodné, proto předkládáme k vašemu rozhodnutí.

**Tomáš Portlík:** Prosim za MČ o přerušení, abychom to pak udělali najednou.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP navrhuje přerušení jednání o podnětu 44/2022 do příštího jednání VURM.

*Hlasování o přerušení do příštího jednání*

*Pro:9/Proti:0/ Zdržel:0  
Usnesení bylo přijato*

## **P 49/2022**

**Filip Foglar:** Podnět se týká požadavku MČ Praha Koloděje na území jejich MČ ve smyslu redukce plochy ZMK a orné půdy na plochu sportu pro možnost rozšíření stávajícího sportoviště; upozorňují, že v tomto místě probíhá i další změna ÚP.

Proběhla debata členů.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje neschválení podnětu 49/2022.

*Hlasování o doporučení neschválení*

*Pro:9/Proti:0/ Zdržel:0*

*Usnesení bylo přijato*

## **Podněty ostatní**

**Filip Foglar:** V rámci této druhé části bodu 5 předkládá pořizovatel podněty, kde nepřevažuje veřejný zájem, tzn. podněty ostatních soukromých a fyzických osob. Souhrnně k nim uvádíme, ve shodě s koncepčním pracovištěm i ve shodě s doporučením VURM, že jsou doporučeny k neschválení.

Proběhla debata členů k tomuto podbodu programu (bod 5 – podněty ostatní). K vybraným podnětům vystoupili zástupci MČ.

**Tomáš Párys, starosta MČ Křeslice:** K podnětu P 27/2022. Jedná se o naši žádost podpořit tento návrh, protože se jedná o zeleň, nyní je v zástavbě, součástí toho území je i místní komunikace. Vlastníci tohoto pozemku darovali MČ pozemky, aby došlo k vybudování této komunikace, a v současnosti v tom cípu chtějí stavět, ale jsou v té zeleni, je to i v souladu s MP. Proto žádáme o schválení.

**Marcela Egermajerová, zástupce MČ Praha Zličín:** Rada MČ mi dala pověření k zastupování. Jedná se mi o podnět 30/2022. MČ k tomu dala nesouhlasné stanovisko, a tak jsem jen chtěla potvrdit, že na něm trvá a názor nezmění. Byli bychom pro, aby to bylo neschváleno.

**Tomáš Bryknar, starosta MČ Praha Troja:** U podnětu 55/2022 se za MČ ztotožňujeme se stanovisky pořizovatele a IPR, tedy nesouhlasí s tímto podnětem.

**Kateřina Šilhová Šafránková, starostka MČ Dolní Chabry:** Máme tam podněty 94/2022 a 60/2022 a souhlasíme s vaším názorem na neschválení.

**Tomáš Pek:** VURM navrhuje přerušení jednání o podnětu 27/2022 do příštího jednání.

*Hlasování o přerušení P 27/2022 do příštího jednání*

*Pro:9/Proti:0/ Zdržel:0*

*Usnesení bylo přijato*

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje neschválení podnětů uvedených v bodě 5 ve skupině ostatní podněty, mimo podnětu 27/2022.

*Hlasování o doporučení neschválení podnětů v bodu programu 5 – podněty ostatní*

*Pro:9/Proti:0/ Zdržel:0*

*Usnesení bylo přijato*

## **6. Aktualizace Zásad územního rozvoje Hl. m. Prahy – k projednání**

Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Hl. m. Prahy + P 234/2019 (souběžné pořízení)

**Filip Foglar:** V tomto bodě předkládáme dle stavebního zákona dvě záležitosti k projednání. Aktualizace č. 8 ZUR a zároveň je souběžně požadovaný podnět na změnu ÚP č. 234/2019. Tento podnět se týká letiště Letňany, nachází se na území MČ Praha 18 a 19, je žádán zkráceným režimem a je tam požadavek na vyhodnocení vlivů. Stanoviska MČ a odboru UZR jsou k dispozici, předkládáme daný podnět k vašemu rozhodnutí.

Proběhla debata členů, předseda upozornil na nesouhlasná stanoviska MČ Prahy 18, 19 a Prahy Čakovice.

**Zdeněk Kučera, starosta MČ Praha Letňany:** Včera jsem vám poslal stanovisko za MČ, je to usnesení rady, kde jsme nesouhlasili s tímto podnětem. Nesouhlasíme s tímto postupem a se změnou v území.

**Jiří Vintiška, starosta MČ Praha Čakovice:** Rád bych, abyste se zaměřili na dopravu v severní části Prahy, která se musí zlepšit.


**Tomáš Pek:** VURM ZHMP navrhuje přerušení jednání o AZUR č. 8 a podnětu 234/2022 do příštího jednání VURM.


*Hlasování o přerušení do příštího jednání*


*Pro:9/Proti:0/ Zdržel:0  
Usnesení bylo přijato*

## 7. Různé

Pozn.: 11:55 odešel Radomír Nepil, 12:05 odešel Ondřej Prokop. Jednání VURM skončilo v 13:04 hodin.

  
předseda Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ZHMP

  
tajemník Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ZHMP

  
ověřovatel zápisu, člen Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ZHMP

# Smlouva o spolupráci

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

## **Městská část Praha 3,**

se sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3, IČO: 00063517,  
zastoupena: Mgr. Pavlem Dobešem, místostarostou  
(dále jen „**MČ**“)

A

## **Hlavní město Praha,**

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 00064581,  
zastoupeno: doc. MUDr. Bohuslavem Svobodou, CSc., primátorem  
(dále jen „**HMP**“)

A

## **Vackov a.s.**

se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 282 19 031,  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 13622  
zastoupena: [redacted] předsedou představenstva a [redacted] členem  
představenstva  
(dále jen „**Investor**“)

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

## Preambule

- A. Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život lidí je základní povinností MČ i HMP v jejich samostatné působnosti vyplývající z ústavně zaručeného práva na samosprávu podle čl. 8 a čl. 100 Ústavy České republiky a zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. O tento rozvoj se mohou MČ i HMP zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s investory, a to již ve fázi územního plánování. MČ a HMP v rámci této spolupráce postupují v souladu s právním řádem České republiky, se zájmy samosprávy a zájmy obyvatel a cíli a úkoly územního plánování a nezávisle na výkonu státní správy vykonávané v přenesené působnosti.



- B. Investor zamýšlí poté, co bude provedena jím navrhovaná změna územního plánu HMP (dále jen „**Změna ÚP**“, jak je podrobněji definována níže), realizovat investiční záměr (dále jen „**Investiční záměr**“, jak je podrobněji definován níže).
- C. Smluvní strany jsou si vědomy, že na základě Změny ÚP bude možné realizovat Investiční záměr, který vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, občanské a rekreační vybavení, které bude nezbytné uspokojit. Podpora nové výstavby je v zájmu HMP a MČ a jejich obyvatel a Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem podílet.
- D. Smluvní strany budou na základě Smlouvy činit nezbytné kroky k tomu, aby veškeré investice vynaložené na základě Smlouvy byly efektivní, aby byl zajištěn rozvoj dotčené lokality a její veřejné infrastruktury a aby nedocházelo ke škodám Smluvních stran. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany prohlašují, že sjednané Plnění Investora dle podmínek této Smlouvy je pro Smluvní strany efektivní a bude-li řádně plněno, nemělo by docházet k jakýmkoliv škodám Smluvních stran.
- E. Smlouva byla uzavřena na základě dohody stran a pravidel uvedených v metodice přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022 a usnesením Rady MČ č. 268 ze dne 13. 4. 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 nemohou a nebudou zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ ani Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že MČ i HMP budou jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.
- I. S respektem vůči shora uvedenému uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu.

## I. Definice a výklad Smlouvy

- 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. 2000781379/0800, vedený ve prospěch MČ bankou Česká spořitelna, a.s.

**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 evidována část Finančního plnění, která v souladu s touto Smlouvou náleží HMP.

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

**HPP** se rozumí hrubá podlažní plocha dle ÚP ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy.<sup>1</sup>

**Inflačním indexem** se rozumí index určený podle pravidel uvedených v čl. V.1 Smlouvy.

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

**Investorem** se rozumí Vackov a.s., se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 282 19 031, která je smluvní stranou této Smlouvy a které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

**Koncepcí SC** se rozumí koncepce Praha 3 na cestě ke Smart City schválená usnesením Zastupitelstva MČ č. 202 ze dne 21. 6. 2016, případně koncepce, která uvedenou koncepcí v budoucnu nahradí.

**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 a které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

**Metodikou** se rozumí text „Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území“ přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022 a usnesením Rady MČ č. 268 ze dne 13. 4. 2022.

**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, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

**PSP** se rozumí nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy.

**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 uvedena předpokládaná výměra. **Kladná**

---

<sup>1</sup> 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.

**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 5 % předpokládané výměry, není-li ve vztahu ke konkrétním celkům pozemků uvedeno ve Smlouvě jinak.

**Regulačním výkresem** se rozumí výkres v příloze č. 3a této Smlouvy označený „Hlavní výkres regulace“, který v souladu s čl. III.1ii) Smlouvy stanoví Základní parametry nebo jejich část.

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

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

**Smluvními stranami** se rozumí společně HMP, MČ a Investor.

**Standards tvorby veřejného prostranství** se rozumí standardy a manuály HMP a MČ pro tvorbu veřejných prostranství, jak jsou uvedeny ve Studii, a jak mohou být případně v budoucnu aktualizovány a doplňovány ze strany HMP, MČ a/nebo Institutu plánování a rozvoje, 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 a (iv) Strategie adaptace hlavního města Prahy na klimatickou změnu, 2020, zpracovaná Magistrátem hlavního města Prahy.

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

**Studii** se rozumí Urbanistická studie s prvky regulačního plánu Nákladové nádraží Žižkov, verze schválena radou HMP dne 19.9.2022.

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

**Základními parametry** se rozumí sjednané vlastnosti Investičního záměru, jenž bude realizován na Pozemcích, 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, není-li dále v této Smlouvě dohodnuto jinak.

**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. V.5 Smlouvy.

**Změnou ÚP** se rozumí jednotlivá změna ÚP (případně i soubor sousedících či věcně přímo souvisejících změn ÚP), k jejímuž provedení Investor podal podnět nebo na jejímž přijetí má zájem, a to v rozsahu dle Studie. Změnou ÚP se pro účely této Smlouvy rozumí změna ÚPn Z2600/00 a/nebo změna ÚPn Z3344/19 s tím, že výpočet referenční výše Plnění Investora pro účely této Smlouvy zohledňuje limity podle změny ÚPn Z2600/00, když Maximální kapacita HPP je



pro účely této Smlouvy stanovena pro Investora ve výši odpovídající změně ÚPn Z2600/00. Nabytí účinnosti prvního opatření obecné povahy, kterým byla vydána jakákoli z výše uvedených změn ÚP, se považuje za nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP (respektive přijetí Změny ÚP) ve smyslu ujednání této Smlouvy. Změnou ÚP se rozumí taktéž případně jiná změna ÚP, pokud po jejím schválení budou Pozemky z hlediska HPP dosahovat Maximální kapacity HPP, a která bude umožňovat výstavbu odpovídající Základním parametrům.

- I.2 **Územní rozhodnutí.** V případě, kdy tato smlouva odkazuje na „územní rozhodnutí“, kterým se rozumí územní rozhodnutí o umístění stavby, zahrnuje tento pojem také instituty a správní akty se stejným účinkem, zejména veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby, územní souhlas nebo společné povolení ve smyslu Stavebního zákona.
- I.3 **Stavební povolení.** V případě, kdy tato smlouva odkazuje na „stavební povolení“, zahrnuje tento pojem také instituty a správní akty se stejným účinkem, zejména veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby a souhlas s ohlášením stavby ve smyslu Stavebního zákona.
- I.4 **Odkazy na právní předpisy a jiné odkazy.** Všechny odkazy v této Smlouvě na právní předpisy budou vykládány jako odkazy na právní předpisy 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, nebo odkazující na Stavební zákon jako takový, budou vždy vykládány jako odkazující na pojmy v nové právní úpravě, které mají totožný nebo nejbližší podobný právní význam a právní důsledky, a zároveň vždy tak, aby v nejvyšší možné míře odpovídaly původně zamýšlenému účelu ujednání podle této Smlouvy. Jestliže bude na základě novelizace stavebního práva nezbytné jakkoliv změnit Investiční záměr, Plnění investora, Základní parametry, Změnu ÚP nebo jakoukoli jinou podstatnou náležitost této Smlouvy, Smluvní strany bez zbytečného odkladu společně projednají takovou skutečnost a budou jednat o případném uzavření dodatku k této Smlouvě za účelem zvýšení právní jistoty Smluvních stran a naplnění účelu této Smlouvy.

## II. Předmět Smlouvy

- II.1 Investor se zavazuje při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích dodržet sjednané Základní parametry a poskytnout HMP a MČ Plnění Investora, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.2 HMP a MČ 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 HMP a MČ se zavazují převzít Plnění Investora způsobem a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.4 HMP a MČ se zavazují využít převzaté Plnění Investora v souladu s touto Smlouvou a výhradně pro účely ujednané v této Smlouvě. V případě převzatého Nefinančního plnění HMP a MČ zajistí pro sjednané účely jeho provoz, správu a údržbu. Není-li pro použití konkrétního Plnění Investora či jeho části ujednaný specifický účel, budou HMP a MČ převzaté Plnění Investora 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 činí 85.238 m<sup>2</sup>;
- ii) Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků obsažené v Regulačním výkresu v příloze č. 3a této Smlouvy.

Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků obsažené v Regulačním výkresu jsou závazné, jsou-li tak v Regulačním výkresu či této Smlouvě označeny (např. označením „závazná část“ v legendě Regulačního výkresu). Ostatní regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků obsažené v Regulačním výkrese (označené v legendě Regulačního výkresu např. jako „doporučená část“ či „informativní část“) nejsou závazné. Obsah a význam regulativů v Regulačním výkrese je upřesněn jejich textovým popisem v příloze č. 3b (Definice regulativů obsažených v Hlavním výkrese regulace), který vychází ze Studie. Veškeré výkresy, které tvoří přílohu této Smlouvy, a jejich legendu je nutno interpretovat v souladu s právními předpisy (zejména PSP), obvyklým významem pojmů, a dále v kontextu Studie a s ohledem na účel a smysl této Smlouvy.

- iii) Nejvyšší dovolený počet parkovacích stání, realizovaných v rámci Investičního záměru nebude v rámci celku převyšovat ke dni dokončení Investičního záměru minimální požadovaný počet parkovacích stání dle PSP násobený koeficientem 1,3. Pokud by se v budoucnu právními předpisy a/nebo PSP vyžadovaný minimální požadovaný počet parkovacích stání zvýšil nad maximální počet parkovacích stání dohodnutý v této Smlouvě, může Investor zvýšit tento počet parkovacích stání tak, aby vyhověl požadavkům právních předpisů. Za účelem vyloučení pochybností smluvní strany deklarují, že v průběhu jednotlivých fází výstavby Investičního záměru nemusí být počet parkovacích stání vždy v souladu se shora dohodnutým nejvyšším počtem parkovacích míst, rozhodující je stav ke dni dokončení celého Investičního záměru.
- iv) Níže uvedená zvláštní ujednání Smluvních stran, která se uplatní jako dovolené odchylky z regulativů a požadavků na Investiční záměr, obsažených v Regulačním výkresu, či jako upřesnění těchto regulativů a požadavků:
  - (a) Smluvní strany konstatují, že měřítko pro posuzování souladu Investičního záměru s Regulačním výkresem je 1:2000, tedy měřítko Regulačního výkresu. Výměry bloků uvedené v Regulačním výkresu tak mají pouze informativní charakter. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany konstatují, že závazným a nepřekročitelným Základním parametrem pro Investiční záměr zůstává, mimo další regulativy, regulativ označený v Regulačním výkresu jako „maximální výměra HPP“ (jednotlivých bloků) a Maximální kapacita HPP Investičního záměru jako celku uvedená v bodě III.1.i) Smlouvy.
  - (b) Smluvní strany konstatují, že požadavek Studie ve znění „*Při návrhu řešení jednotlivých stavebních bloků bude kladen důraz na to, aby zůstala část stavebního bloku, zejména jeho vnitrobloku, nezastavěna (nadzemními i podzemními stavbami) a bylo umožněno zasakování dešťových vod a růst stromů.*“ je s ohledem na velikost bloku B16 splněn tím, že vnitroblok bloku B16 bude nezastavěný v ploše minimálně 200 m<sup>2</sup>. Regulativ „Procento zahrady (PZ)“ tímto zůstává v platnosti a není jakkoli dotčen.

- (c) Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že funkční využití stavebních bloků uvedené ve Studii v kapitole „Využití území“ má pouze doporučený charakter. Funkční využití bude posuzováno dle ÚP po Změně ÚP.
- (d) Smluvní strany konstatují, že na základě pravomocného rozhodnutí o umístění stavby nazvané „U Staré cihelny - P3, ul. Malešická“ vydaného Úřadem městské části Praha 3, odborem výstavby dne 25. 5. 2022 pod č.j. UMCP3 203090/2022, sp. zn. S UMPCP3 317446/2021/10 (dále jen „**Územní rozhodnutí U Staré cihelny**“), vydaného před schválením Studie, je v bloku B16 umístěna věž, která má parametr „kolmého průmětu fasády na stavební čáru“ max. 33,5 m a parametr „půdorysné plochy nad úrovní základní hmoty“ max. 800 m<sup>2</sup>. Investor se zavazuje, že v případě jakýchkoliv změn Územního rozhodnutí U Staré cihelny tyto parametry nepřekročí (ale je oprávněn tyto parametry zachovat) a dále, že nepřekročí hmotové řešení věže v Bloku B16 tak, jak je tato věž umístěna v rámci Územního rozhodnutí U Staré cihelny.
- (e) V ulici U Staré cihelny U15 arkýře stávajícího bytového domu neumožňují dle Městského standardu plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu vysazení západní linie oboustranného stromořadí stromů s malou korunou navrženého ve Studii. Smluvní strany se dohodly, že oboustranná výsadba stromů bude nahrazena výsadbou jednostrannou se stromy s velkou korunou (dle definice Metodické přílohy k ÚP stromy s velikostí vegetační plochy minimálně 9 m<sup>2</sup>). Nejjižnější část ulice proti tramvajové zastávce a nárožní komerční ploše bloku B15 bude řešena formou piazzetty, kde se předpokládá umístění např. maximálně dvou parkovacích stání pro invalidy, a s dopravním napojením zaslepené stávající ulice Na Viktorce.
- (f) Vzhledem k tomu, že v části ulice Na Viktorce (U19) je umístěna pěší komunikace s povolením vjezdu IZS (veřejně přístupná účelová komunikace se zákazem vjezdu motorových vozidel s výjimkou vozů PVK, IZS apod.), dohodly se Smluvní strany, že i ve zbytku jejího profilu lze řešit umístění komunikace jako komunikaci pěší s povolením vjezdu IZS, což vede ke zklidnění komunikace a vylepšení stavu oproti původnímu návrhu komunikace – obytná zóna.
- (g) S ohledem na ustanovení čl. IV.8. písm. e) této Smlouvy Investor může navrhnout umístění Mateřské školy kdekoli v rámci Investičního záměru Investora, tj. v bloku B15 nebo B16 s tím, že zejména platí, že navrhne-li Investor po uzavření této Smlouvy jiné umístění Mateřské školy tak, aby byla urychlena její výstavba, HMP a MČ se zavazují, že navrhované umístění v dobré víře projednají a v případě, že budou HMP a MČ s tímto jiným umístěním souhlasit, Smluvní strany uzavřou dodatek k této Smlouvy zohledňující nově dohodnuté umístění Mateřské školy.

III.2 Strany deklarují, že o případné potřebě změny Základních parametrů v budoucnu budou vždy jednat v dobré víře a s vzájemným respektem k legitimním zájmům Smluvních stran. V případě, že na straně Investora vznikne odůvodněná potřeba změnit některý ze Základních parametrů Investičního záměru, Investor se písemně obrátí odůvodněnou žádostí o změnu Základních parametrů na HMP a MČ a požádá o jejich písemný souhlas s konkrétní navrženou změnou Základních parametrů. Investor na žádost HMP nebo MČ předloží jakékoli doplňující podklady, které budou k posouzení žádosti potřeba. HMP a MČ se zavazují žádost Investora o změnu Základních parametrů projednat a informovat jej o výsledku projednání do 90 dní od přijetí žádosti. Souhlas s navrženou změnou Základních parametrů uděluje písemně (i) za HMP primátor



či jeho náměstek na základě předchozího rozhodnutí (souhlasu) Rady HMP, (ii) za MČ starosta či místostarosta na základě předchozího rozhodnutí (souhlasu) Rady MČ. Změna Základních parametrů dle předchozí věty nabývá účinnosti k okamžiku, kdy je souhlas HMP a zároveň souhlas MČ doručen Investorovi, o čemž musí Investor následně HMP a MČ bez zbytečného odkladu informovat. Změnu Základního parametru dle čl. III.1i) Smlouvy (Maximální kapacita HPP Investičního záměru) a dále změnu Základního parametru spočívající ve stanovení uličních a stavebních čar nelze provést postupem dle tohoto odstavce, ale pouze formou písemného dodatku k této Smlouvě podepsaného všemi Smluvními stranami, jehož uzavření schválilo na straně HMP zastupitelstvo HMP a na straně MČ zastupitelstvo MČ.

- III.3 Za porušení Základních parametrů se nepovažuje případ, kdy bude Investiční záměr v rozporu se Základními parametry ve zjevně nepodstatném ohledu (např. ojedinělé a velikostně, plošně a funkčně nevýznamné nedodržení parametrů, které by mohly být změněny postupem dle čl. III.2) z důvodu, že bylo nutné respektovat rozhodnutí, a/nebo jiný akt orgánu veřejné správy, a/nebo požadavky nezávislé na vůli Investora, které vyplynuly z řízení vedeného dle Stavebního zákona a neexistovalo jiné rozumné řešení tohoto požadavku při zachování Základních parametrů.

#### 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 uvedeno v přílohách č. 4a a 4b této Smlouvy. Smluvní strany deklarují, že výše a způsob Plnění Investora dohodnutý v této Smlouvě je objektivně vyvolán budoucí funkcí Investičního záměru, která vyžaduje zkapacitnění veřejné vybavenosti na území MČ.
- IV.2 Nárok HMP a MČ 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 části Plnění Investora.
- IV.3 Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Maximální kapacity HPP Investorem z důvodů nezávislých na vůli Investora, zejména v případě rozhodnutí stavebního úřadu či v případě vyhovění oprávněnému požadavku (podmínce) stavebního úřadu, která vyvstala z příslušného řízení (a včetně vyhovění požadavku (podmínce) dotčeného orgánu státní správy), které nebude možné rozumně vyřešit jinak, bude výše Plnění Investora upravena v poměru, který odpovídá úpravě maximální kapacity HPP Investičního záměru, kterou lze realizovat (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu plnění této Smlouvy. Investor je v takovém případě oprávněn uplatnit postup dle tohoto článku oznámením zaslaným HMP a MČ a shora uvedené důvody a skutečnosti (včetně dopadu na Maximální kapacitu HPP) prokázat HMP a MČ. Smluvní strany následně uzavřou dodatek k této Smlouvě za účelem úpravy výše a struktury Plnění Investora dle pravidel tohoto článku. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, bude úprava rozsahu Plnění Investora provedena adekvátním snížením dosud neuhrazených splátek Finančního plnění. Dojde-li k úpravě Plnění Investora s ohledem na snížení Maximální kapacity HPP dle tohoto článku, není Investor oprávněn v budoucnu tyto nevyčerpané kapacity HPP vyčerpat a Maximální kapacita HPP coby Základní parametr dle této Smlouvy se adekvátně sníží. Investorovi postupem dle tohoto odstavce nevznikne právo na vrácení Finančního nebo Nefinančního plnění již poskytnutého HMP nebo MČ.
- IV.4 Bez ohledu na existenci důvodů uvedených v čl. IV.3 výše je Investor oprávněn rozhodnout, že nevyčerpá Maximální kapacitu HPP a může z tohoto důvodů požadovat po HMP a MČ uzavření dodatku k této Smlouvě, v němž smluvní strany dohodnou (i) snížení Maximální kapacity HPP jako Základního parametru dle čl. III.1i) této Smlouvy o kapacitu HPP, kterou Investor nevyčerpá,

a (ii) snížení výše Finančního plnění Investora o částku ve výši 2.748 Kč upravenou o inflaci postupem dle čl. V.1 za každý m<sup>2</sup>, o který se Maximální kapacita HPP tímto dodatkem snižuje, avšak celkem nejvýše o 30 % hodnoty Finančního plnění sjednaného v této Smlouvě (při započtení případného snížení dle čl. IV.3 Smlouvy). Smluvní strany potvrzují, že právo HMP a/nebo MČ na Nefinanční plnění, sjednané v této Smlouvě, není nevyčerpáním Maximální kapacity HPP dotčeno. Investorovi postupem dle tohoto odstavce nevznikne právo na vrácení Finančního plnění již uhrazeného HMP nebo MČ.

- IV.5 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 kdykoliv za trvání této Smlouvy, není-li ujednáno jinak.
- IV.6 Poté, co vznikne nárok na Plnění Investora dle čl. IV.2 Smlouvy, 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.7 Za účelem rozvoje občanského vybavení v lokalitě MČ, konkrétně rekonstrukce základní školy ZŠ Havlíčkovo náměstí, popř. jiné rekonstrukce či výstavby základní školy, která bude blíže Pozemkům, než ZŠ Havlíčkovo náměstí, Investor uhradí HMP a MČ Finanční plnění jakožto pevný podíl na nákladech realizace budoucí rekonstrukce a/nebo rozšíření ZŠ Havlíčkovo náměstí, popř. jiné výstavby či rekonstrukce jiné základní školy, která bude blíže Pozemkům, než ZŠ Havlíčkovo náměstí, v penězích v celkové výši 72.460.000,- Kč (slovy: sedmdesát dva milionů čtyři sta šedesát tisíc korun českých), upravené o inflaci dle čl. V.1 této Smlouvy, rozložené v čase, a to s následující splatností:
- i. část Finančního plnění ve výši 20%, tj. částku ve výši 14.492.000,- Kč (slovy: čtrnáct milionů čtyři sta devadesát dva tisíc korun českých) upravenou o inflaci dle čl. V.1 této Smlouvy poskytne Investor HMP a MČ v poměru 50 % ve prospěch HMP a 50 % ve prospěch MČ do 3 měsíců od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydána Změna ÚP, nikoliv však dříve než tato Smlouva nabude účinnosti.
  - ii. Část Finančního plnění ve výši 20%, tj. částku ve výši 14.492.000,- Kč (slovy: čtrnáct milionů čtyři sta devadesát dva tisíc korun českých) upravenou o inflaci dle čl. V.1 této Smlouvy poskytne Investor HMP a MČ, vždy v poměru 50 % ve prospěch HMP a 50 % ve prospěch MČ, ve vazbě na vydání územních rozhodnutí k Investičnímu záměru následujícím způsobem:
    - (1) Do 3 měsíců poté, co nabyde právní moci kterékoliv územní rozhodnutí týkající se kterékoli stavby v rámci Investičního záměru na Pozemcích, poskytne Investor HMP a MČ v poměru stanoveném výše část Finančního plnění stanovenou jako součin HPP takové stavby a částky 170,018 Kč (slovy: sto sedmdesát korun českých jeden celý a osm desetin haléřů), upravené předem o inflaci dle čl. V.1 Smlouvy, přičemž výsledná částka bude zaokrouhlena na dvě desetinná místa nahoru.
    - (2) Nedojde-li nejpozději do 15 let od účinnosti Změny ÚP k vydání pravomocných územních rozhodnutí pro všechny stavby v rámci Investičního záměru na Pozemcích, respektive pro Investiční záměr jako celek, tj. nedojde k úhradě částky uvedené v tomto čl. IV.7ii, stává se dnem následujícím veškeré dosud neuhrazené Finanční plnění dle čl. IV.7ii splatné a Investor je povinen zaplatit nejpozději do deseti (10) pracovních dnů. Tím není dotčen postup dle čl. IV.4 či čl. IV.3 Smlouvy.

Smluvní strany konstatují, že část staveb Investičního záměru je v době uzavření této Smlouvy umístěna pravomocným Územním rozhodnutím U Staré cihelny. V případě, že Investor požádá o změnu Územního rozhodnutí U Staré cihelny, poskytne část Finančního



- plnění ve vazbě na tuto změnu Územního rozhodnutí U Staré cihelny postupem dle čl. IV.7ii(1) této Smlouvy, tj. do 3 měsíců od nabytí právní moci změny Územního rozhodnutí U Staré cihelny poskytne část Finančního plnění stanovenou jako součin HPP stavby umístěné touto změnou Územního rozhodnutí U Staré cihelny a částky 170,018 Kč (slovy: sto sedmdesát korun českých jeden celý a osm desetin haléřů), upravené předem o inflaci dle čl. V.1 Smlouvy, přičemž výsledná částka bude zaokrouhlena na dvě desetinná místa nahoru. V případě, že změna Územního rozhodnutí U Staré cihelny nenabude právní moci do 31. 12. 2028, stává se dnem následujícím splatná část Finančního plnění ve vazbě na Územní rozhodnutí U Staré cihelny, tj. část Finančního plnění stanovená jako součin HPP stavby umístěné Územním rozhodnutím U Staré cihelny a částky 170,018 Kč (slovy: sto sedmdesát korun českých jeden celý a osm desetin haléřů), upravené předem o inflaci dle čl. V.1 Smlouvy, přičemž výsledná částka bude zaokrouhlena na dvě desetinná místa nahoru.
- iii. Část Finančního plnění ve výši 60%, tj. částku ve výši 43.476.000,- Kč (slovy: čtyřicet tři milionů čtyři sta sedmdesát šest tisíc korun českých) upravenou o inflaci dle čl. V.1 této Smlouvy poskytne Investor HMP a MČ, vždy v poměru 50 % ve prospěch HMP a 50 % ve prospěch MČ, ve vazbě na vydání stavebních povolení k Investičnímu záměru následujícím způsobem:
- (1) Do 3 měsíců poté, co nabyde právní moci kterékoli stavební povolení týkající se kterékoli stavby v rámci Investičního záměru na Pozemcích, poskytne Investor HMP a MČ v poměru stanoveném výše část Finančního plnění stanovenou jako součin HPP takové stavby a částky 510,0542 Kč (slovy: pět set deset korun českých pět celých a čtyřicet dva setin haléřů), upravené předem o inflaci dle čl. V.1 Smlouvy, přičemž výsledná částka bude zaokrouhlena na dvě desetinná místa nahoru.
  - (2) Nedojde-li nejpozději do 17 let od účinnosti Změny ÚP k vydání pravomocných stavebních povolení pro všechny stavby v rámci Investičního záměru na Pozemcích, respektive pro Investiční záměr jako celek, tj. nedojde k úhradě částky uvedené v tomto čl. IV.7iii, stává se dnem následujícím veškeré dosud neuhrazené Finanční plnění dle čl. čl. IV.7iii splatné a Investor je povinen jej zaplatit nejpozději do deseti (10) pracovních dnů . Tím není dotčen postup dle čl. IV.4 či čl. IV.3 Smlouvy.
- iv. Smluvní strany konstatují, že potřeba rekonstrukce a rozšíření ZŠ Havlíčkovo náměstí a/nebo jiné ZŠ dle čl. IV.7 je vyvolána Investičním záměrem Investora a podíl Investora na nákladech takové rekonstrukce je tak ve svém důsledku vyvolanou investicí.
- v. Částky ve prospěch HMP poskytne Investor do Fondu HMP, a to na bankovní účet č. 616016-5157998/6000 vedený u PPF banky, a.s., nesdělí-li HMP Investorovi předem písemně jiný bankovní účet Fondu HMP.
- vi. Částky ve prospěch MČ poskytne Investor na Bankovní účet MČ, nesdělí-li MČ Investorovi předem písemně jiný bankovní účet MČ.
- vii. Investor nemá právo požadovat vrácení Finančního plnění, ani jeho části, poskytnuté v návaznosti na vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení, pokud:
- (1) územní rozhodnutí nebo stavební povolení, v důsledku jehož nabytí právní moci nastala splatnost kterékoliv části Finančního plnění, bude zrušeno v přezkumném řízení, řízení o obnově řízení, řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu, řízení o kasační stížnosti či v jiném správním nebo soudním řízení;
  - (2) územní rozhodnutí nebo stavební povolení, v důsledku jehož nabytí právní moci nastala splatnost kterékoliv části Finančního plnění, pozbyde platnosti v důsledku plynutí času či jiným způsobem dříve, než bude příslušná stavba zkolaudována;

- (3) dojde-li dříve, než bude příslušná stavba zkolaudována, ke změně územního rozhodnutí nebo stavebního povolení, v důsledku jehož nabytí právní moci nastala splatnost kterékoliv části Finančního plnění, pokud v důsledku takových změn dojde ke snížení HPP stavby umístěné nebo povolené takovým územním rozhodnutím nebo stavebním povolením.

Výše uvedené skutečnosti uvedené v tomto čl. IV.7vii nemají ani vliv na již nastalou splatnost Finančního plnění. Tím není dotčen případný postup dle čl. IV.4 Smlouvy.

- viii. Investor je oprávněn uhradit Finanční plnění nebo jakoukoli jeho část i přede dnem jeho splatnosti, a to na základě písemného oznámení Investora doručeného příjemci dané části Finančního plnění. V takovém případě bude výše Inflačního navýšení, jak je definováno v čl. V.3 této Smlouvy, dle čl. V.1 této Smlouvy vypočítána ke dni úhrady dané části Finančního plnění. Investor je dále povinen písemně upozornit HMP nebo MČ na vydání kteréhokoli pravomocného rozhodnutí, s nimž se pojí splatnost kterékoli splátky Finančního plnění dle tohoto čl. IV.7, a doložit HMP a MČ způsob výpočtu dané splátky, a to nejpozději k termínu splatnosti dané splátky.

IV.8 Za účelem rozvoje občanského vybavení, konkrétně zlepšení dostupnosti předškolního vzdělávání a vytvoření volných míst v mateřských školách v lokalitě MČ Investor vyprojektuje a zrealizuje jednotku (nebytový prostor) v 1. a 2. NP bytového domu G u Malešické ulice dle Studie určenou pro mateřskou školu MŠ U Staré cihelny, pro kterou bude vyhrazeno přibližně 1900 m<sup>2</sup> HPP v rámci Investičního záměru, která kromě spoluvlastnických podílů na pozemku a společných částech domu zahrnuje také právo výlučného užívání části zahrady umístěné na konstrukci o výměře cca 210m<sup>2</sup> orientačně znázorněné v situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy (další přílehlá část zahrady o výměře cca 660 m<sup>2</sup> bude vymezena na samostatném pozemku, který se Investor zavázal převést do vlastnictví HMP a svěřené správy MČ v článku IV.9 této Smlouvy) (dále jen „**Mateřská škola**“), a to v souladu s následujícími podmínkami:

- a) Mateřská škola bude postavena v souladu se stavebním programem MČ pro mateřské školy, který tvoří přílohu č. 6 této Smlouvy;
- b) Mateřská škola bude kapacitně odpovídat alespoň pěti (5) třídám mateřské školy (celková obsazenost alespoň 125 dětí), a to ve smyslu obecně závazných norem, jako je zejm. vyhláška č. 14/2005 Sb., o předškolním vzdělávání, ve znění pozdějších předpisů;
- c) Investor poskytne stavbu Mateřské školy MČ minimálně v kvalitě odpovídající, resp. požadované dle vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů;
- d) Investor stavbu Mateřské školy dokončí (zajistí její kolaudaci), vyčlení ji jako jednotku a vyzve MČ k jejímu převzetí a k uzavření kupní smlouvy, na jejímž základě Investor převede vlastnické právo k jednotce, v níž bude umístěna Mateřská škola, HMP prostřednictvím kupní smlouvy uzavírané s MČ, a to nejpozději do: (i) 4 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí pro Mateřskou školu, nebo (ii) 4 měsíců od okamžiku, kdy souhrn HPP všech budoucích staveb na Pozemcích v rámci Investičního záměru, pro něž bylo vydáno kolaudační rozhodnutí nebo kolaudační souhlas, dosáhl alespoň 70 % Maximální kapacity HPP, nebo (iii) nejpozději do 31. 12. 2040 a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane nejdříve. V případě, že Investor nevyzve MČ k uzavření kupní smlouvy a převzetí dokončené stavby Mateřské školy ve sjednané lhůtě, je MČ oprávněna vyzvat kdykoliv za trvání této Smlouvy k uzavření kupní smlouvy a předání dokončené stavby Investora;

- e) Investor se zavazuje hledat a navrhnout HMP a MČ jiné umístění Mateřské školy v rámci první etapy výstavby Investičního záměru, které by umožnilo její dřívější dokončení a předání MČ oproti termínům sjednaným v čl. IV.8d) této Smlouvy. Navrhne-li Investor po uzavření této Smlouvy jiné umístění Mateřské školy tak, aby byla urychlena její výstavba, HMP a MČ se zavazují, že navrhované umístění v dobré víře projednají a v případě, že budou HMP a MČ s tímto jiným umístěním souhlasit, Smluvní strany uzavřou dodatek k této Smlouvy zohledňující nově dohodnuté umístění Mateřské školy;
- f) Investor a MČ se zavazují uzavřít kupní smlouvu dle vzoru v příloze č. 7 Smlouvy, na základě které Investor převede HMP vlastnické právo k dokončené jednotce, v níž bude umístěna Mateřská škola, za současného svěření této jednotky do správy MČ, do 120 dnů od doručení výzvy k uzavření kupní Smlouvy dle čl. IV.8d) Smlouvy;
- g) Investor se zavazuje předat MČ dokončenou jednotku, v níž bude umístěna Mateřská škola, a to nejpozději do 120 dnů od doručení výzvy k uzavření kupní Smlouvy dle v čl. IV.8d) Smlouvy; Investor následně převede vlastnické právo k jednotce, v níž bude umístěna Mateřská škola, ve lhůtách uvedených v kupní smlouvě;
- h) V případě, že Investor nepředá MČ dokončenou jednotku, v níž bude umístěna Mateřská škola, do okamžiku, kdy souhrn HPP všech budoucích staveb na Pozemcích v rámci Investičního záměru, pro něž bylo vydáno kolaudační rozhodnutí nebo kolaudační souhlas, dosáhl alespoň 50 % Maximální kapacity HPP, zavazuje se na vlastní náklady zajistit v lokalitě MČ, v docházkové vzdálenosti maximálně 500 metrů od středu Investičního záměru, prostory vhodné pro fungování dětské skupiny o počtu 35 dětí ve smyslu zákona č. 247/2014 Sb., o poskytování služby péče o dítě v dětské skupině, v účinném znění, případně právních předpisů, které tento zákon nahradí, a dalších právních předpisů, a poskytnout tyto prostory HMP či MČ bezplatně k užívání za tímto účelem až do předání dokončené jednotky, v níž bude umístěna Mateřská škola;
- i) Investor poskytne MČ záruku na zhotovenou Mateřskou školu v délce: konstrukční systém 5 let; izolace proti vodě a vlhkosti 5 let; obvodový a střešní plášť 3 roky; veškeré ostatní práce a části díla 3 roky za podmínky uzavření servisní smlouvy s dodavatelem nebo autorizovaným servisem ze strany MČ v délce alespoň 36 měsíců, jinak platí délka záruky na takové ostatní práce a části díla 24 měsíců; materiál spotřební povahy dle podmínek a záruk výrobců, nejméně však 6 měsíců. Záruka se nevztahuje na opotřebení běžným provozem (výměny žárovek, baterií, apod.). Záruční doba začne plynout od okamžiku předání Mateřské školy MČ, nejpozději však od okamžiku uplynutí 3 měsíců od doručení výzvy Investora adresované MČ k převzetí Mateřské školy učiněné v souladu s čl. IV.8d) Smlouvy;
- j) MČ uhradí Investorovi cenu za jednotku, v níž bude Mateřská škola umístěna, a to ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů, které Investor MČ doloží; v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání této Smlouvy dle Metodiky, tj. 74.671.125 Kč, upravený o inflaci postupem dle čl. V.1 Smlouvy, nepřesáhne cena stavby Mateřské školy částku 2.240.134 Kč, upravenou o inflaci postupem dle čl. V.1 Smlouvy.

Smluvní strany konstatují, že potřeba vybudování Mateřské školy dle tohoto čl. IV.7 je vyvolána Investičním záměrem Investora a je tak ve svém důsledku vyvolanou investicí.

- IV.9 Za účelem rozvoje občanského vybavení, konkrétně zlepšení dostupnosti předškolního vzdělávání a vytvoření volných míst v mateřských školách v lokalitě MČ Investor prostřednictvím kupní smlouvy uzavírané s MČ, za současného svěření do správy MČ, převede HMP vlastnické právo k

části pozemku o výměře cca 660 m<sup>2</sup>, jejíž orientační poloha je stanovena v situačním schématu, který je přílohou č. 2 Smlouvy, a to v souladu s následujícími podmínkami:

- a) Přesná poloha a výměra části pozemku budou určeny na základě geometrického plánu, který předloží Investor MČ ve lhůtě 60 dnů od vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí pro Mateřskou školu. Přitom platí, že pozemek (či pozemky) bude určen a vymezen vhodně tak, aby mohl sloužit jako zahrada pro Mateřskou školu, bude k této organicky přiléhat a bude s Mateřskou školou v jednom funkčním celku. Nepředloží-li geometrický plán včas Investor, je oprávněna tak učinit MČ kdykoli za trvání této Smlouvy;
- b) Investor vyzve MČ k uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva k výše uvedenému pozemku za cenu ve výši 260.443 Kč (částka odpovídající 3 % z výpočtové ceny pozemku dle Metodiky v době sjednání této Smlouvy), upravenou o inflaci postupem dle čl. V.1 Smlouvy, nejpozději společně s výzvou k uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k jednotce představující Mateřskou školu do vlastnictví HMP. V případě, že Investor nevyzve k uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva k uvedenému pozemku ve sjednané lhůtě, je MČ oprávněna vyzvat kdykoliv za trvání této Smlouvy k uzavření této smlouvy Investora;
- c) Investor a MČ se zavazují uzavřít smlouvu dle vzoru v příloze č. 8a Smlouvy, na základě které Investor převede vlastnické právo HMP k výše uvedenému pozemku, a předá jej HMP, za současného svěřeni uvedeného pozemku do správy MČ, a to nejpozději do 120 dnů od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy.

Smluvní strany konstatují, že potřeba převodu pozemku (pro účely zahrady pro Mateřskou školu) dle tohoto čl. IV.9 je vyvolána Investičním záměrem Investora a je tak ve svém důsledku vyvolanou investicí.

**IV.10** Za účelem rozvoje dopravní infrastruktury v lokalitě MČ, konkrétně ke zlepšení dopravní dostupnosti lokality Malešice a realizaci tzv. Jarovské třídy, Investor převede HMP vlastnické právo k části pozemku o výměře cca 1.622 m<sup>2</sup> (záporná Předpokládaná odchylka: 5%) podél Malešické ulice a ulice U Staré cihelny, jejíž orientační poloha je stanovena v situačním schématu, který je přílohou č. 2 Smlouvy, a to v souladu s následujícími podmínkami:

- a) Přesná poloha a výměra části pozemku budou určeny na základě geometrického plánu, který předloží Investor po konzultaci s HMP ve lhůtě 30 dnů od vydání posledního kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru či do 31. 12. 2035, a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane nejdříve;
- b) Na této části pozemku se Investor zavazuje na vlastní náklady vybudovat a upravit zpevněné plochy (chodníky a komunikace) a realizovat sadové úpravy s přihlédnutím ke Standardům tvorby veřejného prostranství; Investor se zavazuje podobu veřejného prostranství konzultovat s HMP i MČ a vyhovět jejich 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 prostor, který bude plynule navazovat na Malešickou ulici;
- c) Investor vyzve HMP k uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva k vymezené části uvedeného pozemku za cenu ve výši 29.068 Kč (částka odpovídající 3 % z výpočtové ceny pozemku dle Metodiky v době sjednání této Smlouvy), upravenou o inflaci postupem dle čl. V.1 Smlouvy, nejpozději do: (i) 3 měsíců od vydání posledního kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru, nebo (ii) nejpozději do 31. 12. 2035 a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane nejdříve. V případě, že Investor

nevyzve k uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva k vymezené části pozemku ve sjednané lhůtě, je HMP oprávněno vyzvat kdykoliv za trvání této Smlouvy k uzavření této smlouvy Investora;

- d) Jestliže bude HMP nebo MČ z důvodů přípravy nebo realizace rekonstrukce (přestavby) Malešické ulice do podoby tzv. Jarovské třídy včetně úprav souvisejících veřejných prostranství (dále jen „**Stavba Jarovské třídy**“) potřebovat tuto část pozemku dříve než bude převedeno vlastnické právo k ní na HMP, pak Investor na výzvu HMP či MČ umožní bezplatně realizaci Stavby Jarovské třídy na této části pozemku a za tím účelem bezplatně poskytne HMP nebo MČ nebo jiné jimi ovládané osobě, kterou HMP či MČ určí, právní titul k realizaci Stavby Jarovské třídy na této části pozemku (dle výzvy HMP např. formou smlouvy o výpůjčce, smlouvou o zřízení věcného břemene), a poskytne další potřebnou vyžádanou součinnost k realizaci Stavby Jarovské třídy v souladu s čl. VII.15 a násl. této Smlouvy;
- e) Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvy dle vzoru v příloze č. 8b Smlouvy, na základě které Investor převede HMP vlastnické právo k vymezené části pozemku a předá tuto část pozemku HMP, a to nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy dle čl. IV.10c) Smlouvy;
- f) Investor se zavazuje poskytnout HMP a/nebo MČ maximální míru součinnosti k projektové přípravě rekonstrukce Malešické ulice a ulice U Staré cihelny před nabytím vlastnického práva HMP k vymezené části pozemku.

Smluvní strany konstatují, že potřeba převodu pozemku dle tohoto čl. IV.10 je vyvolána Investičním záměrem Investora a je tak ve svém důsledku vyvolanou investicí.

IV.11 Za účelem umožnění výstavby ze strany MČ, popř. HMP, v bloku B13 dle Studie ve veřejném zájmu, Investor převede HMP vlastnické právo ke dvěma částem pozemku o výměře cca 203 m<sup>2</sup> jižně od ulice U Staré cihelny, označeným v situačním schématu, které je přílohou č. 2 Smlouvy jako část 1 a část 2 (záporná Předpokládaná odchylka části 1 pozemku činí 10%, záporná Předpokládaná odchylka části 2 pozemku činí 10%), jejichž orientační poloha je stanovena v situačním schématu, které je přílohou č. 2 Smlouvy, a to v souladu s následujícími podmínkami.

- a) Přesná poloha a výměra obou částí pozemku bude určena na základě geometrického plánu, přičemž Investor předloží geometrický plán k části 2 pozemku po konzultaci s HMP a MČ ve lhůtě do 3 měsíců od vydání pravomocného územního rozhodnutí k umístění Investičního záměru na pozemku parc. č. 3505/1 v k.ú. Žižkov a geometrický plán k části 1 pozemku po konzultaci s HMP a MČ ve lhůtě do 3 měsíců od uzavření této Smlouvy (poloha a výměra pozemku musí být stanovena po konzultacích s MČ a HMP tak, aby umožnila realizaci zástavby bloku B13 dle Studie);
- b) Investor vyzve HMP k uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva k části 1 uvedeného pozemku za cenu ve výši 40.644,96 Kč (částka odpovídající 3 % z výpočtové ceny pozemku dle Metodiky v době sjednání této Smlouvy), upravenou o inflaci postupem dle čl. V.1 Smlouvy, a to nejpozději do 30. 6. 2026. V případě, že Investor nevyzve k uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva k vymezené části pozemku ve sjednané lhůtě, je HMP oprávněno vyzvat kdykoliv za trvání této Smlouvy k uzavření této smlouvy Investora;
- c) Investor vyzve HMP k uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva k části 2 uvedeného pozemku za cenu ve výši 39.461,13 Kč (částka odpovídající 3 % z výpočtové ceny pozemku dle Metodiky v době sjednání této Smlouvy), upravenou o inflaci postupem dle čl. V.1 Smlouvy, nejpozději do 3 měsíců od kolaudace posledního objektu

Investičního záměru. V případě, že Investor nevyzve k uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva k vymezené části pozemku ve sjednané lhůtě, je HMP oprávněno vyzvat kdykoliv za trvání této Smlouvy k uzavření této smlouvy Investora;

- d) Jestliže bude HMP nebo MČ z důvodů přípravy výstavby v bloku B13 potřebovat část 2 pozemku dříve než bude převedeno vlastnické právo k němu na HMP, pak Investor na výzvu HMP nebo MČ bezplatně umožní HMP nebo MČ realizaci výstavby v bloku B13 na této části pozemku a za tím účelem bezplatně poskytne HMP nebo MČ nebo jiné jimi ovládané osobě, kterou HMP či MČ určí, právní titul k realizaci výstavby v bloku B13 na této části pozemku (např. formou smlouvy o výpůjčce, smlouvou o zřízení věcného břemene). Smluvní strany se zavazují vzájemně koordinovat své záměry (Investiční záměr Investora a záměr výstavby HMP/MČ v bloku B13), projednat dokumentaci pro územní řízení těchto záměrů a vzájemně si písemně na výzvu kterékoli Smluvní strany potvrdit, že jejich záměry na předmětné části pozemku nejsou dle této dokumentace v kolizi. Dále si Smluvní strany při realizaci jejich záměrů na dotčeném pozemku část 1 a část 2 poskytnou vzájemně potřebnou vyžádanou součinnost v souladu s čl. VII.1, VII.2, VII.4. a VII.15 a násl. této Smlouvy;
- e) Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu dle vzoru v příloze č. 8b Smlouvy, na základě které Investor převede HMP vlastnické právo k vymezené části pozemku a předá tuto část pozemku HMP, a to nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy k uzavření příslušné kupní smlouvy;
- f) Investor umožní MČ, popř. HMP, za účelem realizace výstavby v bloku B13 bezplatně vyčerpat kapacity HPP z pozemku parc. č. 3505/1 v k.ú. Žižkov v té ploše, z níž se budou převádět dvě jeho části podle tohoto čl.IV.11, a to z plochy vymezené ÚP jako SV, případně z plochy SV-H (pokud dojde k takové změně ve funkčním využití plochy po přijetí Změny ÚP Z2600/00).

Smluvní strany konstatují, že potřeba převodu pozemku dle tohoto čl. IV.11 je vyvolána Investičním záměrem Investora a je tak ve svém důsledku vyvolanou investicí.

IV.12 Za účelem rozvoje veřejných prostranství v lokalitě MČ Investor vyprojektuje a realizuje na částech pozemků při ulici Na Viktorce, vyznačených v situačním schématu, které je přílohou č. 2 Smlouvy, zpevněná veřejná prostranství vč. potřebných stavebních úprav a mobiliáře a pobytový park (zelený pobytový pás se stromořadím), o přibližné ploše nejméně 690 m<sup>2</sup> (tj. Záporná Předpokládaná odchylna 0%, Kladná Předpokládaná odchylna: bez omezení, výměra je orientační) (dále jen „**Zelená promenáda**“) a převede tyto části pozemků (včetně Zelené promenády) do vlastnictví HMP, a to za níže uvedených podmínek:

- a) Přesná poloha a výměra částí pozemků budou určeny na základě geometrického plánu, který předloží Investor po konzultaci s HMP ve lhůtě 30 dnů od vydání posledního kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru či od 31. 12. 2040, a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane nejdříve;
- b) Na částech pozemků označených v příloze č. 2 Smlouvy značkou 4.1 o přibližné výměře nejméně 355 m<sup>2</sup> (tj. Záporná Předpokládaná odchylna 0%, Kladná Předpokládaná odchylna: bez omezení, výměra je orientační) se Investor zavazuje na vlastní náklady vybudovat zpevněné veřejné prostranství, tj. upravit zpevněné plochy (chodníky a komunikace), přiměřeně je vybavit městským mobiliářem a realizovat sadové úpravy s přihlédnutím ke Standardům tvorby veřejného prostranství a v souladu s regulativy uvedenými ve Regulačním výkrese, který tvoří přílohu č. 3a této Smlouvy; Investor se zavazuje podobu Zelené promenády konzultovat s HMP i MČ a vyhovět jejich důvodným požadavkům v míře, kterou po něm lze rozumně a spravedlivě požadovat. Investor se



zároveň zavazuje realizovat Zelenou promenádu tak, aby vznikl kvalitní a funkční veřejný prostor;

- c) Na částech pozemků označených v příloze č. 2 Smlouvy značkou 4.2 o přibližné výměře nejméně 450 m<sup>2</sup> (tj. Záporná Předpokládaná odchylka 0%, Kladná Předpokládaná odchylka: bez omezení, výměra je orientační) se Investor zavazuje na vlastní náklady vybudovat pobytový park, tj. realizovat sadové úpravy, upravit nezpevněné a zpevněné plochy (chodníky) a přiměřeně je vybavit městským mobiliářem s přihlédnutím ke Standardům tvorby veřejného prostranství a v souladu s regulativy uvedenými ve Výkresu regulace, který tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy;
- d) Investor se zavazuje podobu Zelené promenády konzultovat s HMP i MČ a vyhovět jejich důvodným požadavkům v míře, kterou po něm lze rozumně a spravedlivě požadovat. Investor se zároveň zavazuje realizovat Zelenou promenádu tak, aby vznikl kvalitní a funkční veřejný prostor;
- e) Investor vyzve HMP k uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva k vymezeným částem uvedených pozemků nejpozději do 3 měsíců od vydání posledního kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru, nebo (ii) nejpozději do 31. 12. 2040 a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane nejdříve. V případě, že Investor nevyzve k uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva k vymezené části pozemku ve sjednané lhůtě, je HMP oprávněno vyzvat kdykoliv za trvání této Smlouvy k uzavření této smlouvy Investora;
- f) Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu dle vzoru v příloze č. 8b Smlouvy, na základě které Investor převede HMP vlastnické právo k vymezené části pozemku a předá tuto část pozemku HMP, a to nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy dle čl. IV.12e) Smlouvy;
- g) HMP převede vlastnické právo k pozemkům tvořícím Zelenou promenádu za kupní cenu odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů, upravených o inflaci postupem dle čl. V.1 Smlouvy, nejvýše však odpovídající částce 82.795 Kč, upravené o inflaci postupem dle čl. V.1 Smlouvy.

## V. Další podmínky plnění Investora

- V.1 Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části Finančního plnění se vždy k 1. květnu každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o míru inflace vyjádřenou podle indexu vypočteného dle pravidel této Smlouvy za uplynulý kalendářní rok (dále jen „**Inflační index**“). Obdobným způsobem se upraví o míru inflace dle Inflačního indexu jiné částky uvedené v této Smlouvě, pokud tak Smlouva stanoví. Částky, které jsou předmětem valorizace podle tohoto článku, se vždy zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše Inflačního indexu. Takto valorizované částky nahrazují původní částky v příslušných ustanoveních této Smlouvy a stávají se základem pro případnou další indexaci v příštích letech.
- V.2 Inflační index za uplynulý kalendářní rok se vypočte jako průměr hodnot (i) roční míry inflace vyjádřené v procentech podle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok zveřejňovaného Českým statistickým úřadem, a (ii) roční míry inflace vyjádřené v procentech a vypočtené jako průměr čtvrtletních indexů realizovaných cen nových bytů v Praze za všechna čtyři čtvrtletí uplynulého kalendářního roku, které sledují změnu čtvrtletního indexu oproti stejnému čtvrtletí předchozího kalendářního roku, které jsou zveřejňovány Českým statistickým úřadem. Pokud by výsledná hodnota dle uvedeného výpočtu Inflačního indexu byla nižší než nula, pak se Inflační index daného kalendářního roku rovná nule.

Pro vyloučení pochybností je ilustrativní příklad výpočtu Inflačního indexu dle shora uvedených pravidel uveden v příloze č. 13 této Smlouvy.

- V.3 Částka, o kterou se má zvýšit výše Investorem hrazených částí Finančního plnění v důsledku aplikace čl. V.1 a V.2 Smlouvy oproti částkám Finančního plnění uvedeným ve Smlouvě ke dni jejího uzavření (dále jen „**Inflační navýšení**“), bude hrazena a použita dle dále uvedených pravidel. Částka Inflačního navýšení spojená se splátkami Finančního plnění připadajícího HMP bude hrazena a využita stejně jako částky Finančního plnění, k nimž se váže. Částka Inflačního navýšení spojená se splátkami Finančního plnění připadajícího MČ bude Investorem poskytnuta vždy po dohodě Investora a MČ na původní sjednaný účel Finančního plnění nebo na rozvoj občanského vybavení v lokalitě MČ, konkrétně kulturní a sportovní vybavenosti v docházkové vzdálenosti od Pozemků. MČ a Investor se mohou dohodnout, že Inflační navýšení připadající MČ bude hrazeno v jiných termínech splatnosti než splátky Finančního plnění pro MČ s tím, že finanční prostředky odpovídající Inflačnímu navýšení mohou být čerpány postupně až do jejich úplného vyčerpání.
- V.4 Za účelem vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že sjednané budoucí kupní ceny za převod Nefinančního plnění v sobě zahrnují příslušnou výši DPH, je-li podle zákona aplikovatelná. Smluvní strany se dohodly, že pokud se bude jednat o převod vlastnictví k pozemku, který by vyhovoval podmínkám osvobození od daně z přidané hodnoty dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v účinném znění (dále „**ZDPH**“), aplikuje se na takové dodání tzv. opce zdanění dle ustanovení §56 odst. 6 ZDPH.
- V.5 Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, bude veškeré Nefinanční plnění Investora podle této Smlouvy nad rámec jeho specificky dohodnuté kvality vždy také (i) v souladu s právními předpisy, včetně zejména PSP, (ii) v souladu s aplikovatelnými normami ČSN v rozsahu jejich donucujících (nikoli doporučujících) požadavků, (iii) vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, a (iv) bez faktických nebo právních vad (společně také jen „**Zaručená kvalita**“). Není-li v konkrétním případě sjednáno jinak, bude každý pozemek, který má Investor převést HMP (včetně převodů do vlastnictví HMP prostřednictvím uzavření smlouvy s MČ), v Zaručené kvalitě, zejména pak z něj budou odstraněny všechny stavby či jiné faktické nebo právní překážky, které by bránily jeho využití pro sjednaný účel a které by mohly zpozdit využití pozemku k sjednanému účelu.
- V.6 Skutečná výměra jednotlivých celků pozemků převáděných Investorem HMP podle této Smlouvy nesmí klesnout o více než zápornou Předpokládanou odchylku. Vždy 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 řešení této situace.

- V.7 V rámci Nefinančního plnění formou realizace Mateřské školy se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve lhůtách splatnosti uvedených částí Nefinančního plnění dle této Smlouvy také zajistit:
- a) vypracování příslušné dokumentace stavby v souladu s právními předpisy;
  - b) veškerou dokumentaci potřebnou pro užívání jednotky (nebytového prostoru) v budově G Investičního záměru orientačně znázorněného v situačním výkresu, který tvoří přílohu



- č. 5 této Smlouvy, určeného pro Mateřskou školu, včetně dokumentace skutečného provedení stavby, zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů;
- c) obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Mateřské školy v souladu s právními předpisy;
  - d) zřízení služebnosti k řádnému provozování Mateřské školy v souladu s čl. VII.8 této Smlouvy;
  - e) faktické předání Mateřské školy, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohlo HMP a taktéž MČ začít Mateřskou školu řádně užívat, resp. spravovat;
  - f) postoupení práv ze záruk za jakost týkajících se Mateřské školy poskytnutých zhotovitelem na HMP nebo na MČ.
- V.8 V rámci Nefinančního plnění formou převodu vlastnického práva k částem pozemků dle čl. IV.9, IV.10 a IV.11 Smlouvy se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve lhůtách splatnosti uvedených částí Nefinančního plnění dle této Smlouvy také zajistit:
- a) vypracování příslušné dokumentace v souladu s právními předpisy;
  - b) geodetické zaměření výše uvedené části pozemku, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem výše uvedené části pozemku do katastru nemovitostí;
  - c) faktické předání výše uvedené části pozemku, a to včetně všech součástí a příslušenství.
- V.9 V rámci Nefinančního plnění formou realizace Zelené promenády dle čl. IV.12 Smlouvy se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve lhůtách splatnosti uvedených částí Nefinančního plnění dle této Smlouvy také zajistit:
- a) vypracování příslušné dokumentace v souladu s právními předpisy;
  - b) geodetické zaměření výše uvedených částí pozemků, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem výše uvedených částí pozemků do katastru nemovitostí;
  - c) veškerou dokumentaci potřebnou pro užívání Zelené promenády, včetně dokumentace skutečného provedení stavby, zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů
  - d) obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Zelené promenády v souladu s právními předpisy;
  - e) faktické předání Zelené promenády, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohlo HMP Zelenou promenádu řádně užívat, resp. spravovat;
  - f) postoupení práv ze záruk za jakost týkajících se Zelené promenády poskytnutých zhotovitelem na HMP.
- V.10 Ve vztahu k Nefinančnímu plnění jsou MČ a/nebo HMP a jejich pověřené 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 potřebné informace. O každé takové kontrole musí HMP/MČ informovat Investora písemně nejméně čtrnáct (14) dnů předem a dohodnout se s Investorem na vhodném způsobu a rozsahu provedení takové kontroly, aby její výkon nezpůsobil zbytečné průtahy s realizací prací. V případě přístupu na staveniště musí být předem nahlášen počet osob, kdy tyto osoby musí dodržovat pokyn Investora nebo generálního

dodavatele stavby a bezpečnostní opatření na staveništi. Investor je povinen poskytnout MČ/HMP k provedení kontroly součinnost a bez zbytečného odkladu reagovat na odůvodněné připomínky či zjištění závad ze strany MČ a/nebo HMP.

- V.11 MČ a HMP se zavazují poskytnout Investorovi veškerou potřebnou součinnost v souvislosti s převedením Nefinančního plnění Investora na HMP. Pokud taková součinnost nebude poskytnuta, není Investor v prodlení s plněním jeho povinností ani v porušení jeho povinností dle této Smlouvy.
- V.12 HMP a/nebo MČ je povinna na písemnou výzvu Investora ve lhůtě šedesáti (60) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně informovat, jak využila Finanční plnění a Nefinanční plnění poskytnuté jí Investorem podle této Smlouvy a je povinna toto doložit příslušnými podklady. Investor má právo být přizván na jednání komise, na které se bude rozhodovat o využití Finančního plnění.

## VI. Převzetí Plnění Investora

- VI.1 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, HMP se zavazuje převzít Nefinanční plnění nebo jeho části 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 do vlastnictví nezbytnou součinnost.

- VI.2 Pro případ, že by Nefinanční plnění Investora 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, nebo
- 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. HMP nebo MČ nejsou oprávněny odepřít převzetí Nefinančního plnění pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání daného Nefinančního plnění nebo jej podstatně neomezuují.

- VI.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 dle své volby:

- i) požadovat, aby Investor zjednal v přiměřené lhůtě nápravu s ohledem na povahu nesouladu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranil; nebo
- ii) nezjedná-li Investor nápravu do šedesáti (60) dnů od doručení výzvy 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 povinnu 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 od převedení příslušné části Nefinančního plnění do vlastnictví HMP. Nároky dle písm. (i) výše je Investor povinen splnit v přiměřené lhůtě dle povahy nedostatku či nesouladu. 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.

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.

- VI.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 Investora, a pokud může být náprava nesouladů podle čl. VI.3 této Smlouvy uplatněna jako vada ze záruky po zhotoviteli daného plnění, může HMP uplatnit nároky podle čl. VI.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 šedesát (60) dnů od výzvy HMP zhotoviteli k nápravě, nedohodnou-li se Strany jinak. Uplatní-li HMP nároky podle čl. VI.3 této Smlouvy a Investor tyto nároky splní, postoupí HMP svoji pohledávku za zhotovitelem ze záruky zpět Investorovi, a to bezúplatně. Smluvní strany si při postupu vůči zhotoviteli poskytnou potřebnou součinnost.
- VI.5 Pokud je Nefinanční plnění převedeno do vlastnictví HMP a HMP následně svěří toto plnění do správy MČ, pak HMP může postoupit na MČ i svá práva vůči Investorovi související s daným Nefinančním plněním podle této Smlouvy.
- VI.6 Pokud bude podle této Smlouvy Nefinanční plnění převáděno kupní smlouvou, kde bude MČ vystupovat jako Kupující, zavazuje se MČ ke stejným závazkům, které zavazují HMP podle tohoto článku ve stejném rozsahu.

## VII. Součinnost samosprávy a Investora

- VII.1 MČ a/nebo 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 poskytne HMP i MČ 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. MČ se dále zavazuje vyvinout úsilí k tomu, aby investoři jednotlivých záměrů v dotčeném území své projekty, resp. investiční záměry koordinovali a respektovali je a poskytovali si potřebnou součinnost při přípravě a realizace jejich záměrů.
- VII.2 HMP a MČ 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. HMP a MČ 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 vedených v souvislosti s realizací Investičního záměru z důvodu takových vlastností Investičního záměru, které odpovídají Základním parametrům. Z jiných důvodů může HMP a/nebo MČ souhlas neudělit a podněty, žádosti a opravné prostředky podat; v takovém případě však musí HMP a/nebo MČ vždy postupovat v dobré víře a v souladu s běžnými postupy v obdobných případech, zejména v souladu s používanými manuály, standardy a metodikami HMP a/nebo MČ, schválenými orgány samosprávy a musí o důvodech svého postupu vždy bezodkladně informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace.
- VII.3 Jakoukoli součinnost dle této Smlouvy poskytuje MČ i HMP pouze v rámci své samostatné působnosti a v souladu s právními předpisy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že MČ ani HMP nejsou v rámci poskytování součinnosti dle této Smlouvy oprávněny zasahovat do

rozhodování orgánů úřadu MČ ani Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti. Předmětem této Smlouvy tak není jakýkoli závazek MČ nebo HMP, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Investor žádá příslušný stavební úřad, bude vydáno.

- VII.4 HMP a/nebo MČ poskytne v souvislosti s realizací Investičního záměru nezbytnou součinnost i formou zřízení věcných břemen pro uložení sítí nebo poskytnutí pozemků pro stavební zábor nebo pro zajištění přístupu, a to na pozemcích, které jsou ve vlastnictví HMP a případně svěřené do správy MČ, pokud to umožňují podmínky v místě. MČ a/nebo 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 nebo ve vlastnictví právnických osob, v nichž má HMP majetkovou účast, a to za předpokladu, že to umožňují technické a kapacitní podmínky.
- VII.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 HMP ani MČ garantovat Investorovi jakékoli budoucí schválení majetkoprávního jednání. HMP nenese ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání Zastupitelstvem HMP a/nebo MČ. Nebude-li příslušné majetkoprávní jednání schváleno ve smyslu předchozí věty, pak se bude jednat o prodlení na straně MČ a HMP a Investor tak nebude v prodlení s plněním své povinnosti zapříčiněným prodlením HMP nebo MČ a bude oprávněn povinnosti a závazky týkající se dotčeného majetkoprávního jednání (poskytnutí Plnění Investorem) považovat po dobu trvání prodlení HMP nebo MČ za splněné. Pokud však následně zvláštní podmínky nebo omezení pro majetkoprávní jednání MČ a/nebo HMP budou splněny nebo odstraněny, bude tato transakce na výzvu MČ nebo HMP Investorem dokončena.
- VII.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), 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. Toto právo se neuplatní, pokud již Investor poskytl danou část Nefinančního plnění v převážné části a HMP nebo MČ je přijalo, v takovém případě může HMP a/nebo MČ postupovat podle čl. VI Smlouvy.
- VII.7 MČ a/nebo HMP si vyhrazují možnost odmítnout poskytnout Investorovi součinnost dle této Smlouvy, pokud:
- i) poskytnutí součinnosti by bylo v rozporu s právními předpisy;
  - ii) Investor při přípravě nebo realizaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry; nebo
  - iii) Investor jinak porušuje tuto Smlouvu.
- MČ a/nebo HMP jsou v takovém případě oprávněny vyjádřit nesouhlas s Investičním záměrem a neposkytovat Investorovi součinnost podle Smlouvy, dokud nebude zjednána náprava. V takovém případě MČ a/nebo HMP musí o důvodech pro odepření součinnosti Investora bezodkladně písemně informovat.
- VII.8 Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti dle vzoru v příloze č. 9 Smlouvy, zatěžující na dobu neurčitou všechny jednotky v bytovém domě G v rámci Investičního záměru povinností strpět existenci a provoz zařízení předškolního vzdělávání (Mateřské školy)

umístěného v nebytovém prostoru (jednotce) v 1. a 2. NP bytového domu G a na části přilehlého pozemku, vyčleněného pro výlučné užívání Mateřské školy a na pozemku ve vlastnictví HMP, který bude ze strany Investora předán HMP jako zahrada Mateřské školy, jejichž orientační poloha je znázorněna na situačním výkresu přiloženém jako příloha č. 5 této Smlouvy. Právo kterékoliv ze Smluvních stran vyzvat ostatní Smluvní strany k uzavření smlouvy dle tohoto odstavce dospěje dnem, kdy bude u příslušného Katastrálního úřadu podán návrh na vklad prohlášení vlastníka dle § 1166 a násl. Občanského zákoníku, kterým bude (mimo jiné) vymezena jednotka, v níž bude Mateřská škola umístěna. Smluvní strany jsou povinny uzavřít smlouvu dle tohoto odstavce nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy k jejímu uzavření.

VII.9 Ve vztahu k vybudování tramvajové tratě „Olšanská - Habrová“ (záměr výstavby nové tramvajové trati, která se na stávající tramvajovou trať napojuje v místě křižovatky Jana Želivského - Olšanská, povede severně od objektu nákladového nádraží směrem na východ k podjezdu s ulicí K Červenému dvoru a dále koridorem bývalé železniční trati, zahrnující výstavbu šesti nových zastávek a související architektonicko-krajinářské úpravy přilehlých veřejných prostranství, dále jen „TT“) se Investor vůči HMP zavazuje:

- i) Sjednat s osobami, na které Investor převede vlastnické právo k jednotkám (dále jen „**Nabyvatelé jednotek**“) v bytových domech v rámci Investičního záměru, které bezprostředně sousedí nebo budou sousedit s budoucí TT (dále jen „**Zatížené jednotky**“), ve smluvních dokumentech týkajících se převodu vlastnického práva k těmto jednotkám závazek Nabyvatelů jednotek zdržet se podání jakýchkoliv žádostí, námitek, podnětů nebo opravných prostředků v řízeních a procesech podle právních předpisů (zejména Stavebního zákona a Nového stavebního zákona) a ve veškerých dalších správních nebo soudních řízeních správních vedených v souvislosti s vybudováním TT.;
- ii) Zřídit před převodem Zatížených jednotek na Nabyvatele jednotek, služebnost dle vzoru v příloze č. 14 Smlouvy ve prospěch HMP zatěžující tyto jednotky na dobu neurčitou povinností strpět existenci a provoz TT a povinností zdržet se podání jakýchkoliv žádostí, námitek, podnětů nebo opravných prostředků v řízeních a procesech podle právních předpisů (zejména Stavebního zákona a Nového stavebního zákona) a ve veškerých dalších správních nebo soudních řízeních správních vedených v souvislosti s vybudováním TT; Právo kterékoliv ze Smluvních stran vyzvat ostatní Smluvní strany k uzavření smlouvy dle tohoto odstavce dospěje dnem, kdy bude u příslušného Katastrálního úřadu podán návrh na vklad prohlášení vlastníka dle § 1166 a násl. Občanského zákoníku, kterým budou (mimo jiné) vymezeny Zatížené jednotky. Smluvní strany jsou povinny uzavřít smlouvu dle tohoto odstavce nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy k jejímu uzavření.

VII.10 Smluvní strany deklarují svou připravenost v dobré víře po uzavření této Smlouvy jednat o zvýhodněném prodeji jednotek v budově, v níž bude umístěna Mateřská škola, HMP či MČ ze strany Investora či o pronájmu těchto jednotek HMP či MČ ze strany Investora či takové jednání zprostředkovat v případě, že budova, kde bude umístěna Mateřská škola, byla převedena do vlastnictví fondů.

VII.11 Investor se dále zavazuje, že v průběhu výstavby Investičního záměru a po jeho dokončení bude s MČ komunikovat a jednat ohledně využití nebytových prostor v rámci Investičního záměru s cílem společně nalézt vhodné nájemce, kteří by v těchto nebytových prostorech vedle běžných obchodů a služeb provozovali za tržní nájemné provozovny občanské vybavenosti pro budoucí obyvatele Investičního záměru a obyvatele přilehlé lokality, přičemž žádoucí občanskou vybaveností jsou zejména zdravotnické služby (vč. lékáren, rehabilitačních center atp.), sociální služby, zařízení pro sportovní a kulturní vyžití, zařízení pro výchovu a vzdělávání a pro plnění jiných společenských funkcí určených pro veřejnost (např. komunitní, poštovní, veřejné stravování



apod.). MČ bude mít oprávnění po dobu 3 let po prvním uvedení do provozu aktuálnímu vlastníku prostoru určit, kdo má být v rámci okruhu potenciálních provozovatelů (nájemců) předmětných prostor mj. také osloven s nabídkou na využití daného prostoru, přičemž Investor se zavazuje v rozsahu tohoto odstavce zavázat i případné budoucí vlastníky nebytových prostor.

- VII.12 Investor se zavazuje při přípravě a rozvoji Investičního záměru přihlídnout k výsledkům architektonicko-krajinářské soutěže na území tzv. industriálního parku a přilehlých prostranství, které mu MČ nebo HMP písemně sdělí, za předpokladu, že Investorovi nevzniknou větší náklady, než které po něm lze rozumně a spravedlivě požadovat a za předpokladu, že výsledky soutěže mu nebudou předloženy až po té, co Investor podá žádost o územní rozhodnutí. MČ a HMP se naopak zavazují přihlídnout v zadání architektonicko-krajinářské soutěže na území tzv. industriálního parku a přilehlých prostranství k požadavku na soulad s návrhem jižní komunikace jak je tato komunikace navržena v rámci stavby nazvané „U Staré cihelny – P3, ul. Malešická“ umístěné pravomocným Územním rozhodnutím U Staré cihelny a dále k požadavku na povinnost koordinace tzv. industriálního parku s celým Investičním záměrem.
- VII.13 Lze-li to po Investorovi spravedlivě požadovat a za předpokladu, že se tím Investorovi nezvýší plánované náklady v realizaci Investičního záměru, bude Investor při přípravě a rozvoji Investičního záměru přihlížet ke koncepcím a cílům HMP a MČ v oblasti chytrých technologií (smart city) Investor se zavazuje informovat MČ o záměrech s přímou vazbou na koncepci smart city a tyto záměry konzultovat s MČ.
- VII.14 Investor bude při přípravě a rozvoji Investičního záměru komunikovat s HMP a MČ s cílem, aby bylo při výstavbě a následném provozu Investičního záměru dosaženo maximální energetické úspornosti, ochrany životního prostředí a využití nejlepších dostupných technologií, za předpokladu, že Investorovi nevzniknou větší než plánované náklady.
- VII.15 Investor se zavazuje poskytnout MČ a/nebo HMP součinnost k vydání veškerých správních rozhodnutí pro účely realizace stavebních záměrů MČ a/nebo HMP v území, k němuž se vztahuje Studie, a poskytne potřebné souhlasy v řízeních a procesech podle právních předpisů (zejména Stavebního zákona a Nového stavebního zákona), pokud takové stavební záměry budou v souladu se Studií. Investor se zavazuje zdržet se podání jakýchkoliv žádostí, podnětů nebo opravných prostředků v řízeních a procesech podle právních předpisů (zejména Stavebního zákona a Nového stavebního zákona) a ve veškerých dalších správních nebo soudních řízeních vedených v souvislosti s realizací stavebních záměrů MČ a/nebo HMP v území vymezeném ve Studií z důvodu takových vlastností stavebních záměrů, které jsou v souladu se Studií a Změnou ÚP.
- VII.16 Jakoukoli součinnost dle této Smlouvy poskytne Investor pouze v souladu s právními předpisy.
- VII.17 Investor poskytne v souvislosti s realizací stavebních záměrů podle čl. VII.15 této smlouvy nezbytnou součinnost i formou zřízení věcných břemen pro uložení sítí nebo poskytnutí pozemků pro stavební zábor nebo pro zajištění přístupu, a to na pozemcích, které jsou v jeho vlastnictví, pokud to umožňují podmínky v místě. Investor umožní bezplatné připojení stavebních záměrů nebo jejich částí na stávající veřejnou infrastrukturu, tj. zejména na stávající dopravní a technickou infrastrukturu (liniové stavby a inženýrské sítě), které budou v té době ve vlastnictví Investora, a to za předpokladu, že to umožní technické a kapacitní podmínky.

## VIII. Odpovědnost Smluvních stran

- VIII.1 Každá Smluvní strana nese samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejích povinností vyplývajících z této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že HMP a MČ vykonávají svá

práva a plní své povinnosti dle této Smlouvy samostatně, zcela na sobě nezávisle a na vlastní samostatnou odpovědnost.

VIII.2 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.3 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.4 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;

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

VIII.5 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.4 Smlouvy.

VIII.6 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.7 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.8 MČ ani HMP nenesou odpovědnost za neschválení a nevydání Změny ÚP, ani za případné nevydání územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení Investičního

záměru. MČ ani HMP nenesou odpovědnost za případné zrušení Změny ÚP. MČ ani HMP současně nenesou odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout. Tím není dotčeno právo Investora v takovém případě odstoupit od této Smlouvy dle bodu VIII.12 Smlouvy.

- VIII.9 Poté, co nabyde účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, zavazuje se HMP nepřijmout změnu ÚP ani nepřijmout nový územní plán hlavního města Prahy (Metropolitní plán) či jakoukoliv jeho pozdější změnu ani jakoukoliv jinou změnu územně plánovací dokumentace či novou územně plánovací dokumentaci nebo jiné opatření obecné povahy, jimiž by byla omezena Maximální kapacita HPP či byly negativně dotčeny sjednané Základní parametry Investičního záměru tím způsobem, že by Investiční záměr nebylo možné v důsledku takové změny či přijetí nové územně plánovací dokumentace realizovat v plném rozsahu dle sjednaných Základních parametrů. Za porušení závazku dle tohoto odstavce se nepovažuje změna či přijetí nové územně plánovací dokumentace, které byly vyvolané nadřazenou územně plánovací dokumentací ve smyslu § 54 odst. 6 Stavebního zákona (s výjimkou zásad územního rozvoje), nebo jinak postupem HMP dle veřejnoprávních předpisů, od kterých se HMP nemůže odchýlit. Investor bez zbytečného odkladu písemně upozorní HMP, že jakákoli připravovaná změna ÚP či nový územní plán HMP nejsou dle jeho názoru v souladu se Základními parametry dle této Smlouvy. V případě, že postupem HMP dojde k omezení Maximální kapacity HPP či jinému negativnímu dotčení Základních parametrů v neprospěch Investora, bude postupováno obdobně podle čl. IV.3 Smlouvy.
- VIII.10 Poté, co nabyde účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, MČ se zavazuje nepodat podnět k pořízení změny ÚP ani návrh na změnu ÚP ani přijetí Metropolitního plánu či jakoukoliv jeho pozdější změnu ani jakoukoliv jinou změnu územně plánovací dokumentace či novou územně plánovací dokumentaci ani nečinit žádné jiné kroky, jimiž by byla omezena Maximální kapacita HPP či byly negativně dotčeny sjednané Základní parametry Investičního záměru tím způsobem, že by Investiční záměr nebylo možné v důsledku takové změny či přijetí nové územně plánovací dokumentace realizovat v plném rozsahu dle sjednaných Základních parametrů.
- VIII.11 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 Metropolitního plánu – nového územního plánu hlavního města Prahy 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 nového 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.3 Smlouvy. Pokud by se v téže situaci zvýšila Maximální kapacita HPP, Smluvní strany se zavazují, že zahájí jednání o podmínkách adekvátního navýšení hodnoty Plnění Investora.
- VIII.12 V případě pravomocného zrušení Změny ÚP, nebo takové její části, která v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, je Investor oprávněn po uplynutí 30 dní od právní moci rozhodnutí o zrušení Změny ÚP odstoupit od této Smlouvy postupem dle čl. XI.3 a následujících této Smlouvy. Za zrušení změny ÚP dle této Smlouvy se považuje i přijetí nové územně-plánovací dokumentace, která svým obsahem v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru. 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 plus 5 měsíců a Investor může od této Smlouvy odstoupit postupem dle čl. XI.3 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 tak, že jejich délka bude odpovídat délce konkrétních lhůt k okamžiku pravomocného zrušení Změny ÚP.

- VIII.13 Na základě dohody Smluvních stran se tímto vylučuje právo kterékoli Smluvní strany na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této Smlouvě a v ostatních Smluvních dokumentech, a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.
- VIII.14 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po HMP 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 75.000.000 Kč a Investor se tímto vzdává 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/MČ, které není autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemůže tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;
  - ii) sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora;
  - iii) stanovena s ohledem na právní prověrku, kterou si provedl Investor před uzavřením této Smlouvy; a
  - iv) Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

## IX. Zajištění a utvrzení závazků ze Smlouvy

- IX.1 Současně s podpisem této smlouvy předloží Investor ručitelské prohlášení společnosti předem odsouhlasené ze strany HMP i MČ, které bude vystaveno ve prospěch HMP i MČ ze strany společnosti FINEP HOLDING, SE, IČO: 27927822, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. H 7, se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1 („**Ručitel**“), které bude obsahově odpovídat v podstatných ohledech vzoru v příloze č. 10 Smlouvy, a které bude Ručitelem vystaveno a udržováno jako platné a závazné po celou dobu trvání této Smlouvy. Investor zajistí, že Ručitel bude HMP i MČ bezodkladně podrobně písemně informovat o všech podstatných okolnostech, kterou mohou mít vliv na platnost či vymahatelnost práv HMP nebo MČ z ručitelského prohlášení nebo na pravdivost prohlášení Ručitele, které jsou v moci Ručitele, podle vystaveného prohlášení. Pokud by se po dobu trvání smlouvy prohlášení Ručitele v ručitelském prohlášení ukázaly nebo staly nepravdivým a Investor by k písemné výzvě HMP nezjednal ve lhůtě 60 dnů od doručení výzvy nápravu, může HMP a MČ požadovat jiné adekvátní zajištění dluhů Investora podle Smlouvy a Investor je k výzvě HMP nebo MČ bezodkladně poskytne.
- IX.2 V případě, že bude Investor v prodlení se splněním kteréhokoliv z jeho závazků souvisejících s dokončením a předáním Mateřské školy a převodem vlastnického práva k jednotce, v níž bude Mateřská škola umístěna, uvedených v čl. IV.8 Smlouvy, a tyto své závazky nesplní ani k písemné výzvě MČ v dodatečné lhůtě 30 dnů, uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každý započatý den prodlení, nejvýše však částku 23.967.697,5 Kč (odpovídající 30% z referenčního hodnoty Mateřské školy, bez pozemků pro zahradu, dle přílohy č. 4a této Smlouvy). Bude-li

současně trvat prodlení s více uvedenými závazky, náleží MČ za takový den prodlení uvedená smluvní pokuta jen jednou.

- IX.3 V případě, že bude Investor v prodlení se splněním kteréhokoliv z jeho závazků souvisejících s dokončením a předáním Mateřské školy a převodem vlastnického práva k jednotce, v níž bude Mateřská škola umístěna, uvedených v čl. IV.8. Smlouvy, a takový svůj závazek nesplní k písemné výzvě MČ ani v dodatečné lhůtě 6 měsíců od doručení výzvy, je MČ oprávněna požadovat namísto splnění tohoto závazku částku 99.865.406,25 Kč (odpovídající 1,25 násobku referenční hodnoty Mateřské školy, bez pozemků pro zahradu, dle přílohy č. 4a této Smlouvy), přičemž MČ je oprávněna tuto smluvní pokutu ke dni doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty Investorovi upravit o inflaci postupem dle čl. V.1 Smlouvy. Bude-li současně trvat prodlení s více uvedenými závazky, náleží MČ smluvní pokuta jen jednou. Vyzve-li MČ k úhradě této částky 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.8 Smlouvy. Tímto ujednáním není dotčena smluvní pokuta za prodlení Investora s plněním povinností ve vztahu k Nefinančnímu plnění dle čl. IX.2 Smlouvy vzniklá do okamžiku úhrady smluvní pokuty dle tohoto odstavce článku IX Smlouvy.
- IX.4 V případě, že bude Investor v prodlení se splněním jeho závazků souvisejících s předáním pozemků pro zahradu Mateřské školy a převodem vlastnického práva k nim uvedených v čl. IV.9 Smlouvy, a tyto své závazky nesplní ani k písemné výzvě MČ v dodatečné lhůtě 30 dnů, uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý započatý den prodlení, nejvýše však částku 2.604.434,7 Kč (odpovídající 30% z referenční hodnoty těchto pozemků dle přílohy č. 4a této Smlouvy). Bude-li současně trvat prodlení s více uvedenými závazky, náleží MČ za takový den prodlení uvedená smluvní pokuta jen jednou.
- IX.5 V případě, že bude Investor v prodlení se splněním kteréhokoliv z jeho závazků souvisejících s předáním pozemků pro zahradu Mateřské školy a převodem vlastnického práva k nim uvedených v čl. IV.9 Smlouvy, a takový svůj závazek nesplní k písemné výzvě MČ ani v dodatečné lhůtě 6 měsíců od doručení výzvy, je MČ oprávněna požadovat namísto splnění tohoto závazku částku 10.851.811,25 Kč (odpovídající 1,25 násobku referenční hodnoty těchto pozemků dle přílohy č. 4 této Smlouvy), přičemž MČ je oprávněno tuto smluvní pokutu ke dni doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty Investorovi upravit o inflaci postupem dle čl. V.1 Smlouvy. Bude-li současně trvat prodlení s více uvedenými závazky, náleží MČ smluvní pokuta jen jednou. Vyzve-li MČ k úhradě této částky 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 povinností ve vztahu k Nefinančnímu plnění dle čl. IX.4 Smlouvy vzniklá do okamžiku úhrady smluvní pokuty dle tohoto odstavce článku IX Smlouvy.
- IX.6 V případě, že bude Investor v prodlení se splněním jeho závazků souvisejících s převodem vlastnického práva k pozemkům při ulici Malešická uvedených v čl. IV.10 Smlouvy, a tyto své závazky nesplní ani k písemné výzvě HMP v dodatečné lhůtě 30 dnů, uhradí HMP smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každý započatý den prodlení, nejvýše však částku 290.679,9 Kč (odpovídající 30% z referenční hodnoty těchto pozemků dle přílohy č. 4a této Smlouvy). Bude-li současně trvat prodlení s více uvedenými závazky, náleží HMP za takový den prodlení uvedená smluvní pokuta jen jednou.
- IX.7 V případě, že bude Investor v prodlení se splněním jeho závazků souvisejících s převodem vlastnického práva k pozemkům uvedeným v čl. IV.11 Smlouvy (části 1 nebo části 2 pozemků), a tyto své závazky nesplní ani k písemné výzvě HMP v dodatečné lhůtě 30 dnů, uhradí HMP smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každý započatý den prodlení. Při prodlení se závazky souvisejícími

s převodem části 2 pozemků uvedených v čl. IV.11 v budoucím uličním prostoru však Investor uhradí nejvýše částku 394.611,3 Kč (odpovídající 30% z referenční hodnoty těchto pozemků dle přílohy č. 4a této Smlouvy). Pro vyloučení pochybností se uvádí, že při prodlení se závazky souvisejícími s převodem části 1 pozemků uvedených v čl. IV.11 určených pro výstavbu v bloku B13 se omezení maximální výše smluvní pokuty neuplatní. Bude-li současně trvat prodlení s více uvedenými závazky, náleží HMP za takový den prodlení uvedená smluvní pokuta jen jednou.

- IX.8 V případě, že Investor poruší svůj závazek uvedený v čl. II.1 dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích sjednané Základní parametry, a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 90 dnů od písemné výzvy HMP nebo MČ k nápravě, pak uhradí (i) HMP smluvní pokutu ve výši 30.000.000 Kč (slovy: třicet milionů korun českých), a zároveň (ii) MČ smluvní pokutu ve výši 30.000.000 Kč (slovy: třicet milionů korun českých). Dojde-li jedním jednáním nebo opomenutím Investora nebo více jednáními či opomenutími Investora, které jsou spojeny blízkou časovou, věcnou a místní souvislostí k porušení více Základních parametrů (např. v rámci výstavby jedné budovy v rozporu s více Základními parametry), považují se všechna taková porušení pro účely úhrady smluvní pokuty za jeden případ porušení.
- IX.9 V případě porušení kterékoli z povinností Investora vyplývajících z čl. X (Přechod a postoupení Smlouvy, převod Pozemků), a pokud Investor nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 90 dnů od písemné výzvy HMP nebo MČ k nápravě, se Investor zavazuje uhradit (i) HMP smluvní pokutu ve výši 50.000.000,- Kč (slovy: padesát milionů korun českých), a zároveň (ii) MČ smluvní pokutu ve výši 50.000.000,- Kč (slovy: padesát milionů korun českých), a to za každé jednotlivé porušení kterékoli z těchto povinností.
- IX.10 Pro odstranění jakýchkoli pochybností se sjednává, že smluvní pokuty za porušení povinností uvedených v čl. X se nekumulují, tj. dojde-li jedním jednáním Investora (např. jedním převodem Pozemků Investora na kteroukoli osobu bez souhlasu HMP a MČ) k porušení více povinností Investora uvedených v předmětných ustanoveních, je HMP i MČ oprávněno požadovat pro tento případ pouze jednu smluvní pokutu (za každý subjekt).
- IX.11 V případě, že Investor poruší svoje závazky uvedené v čl. VII.9 této Smlouvy, a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 60 dnů od písemné výzvy HMP k nápravě, pak uhradí HMP smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč, a to za každé jednotlivé porušení kteréhokoliv z těchto závazků.
- IX.12 V případě, že bude Investor v prodlení se splněním kteréhokoliv z jeho závazků k zaplacení Finančního plnění vůči HMP, uvedeného v čl. IV.7 Smlouvy, a tento svůj závazek nesplní ani k písemné výzvě HMP v dodatečné lhůtě 30 dnů, uhradí HMP smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky Finančního plnění, s jejímž zaplacením je Investor vůči HMP v prodlení, za každý započatý den prodlení.
- IX.13 V případě, že bude Investor v prodlení se splněním kteréhokoliv z jeho závazků k zaplacení Finančního plnění vůči MČ, uvedeného v čl. IV.7 Smlouvy, a tento svůj závazek nesplní ani k písemné výzvě MČ v dodatečné lhůtě 30 dnů, uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky Finančního plnění, s jejímž zaplacením je Investor vůči MČ v prodlení, za každý započatý den prodlení.
- IX.14 V případě, že Investor poruší kterýkoli svůj závazek uvedený v čl. IV.10.d) této Smlouvy týkající se součinnosti při přípravě a výstavbě Jarovské třídy, a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od písemné výzvy HMP k nápravě, uhradí HMP smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý započatý den prodlení.
- IX.15 V případě, že Investor poruší kterýkoli svůj závazek uvedený v čl. IV.11.d) nebo čl. IV.11.f) této Smlouvy týkající se součinnosti při přípravě a výstavbě v Bloku B.13, a nezjedná nápravu ani



v dodatečné lhůtě 30 dnů od písemné výzvy HMP k nápravě, uhradí HMP smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý započatý den prodlení.

- IX.16 V případě, že Investor poruší kterýkoliv svůj závazek sjednaný v čl. IX.1 této Smlouvy, a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od písemné výzvy HMP k nápravě, uhradí HMP smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč za každý započatý den prodlení.
- IX.17 Smluvní pokuta bude uhrazena oprávněné Smluvní straně na základě výzvy (faktury) doručené Smluvní stranou oprávněnou k nároku na Smluvní pokutu nejpozději do 30 dnů od doručení této výzvy (faktury).
- IX.18 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak.
- IX.19 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.
- IX.20 Smluvní strany konstatují, že smluvní pokuty sjednané v tomto článku považují za přiměřené s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťovaných povinností. Funkcí sjednaných smluvních pokut je především funkce preventivní a sankční, a to zejména u smluvních pokut, které zajišťují právní jistotu a zájmy HMP a MČ, které nemají pouze majetkový význam (viz např. ustanovení čl. IX.8 a IX.9 Smlouvy).

## X. Přejedchod a postoupení Smlouvy, převod Pozemků

- X.1 Práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.
- X.2 V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru, Pozemkům nebo kterékoli jejich části na třetí osobu, je Investor povinen MČ a HMP 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.
- X.3 Tato Smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající a Pozemky nebo jejich část mohou být Investorem postoupeny nebo převedeny bez předchozího písemného souhlasu HMP a MČ pouze při dodržení všech podmínek dohodnutých v této Smlouvě.

### Souhlas daný předem

- X.4 HMP i MČ udělují Investorovi předem souhlas s převodem Pozemků nebo jejich části a souvisejícím postoupením této Smlouvy nebo její části za předpokladu a pouze pro situace, v nichž budou plně dodrženy všechny předpoklady a podmínky uvedené níže v tomto čl. X Smlouvy.

Investor je oprávněn převést Pozemky nebo jejich část (dále jen „**Převáděné pozemky**“) na třetí osobu („**Nabyvatel**“) za podmínky, že nejpozději současně s nabytím Pozemků bude na Nabyvatele tato Smlouva platně postoupena v souladu se všemi v tomto čl. X Smlouvy dále uvedenými pravidly a Nabyvatel bude touto Smlouvou ve vztahu k právům a povinnostem Investora souvisejícím s Převáděnými pozemky plně vázán. Pokud Investor zamýšlí převést jen část Pozemků, pak povinnost k Finančnímu plnění v rozsahu poměrně odpovídajícím ploše Převáděných pozemků vůči všem Pozemkům může být převedena na Nabyvatele nebo může vázat nadále Investora, a to dle jejich vzájemné dohody; tato skutečnost bude následně zohledněna při stanovení adekvátní náhrady zajištění podle čl. X.11 Smlouvy. Alespoň šedesát (60) dnů před podáním návrhu na vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Nabyvatele předloží Investor HMP a MČ:

- i) smlouvu o postoupení platně uzavřenou s Nabyvatelem v souladu s veškerými požadavky čl. X.5 Smlouvy („**Smlouva o postoupení**“), která bude uzavřena ve vztahu ke stejným Převáděným pozemkům jako následná Převodní smlouva s Nabyvatelem;
- ii) smlouvu o převodu vlastnického práva k Převáděným pozemkům na Nabyvatele (dále jen „**Převodní smlouva**“), přičemž ujednání o ceně nebo způsobu jejího výpočtu mohou být znečitelněna; a
- iii) prohlášení Ručitele, v němž Ručitel vůči HMP a MČ neodvolatelně prohlásí, že bere na vědomí zamýšlené částečné nebo úplné postoupení Smlouvy na Nabyvatele, a že za stejných podmínek, jako byly uvedeny v ručitelském prohlášení vystaveném dle čl. IX.1 Smlouvy, uhradí HMP a MČ dluhy Investora, které postoupením Smlouvy přejdou na Nabyvatele, pokud se Nabyvatel s ocitne v prodlení s plněním těchto dluhů. Prohlášení bude ve všech podstatných ohledech shodné se vzorem uvedeným v příloze č. 15 Smlouvy. Dojde-li k odsouhlasení změny zajištění ze strany HMP a MČ a k jeho nahrazení postupem dle čl. X.11a X.12, prohlášení Ručitele dle tohoto bodu X.4iii) se nevyžaduje.

Obě smlouvy i nové ručitelské prohlášení budou HMP a MČ předloženy v originále nebo úředně ověřené kopii a budou opatřeny úředně ověřeným podpisem oprávněného statutárního orgánu Investora (jako postupitele a prodávajícího), Nabyvatele (jako postupníka a kupujícího) a v případě ručitelského prohlášení oprávněného statutárního orgánu Ručitele, nebo úředně ověřeným podpisem zmocněnce příslušné strany, jehož oprávnění zastupovat zmocnitele bude nepochybně prokázáno přiloženou plnou mocí s úředně uvěřenými podpisy statutárního orgánu zmocnitele.

#### X.5 Investor uzavře s Nabyvatelem Smlouvu o postoupení:

- i) jejímž předmětem bude částečné postoupení této Smlouvy v rozsahu všech práv a povinností Investora vztahujících se k Převáděným pozemkům, které má Nabyvatel nabyt, a to s odkládací podmínkou účinnosti Smlouvy o postoupení vázanou na okamžik nabytí takových Pozemků ze strany Nabyvatele, čímž se rozumí den, ve kterém příslušné katastrální pracoviště povolí vklad vlastnického práva ve prospěch Nabyvatele („**Den účinnosti**“);
- ii) v níž budou Převáděné pozemky přesně identifikovány a to stejným způsobem, jako v Převodní smlouvě; Převáděné pozemky přitom budou představovat nejméně 5000 m<sup>2</sup> z celkové Maximální kapacity HPP;
- iii) která bude v podstatných ohledech shodná se vzorem uvedeným v příloze č. 11 této Smlouvy; to nebrání Investorovi ujednat si v souvislosti se Smlouvou o postoupení obchodní podmínky takové transakce, zejména úplatu za částečné postoupení této Smlouvy, za předpokladu, že se takové ujednání nedotkne právního postavení ani práv a povinností HMP ani MČ z této Smlouvy nebo jim jinak nebude na újmu;
- iv) jejíž smluvní stranou bude Nabyvatel, který nemá v okamžiku uzavření Smlouvy o postoupení ani ke Dni účinnosti nebude mít sídlo mimo území Evropské unie, Evropského sdružení volného obchodu, Velké Británie nebo USA, není v úpadku ani mu úpadek nehrozí, není na seznamu osob, vůči nimž byly nařízeny jakékoli sankce realizované Českou republikou nebo jakékoli mezinárodní sankce uznávané Českou republikou, ani není účastníkem řízení (soudního či rozhodčího), jehož účastníkem by bylo taktéž HMP, MČ či jimi ovládané právnické osoby, pokud hodnota sporu, sporného práva či porušení, která je předmětem daného řízení, převyšuje částku 20.000.000 Kč (slovy: dvacet milionů korun českých).

- X.6 Investor i Nabyvatel (alespoň jeden z nich) musí písemně oznámit a prokázat HMP i MČ, že nastaly účinky postoupení Smlouvy podle tohoto čl. X Smlouvy, nejpozději do třiceti (30) dnů ode Dne účinnosti, a to předložením originálu příslušného výpisu z katastru nemovitostí.
- X.7 Pokud Investor předloží HMP a MČ Smlouvu o postoupení a Převodní Smlouvu uzavřené s Nabyvatelem ve vztahu k Převáděným pozemkům, mohou HMP a MČ následně uplatňovat svá práva vůči Nabyvateli jako Investorovi již ode Dne účinnosti a Nabyvatel je Smlouvou v rozsahu dle Smlouvy o postoupení vázán již ode Dne účinnosti, bez ohledu na to, zda původní Investor (jako postupitel) nebo Nabyvatel (jako postupník a nový Investor) oznámili či prokázali HMP nebo MČ účinky postoupení.
- X.8 Investor a Nabyvatel (v pozici nového Investora) se uzavřením Smlouvy o postoupení vůči HMP a MČ zavazují, že bez předchozího písemného souhlasu HMP a MČ neučiní žádné právní jednání, které by následně změnilo obsah nebo závaznost Smlouvy o postoupení, pokud by se mohlo dotknout právního postavení, práv nebo povinností HMP nebo MČ. Investor a Nabyvatel (v pozici nového Investora) budou informovat o takových zamyšlených právních jednáních HMP nebo MČ v předstihu nejméně 60 dnů a HMP ani MČ souhlas bez rozumného důvodu neodmítnou. Tento odstavec nebrání Nabyvateli (v pozici nového Investora) dále převést Pozemky nebo jejich část a postoupit dále tuto Smlouvu nebo její část v souladu s pravidly uvedenými v tomto čl. X Smlouvy.
- X.9 Investor a Nabyvatel (v pozici nového Investora) budou písemně informovat HMP a MČ o všech podstatných okolnostech souvisejících se Smlouvou o postoupení, Převodní smlouvou nebo převodem Převáděných pozemků, jež může být důležitá pro transakce předpokládané touto Smlouvou nebo právní nebo ekonomické postavení HMP nebo MČ, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 10 pracovních dnů od okamžiku, kdy se o těchto okolnostech Investor nebo Nabyvatel dozvěděli.
- X.10 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 společností FINEP HOLDING, SE, se předchozí písemný souhlas ostatních Smluvních stran nevyžaduje. V takovém případě však Investor a Nabyvatel předloží HMP a MČ bez zbytečného odkladu jimi podepsanou Smlouvu o postoupení, která bude splňovat požadavky stanovené v čl. X.5. Souhlas se nevyžaduje ani při převodu Pozemků nebo jejich části do vlastnictví koncových uživatelů (spotřebitelů) nebo v případě prodeje kolaudovaných budov jednomu vlastníku (tj. v případě prodeje všech jednotek v budově jednomu vlastníku), včetně SVJ a bytových družstev nebo při převodu technické infrastruktury. I přes případný převod této Smlouvy v příslušném rozsahu na třetí osobu v souladu s výše uvedeným je Investor oprávněn poskytnout Plnění Investora namísto nového investora a MČ a/nebo HMP je povinna takové plnění přijmout.
- X.11 Požádá-li Investor, např. v souvislosti s převodem části Pozemků a postoupením této Smlouvy nebo její části na Nabyvatele podle pravidel uvedených v čl. X této Smlouvy, o nahrazení původního zajištění zcela nebo částečně jiným zajištěním (např. poskytnutým nabyvatelem Pozemků), předloží současně s žádostí HMP a MČ všechny potřebné informace pro vyhodnocení adekvátnosti a přiměřenosti nově navrhovaného zajištění, případně k žádosti HMP a MČ tyto informace doplní. HMP a MČ se zavazují, že takovou žádost bez rozumného důvodu neodmítnou a rozhodnou o ní bez zbytečného odkladu. Za rozumný důvod pro odmítnutí této žádosti se považuje zejména hrozící zhoršení pozice HMP a MČ v případě nahrazení existujícího zajištění nově navrhovaným zajištěním (např. s ohledem na nižší bonitu nebo netransparentní vlastnickou strukturu nového ručitele). Adekvátní náhradou zajištění se rozumí zpravidla poskytnutí stejného zajištění, jaké bylo doposud HMP poskytnuto ze strany Investora nebo třetí osobou za závazky Investora (dále jen „**Adekvátní náhrada zajištění**“), avšak v poměru rozsahu převáděných

Pozemků, resp. jejich částí a rozsahu převáděného Investičního záměru vůči veškerým Pozemkům, na nichž má být Investiční záměr realizován.

- X.12 Odsouhlasí-li HMP a MČ změnu zajištění, poskytnou nezbytnou součinnost, aby mohlo dojít k nahrazení původního zajištění nebo jeho části novým adekvátním zajištěním do tří měsíců od obdržení úplné žádosti Investora. Bude-li to účelné, Smluvní strany uzavřou související dodatek k této Smlouvě. Pokud HMP nebo MČ do tří měsíců od obdržení dokumentů majících prokazovat adekvátní náhradu zajištění podle čl. X.11 této Smlouvy nesdělí, že nesouhlasí s Adekvátní náhradou zajištění společně s odůvodněním takového nesouhlasu platí, že s Adekvátní náhradou zajištění souhlasí, na což musí být HMP/MČ v žádosti Investorem písemně výslovně upozorněny.

#### Další ujednání

- X.13 Investor se zavazuje k tomu, že bude případné nabyvatele Pozemků či jejich části včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků. Pro případ, že Investor převede vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich části na třetí osobu v rozporu s tímto článkem X Smlouvy, nad rámec jiných důsledků nebo sankcí dle této Smlouvy také zajistí, že nový vlastník Pozemků splní včas a řádně povinnosti Investora dle této Smlouvy týkající se převedených Pozemků nebo jejich částí, které nadále nemůže splnit sám Investor (zejména závazek dodržet Základní parametry při výstavbě na převedených Pozemcích nebo povinnost převést převedené Pozemky HMP a/nebo MČ jako Nefinanční plnění, byla-li ujednána). Nesplní-li vlastník Pozemků tyto povinnosti, považuje se takové jednání nebo opomenutí za porušení povinností Investora dle této Smlouvy a Investor odpovídá, jako by tuto Smlouvu porušil sám, včetně případných sankcí.
- X.14 Pokud dojde k postoupení části této Smlouvy na jinou osobu, přejdou na tuto osobu všechna práva a povinnosti Investora vztahující se k Převáděným pozemkům, a dále všechna taková práva a povinnosti Investora, která se podle své povahy musí uplatnit na každou osobu, která je v pozici Investora dle Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany a nabyvatel písemně jinak. Budou-li existovat objektivní pochybnosti, zda některá práva a povinnosti přešla na postupníka či nikoli, budou vůči HMP i MČ solidárně zavázáni jak Investor (jako postupitel), tak nabyvatel (jako postupník).
- X.15 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, Investor je vždy povinen zajistit a odpovídá za to, že:
- i) HMP a MČ budou o záměru Investora informovány písemnou formou a v přiměřeném předstihu, nejméně 60 dnů před jeho uskutečněním; v tomto vyznění Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy;
  - ii) osoba, která bude v důsledku přeměny nebo převodu závodu v pozici Investora dle této Smlouvy bude nadále vlastníkem Pozemků;
  - iii) osoba, která bude nově v pozici Investora a vlastníka Pozemků nebude mít v okamžiku vstupu do práv a povinností Investora dle této Smlouvy ani v okamžiku nabytí vlastnického práva k Pozemkům sídlo mimo území Evropské unie, Evropského sdružení volného obchodu, Velké Británie nebo USA, nebude v úpadku ani jí úpadek nebude hrozit, nebude na seznamu osob, vůči nimž byly nařízeny jakékoli sankce realizované Českou republikou nebo jakékoli mezinárodní sankce uznávané Českou republikou, ani nebude účastníkem řízení (soudního či rozhodčího), jehož účastníkem by bylo taktéž HMP, MČ či jimi ovládané právnické osoby, pokud hodnota sporu, sporného práva či porušení, která je předmětem daného řízení, převyšuje částku 20.000.000 Kč (slovy: dvacet milionů korun českých);



- iv) smlouva o převodu obchodního závodu nebo jeho části bude uzavřena písemně s úředně ověřenými podpisy, a Investor ji předloží HMP nebo MČ na žádost k nahlédnutí bez zbytečného odkladu;
- v) nic v tomto čl. X.15 neomezuje práva HMP a/nebo MČ jako věřitelů dle příslušné právní úpravy v souvislosti s přeměnou nebo prodejem obchodního závodu, zejména práva z ručení Investora za dluhy převedené v rámci prodeje obchodního závodu nebo z ručení společností zúčastněných na přeměně za dluhy, které přejdou v rámci přeměny na nástupnické společnosti.

## XI. Trvání Smlouvy

XI.1 Smlouva (nejde-li o trvalé povinnosti podle čl. XI.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 a dokončení 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.

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

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

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.

XI.3 Odstoupení od této Smlouvy nebo jiné jednostranné ukončení této Smlouvy nebo zrušení závazků z ní vyplývajících 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, a vzdávají se práva domáhat se zrušení závazků ze Smlouvy soudem. Od této Smlouvy je možné odstoupit pouze z dále vymezených důvodů:

- i) nenabude-li Změna ÚP účinnosti ani do 3 let od uzavření této Smlouvy, může kterákoli Smluvní strana od Smlouvy odstoupit; nebo



- ii) byla-li Změna ÚP či její část zrušena, a tím je v podstatném ohledu bráněno realizaci Investičního záměru, má Investor právo odstoupit od této Smlouvy za podmínek uvedených v čl. VIII.12 Smlouvy.
- XI.4 Pokud nastanou okolnosti dle čl. XI.3, 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.
- XI.5 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.
- XI.6 Odstoupení vyvolá účinky, je-li řádně doručeno všem Smluvním stranám. Odstoupí-li kterákoli Smluvní strana od této Smlouvy, zanikají všechna práva a povinnosti Smluvních stran z této Smlouvy ke dni doručení oznámení o odstoupení od Smlouvy poslední ze Smluvních stran (ex nunc), s výjimkou těch ustanovení, která na základě dohody Smluvních stran mají přetrvat i po ukončení této Smlouvy.
- XI.7 Neodstoupí-li Investor od této Smlouvy ani do jednoho osmdesáti (180) dnů od okamžiku, kdy zjistil nebo mohl zjistit, že nastal důvod pro odstoupení dle čl. XI.3ii) Smlouvy, nemůže tak již pro tento důvod později odstoupit.
- XI.8 Ustanovení této Smlouvy o odpovědnosti a odškodnění, zajištění, smluvních pokutách, nákladech a výdajích, zajištění plnění třetí osoby, právu HMP/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.

## XII. Závěrečná ustanovení

- XII.1 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Smlouvy a Změny ÚP.
- XII.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 tísní;
  - iii) při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; případně
  - iv) jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě Investora).
- XII.3 Smluvní strany nespatřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.

- XII.4 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, lze tuto Smlouvu měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- XII.5 Investor není oprávněn jednostranně započíst své pohledávky vzniklé z této Smlouvy vůči pohledávkám MČ či HMP.
- XII.6 Smluvní strany si výslovně potvrzují, že je Investor oprávněn k plnění jakékoli povinnosti dle této Smlouvy užít třetí osobu, která takovou povinnost splní namísto Investora.
- XII.7 Pokud by v budoucnu došlo ke změně definice HPP v ÚP (nebo novém územním plánu, který ÚP nahradí), Smluvní strany projednají takovou skutečnost a budou jednat o případném uzavření dodatku k této Smlouvě za účelem zvýšení právní jistoty Smluvních stran a úplného naplnění účelu této Smlouvy.
- XII.8 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.
- XII.9 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- XII.10 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.
- XII.11 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.
- XII.12 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.
- XII.13 Předloží-li Investor HMP a/nebo MČ podepsané vyhotovení této Smlouvy, pak se takto podepsané vyhotovení Smlouvy považuje za neodvolatelnou nabídku na uzavření Smlouvy ve smyslu § 1738 odst. 2 Občanského zákoníku (dále jen „**Nabídka**“). Součástí Nabídky budou přílohy Smlouvy, vymezené v čl. XII.19 této Smlouvy. Nabídka je platná a závazná po dobu 3 měsíců od jejího doručení HMP a MČ (dále jen „**Doba platnosti**“), přičemž platí, že Investor ji nemůže v Době platnosti odvolat. HMP a MČ mají právo Nabídku přijmout kdykoliv v Době platnosti, a to i po přijetí rozhodnutí zastupitelstva HMP o Změně ÚP. K přijetí Nabídky, tj. k uzavření Smlouvy, dojde okamžikem, kdy (i) MČ doručí Investorovi a HMP písemné oznámení o přijetí Nabídky a zároveň (ii) HMP doručí Investorovi a MČ písemné oznámení o přijetí Nabídky. Okamžikem přijetí Nabídky se Smlouva stane platnou. Smlouvu lze uzavřít i jiným způsobem než předložením Nabídky a jejím přijetím dle tohoto článku (např. tím, že dojde k uzavření Smlouvy podpisem příslušného počtu vyhotovení Smlouvy za osobní přítomnost zástupců všech stran), přičemž pokud se tak stane v Době platnosti Nabídky, Nabídka tím zaniká a HMP a MČ vrátí Investorovi podepsané vyhotovení Smlouvy představující Nabídku, včetně všech příloh.
- XII.14 Současně s Nabídkou předloží Investor HMP a MČ také dokumenty, na jejichž základě bude zřízeno sjednané zajištění, tj.: ručitelské prohlášení dle článku IX.1 (dále jen „**Dokumenty o zřízení zajištění**“), které budou výstavcem vystaveny jako platné, neodvolatelné a nabývající účinnosti k okamžiku uzavření Smlouvy, přičemž v textu dokumentů nebude doplněno datum uzavření

Smlouvy. Dojde-li k uzavření Smlouvy přijetím Nabídky dle čl. XII.13 Smlouvy, je Investor povinen zajistit nejpozději ve lhůtě 30 dnů od uzavření této Smlouvy vystavení nových vyhotovení shora uvedených Dokumentů o zřízení zajištění, v nichž bude doplněno datum uzavření Smlouvy, a tato doručit HMP a MČ s tím, že tímto budou zcela nahrazeny původně vystavené Dokumenty o zřízení zajištění, které budou vráceny Investorovi.

XII.15 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.

XII.16 Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...] a zastupitelstvo MČ na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].

XII.17 Tato Smlouva je sepsána ve [...] vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po [...] vyhotovení.

XII.18 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.

XII.19 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

- Příloha č. 1: Mapový zakres Investičního záměru do katastrální mapy
- Příloha č. 2: Orientační schéma s vyznačením Nefinančního plnění Investora
- Příloha č. 3a: Hlavní výkres regulace
- Příloha č. 3b: Definice regulativů obsažených v Hlavním výkresu regulace
- Příloha č. 4a: Krycí list kontribuce pro lokalitu U Staré cihelny (č. změny Z3344)
- Příloha č. 4b: Vyčíslení celkové výše Plnění Investora (podrobné vyčíslení Referenční hodnoty)
- Příloha č. 5: Situační výkres MŠ
- Příloha č. 6: Stavební program MČ pro mateřské školy
- Příloha č. 7: Vzor kupní smlouvy k jednotce (uzavírá MČ)
- Příloha č. 8a: Vzor kupní smlouvy k pozemkům (uzavírá MČ)
- Příloha č. 8b: Vzor kupní smlouvy k pozemkům (uzavírá HMP)
- Příloha č. 9: Vzor smlouvy o zřízení služebnosti (MŠ)
- Příloha č. 10: Vzor ručitelského prohlášení
- Příloha č. 11: Vzor Smlouvy o postoupení
- Příloha č. 12: Neobsazena
- Příloha č. 13: Vzor výpočtu Inflačního indexu
- Příloha č. 14: Vzor smlouvy o zřízení služebnosti (tramvajová trať)
- Příloha č. 15: Vzor prohlášení Ručitele ke změně v osobě Dlužníka

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

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



Městská část Praha 3

Vackov a.s.

---


Mgr. Pavel Dobeš, místostarosta

V [...] dne [...]  
Hlavní město Praha

---


doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc., primátor

---

  
předseda představenstva

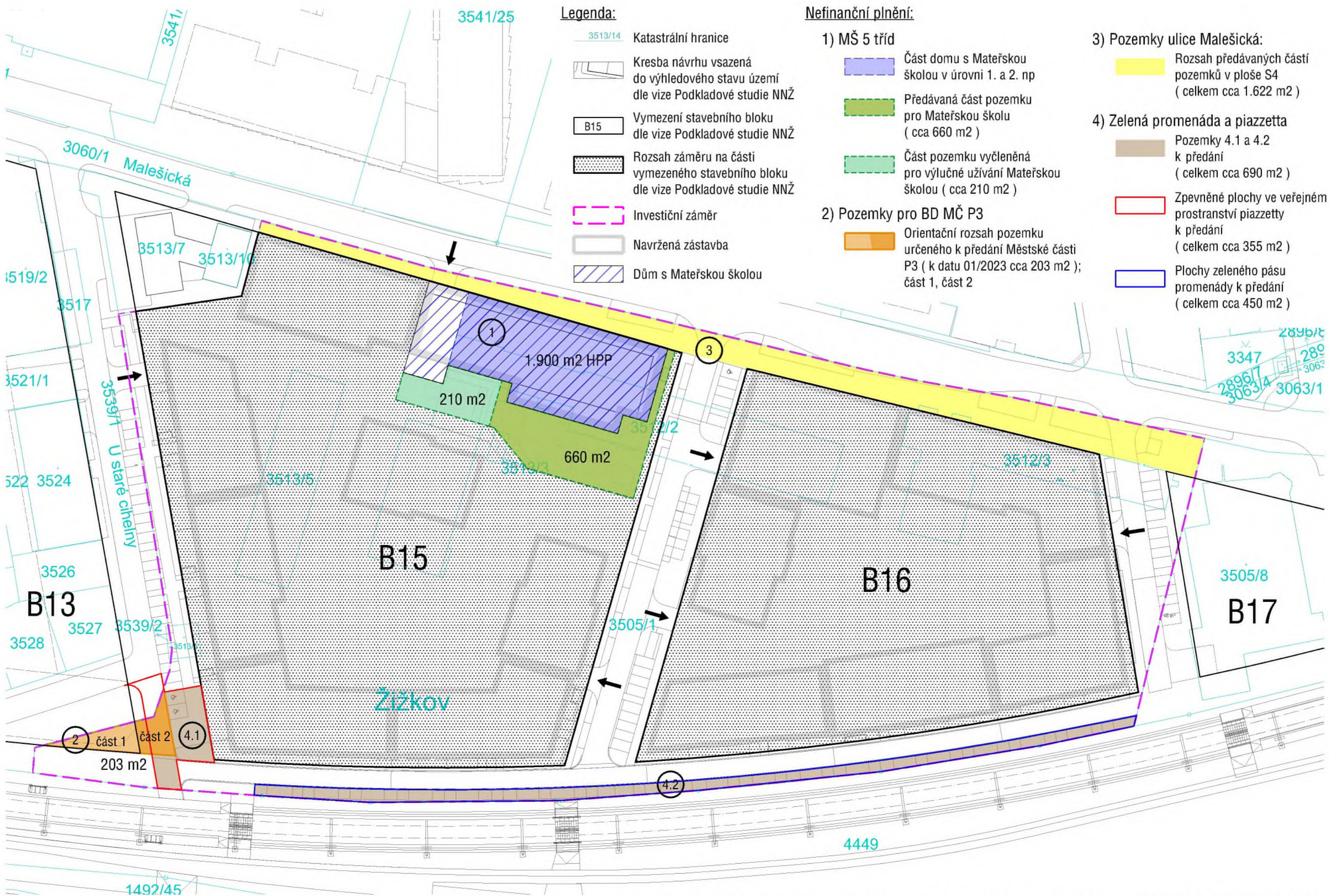
V [...] dne [...]  
Vackov a.s.

---

  
člen představenstva







**Legenda:**

- Katastrální hranice
- Kresba návrhu vsazená do výhledového stavu území dle vize Podkladové studie NNŽ
- B15 Vymezení stavebního bloku dle vize Podkladové studie NNŽ
- Rozsah záměru na části vymezeného stavebního bloku dle vize Podkladové studie NNŽ
- Investiční záměr
- Navržená zástavba
- Dům s Mateřskou školou

**Nefinanční plnění:**

- 1) MŠ 5 tříd
  - Část domu s Mateřskou školou v úrovni 1. a 2. np
  - Předávaná část pozemku pro Mateřskou školu (cca 660 m<sup>2</sup>)
  - Část pozemku vyčleněná pro výlučné užívání Mateřskou školou (cca 210 m<sup>2</sup>)
- 2) Pozemky pro BD MČ P3
  - Orientační rozsah pozemku určeného k předání Městské části P3 ( k datu 01/2023 cca 203 m<sup>2</sup> ); část 1, část 2
- 3) Pozemky ulice Malešická:
  - Rozsah předávaných částí pozemků v ploše S4 ( celkem cca 1.622 m<sup>2</sup> )
- 4) Zelená promenáda a piazzetta
  - Pozemky 4.1 a 4.2 k předání ( celkem cca 690 m<sup>2</sup> )
  - Zpevněné plochy ve veřejném prostranství piazzetty k předání ( celkem cca 355 m<sup>2</sup> )
  - Plochy zeleného pásu promenády k předání ( celkem cca 450 m<sup>2</sup> )

Orientační schéma s vyznačením Nefinančního plnění Investora, Situace 1:1200 · 08/2023 · [Příloha č.2]





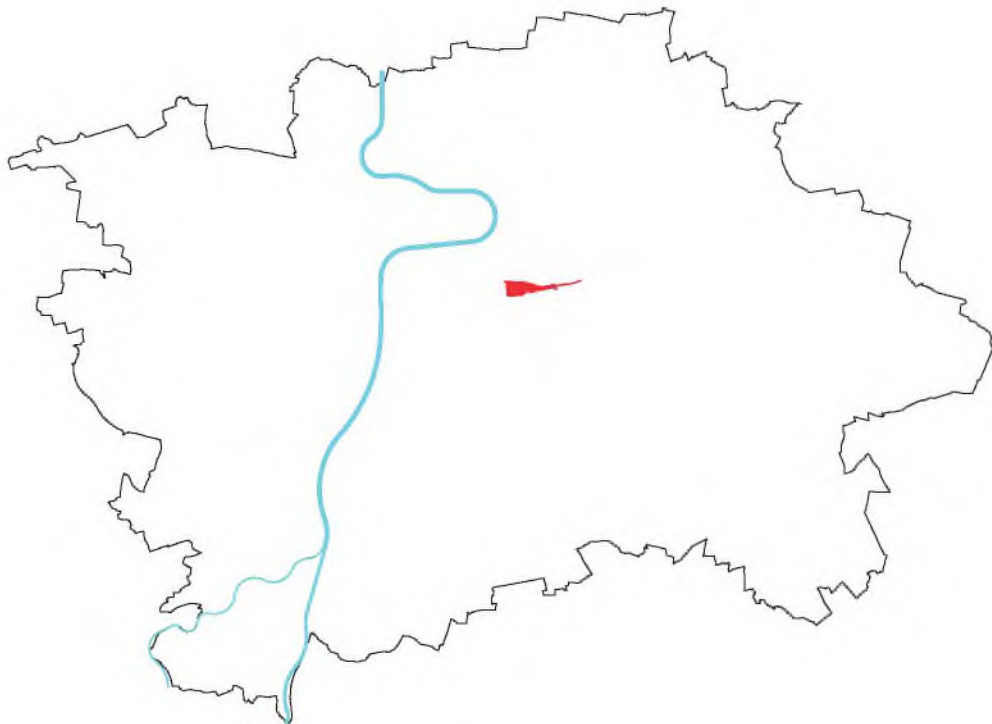


# Nákladové nádraží Žižkov

URBANISTICKÁ STUDIE  
S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU


---


Definice regulativů obsažených  
v Hlavním výkresu regulace



# PODKLADNÍ VRSTVY


## INFORMATIVNÍ ČÁST

 hranice hlavního řešeného území pro změnu Z2600

 hranice doplňkových území

parcelní kresba

 zástavba stávající a s vydaným ÚR

 zástavba plánovaná – okolní záměry

# STRUKTURA

## ZÁVAZNÁ ČÁST

### uliční čára stavebního/nestavebního bloku

Uliční čára člení zastavitelné území na uliční prostranství a stavební nebo nestavební bloky. Toto rozdělení definuje základní strukturu sídla ve smyslu jeho prostorové organizace. Uliční prostranství vytváří obslužnou kostru sídla (jak ve smyslu obsluhy dopravní a technické, tak ve smyslu společenském) a podílí se na obrazu města.

### plocha stavebního bloku

### plocha nestavebního bloku

Blokem se rozumí ucelená část lokality, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a vymezená uliční čarou. Bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určeny k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určeny převážně k nestavebním účelům (zahrady, parky).

### plocha veřejného prostranství

Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

V rámci podrobného zpracování návrhu všech veřejných prostranství je požadováno vycházet z koncepčních materiálů schválených Radou hl. m. Prahy, které jsou závazné pro městské instituce i investory. Všechny tyto materiály prosazují koncepční přístup k tvorbě veřejných prostranství.

Jedná se zejména o následující dokumenty:

- Strategický plán hl. m. Prahy (IPR Praha, 2016)
- Plán udržitelné mobility Prahy a okolí (hl. m. Praha, 2019)
- Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu (Magistrát hl. m. Prahy, 2020)
- Strategie rozvoje veřejných prostranství hl. m. Prahy (IPR Praha, 2014)
- Generel cyklistické dopravy hl. m. Prahy (IPR Praha, aktualizace 2019)
- Manuál tvorby veřejných prostranství hl. m. Prahy (IPR Praha, 2014)
- Koncepce povrchů tramvajových tratí hl. m. Prahy (IPR Praha, 2016)
- Standard zastávek PID (ROPID, ČVUT FD, IPR Praha, 2018)
- Standardy hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy (ČVUT v Praze, 2021)
- Městský standard pro plánování, výsadbu a péči o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu (IPR Praha, Odborná pracovní skupina pro stromořadí, 2021)
- Umělecká díla na veřejných prostranstvích hl. m. Prahy (IPR Praha, 2018)

Aktuálně pod záštitou hl. m. Prahy a za účasti organizací města vznikají i další dokumenty, které budou do budoucna představovat významné podklady z hlediska utváření veřejného prostoru. Jedná se především o Katalog doporučených prvků (vybavení – mobiliář, povrchy, doplňky a detaily ve veřejném prostoru) nebo Design manuál pro veřejné osvětlení.

### specifická vegetační plocha ve veřejném prostranství

Část uličního prostranství tvořená kombinací vegetačních (nezpevněných) a zpevněných ploch, která s ohledem na umístění předpokládá intenzivní využívání ve smyslu pobytových aktivit a pohybu pěších a cyklistů resp. veřejné tramvajové dopravy.

Jedná se o prostranství s převahou vegetačních (nezpevněných) ploch, případně vzrostlou zelení či jinak uspořádanou vegetací ve zpevněných plochách, které tak v rámci uličního prostranství plní funkci retence dešťových vod, zlepšení mikroklimatu a podpory biodiverzity a zároveň podporují rozšíření parkových ploch do převážně zastavěného a zpevněného prostředí, případně zajišťují jejich vzájemné propojení. V rámci konkrétního návrhu je třeba klást důraz na volbu materiálů a druhů vegetace, které budou schopné odolávat intenzitě a různým způsobům užívání a přitom stále plnit výše popsané funkce.

### specifický charakter nestavebního bloku (park přírodě blízký, území zvýšené ochrany přírody)

Přibližné vymezení části nestavebního bloku určené ke zvýšené ochraně druhů rostlin a živočichů v lokalitě včetně podpory jejich existence a rozmnožování za účelem zachování druhové diverzity v území.

### kompozičně významné stromy ve veřejném prostranství (stromořadí / skupiny stromů)

Obecně je nutné pro stromy vytvořit co nejlepší podmínky z hlediska prokořenitelného prostoru, tzn. upřednostnit liniové prokořenitelné systémy a substráty s vysokou příměsí kameniva. Zároveň je nutné provést ochranu stromů před zhutněním, před posypovou solí a také zajistit dostatečný přísun vody a její odvod ve srážkových extrémech. V případě stromořadí u severních fasád je třeba volit taxony s řídkou korunou, aby bylo kompenzováno hrozící zastínění oken.

Stromořadí – (§ 16 odst. 5 PSP) Studie předepíše požadavek na vymezení výsadbových pásů pro stromořadí resp. na umístění významných stromořadí doprovázejících lineární propojení kompozičně či funkčně důležitých pěších tahů,



dopravních tras nebo ploch parkování. Pásky pro stromořadí by měly být pojednány jako částečně zpevněné nebo vegetační pásy o šířce min. 1,5 m a s kontinuální linií výsadbou stromů, které jsou větvené v dostatečné podchozí a podjezdové výšce. Výsadbový pás bude sloužit jako prostor pro retenci a vsakování dešťových vod, čemuž bude uzpůsobeno technické řešení povrchů a hran. Konkrétní rozmístění, počet, druhová skladba stromů a podoba pásů bude určena v podrobnější projektové dokumentaci v souladu s charakterem uličních prostranství.

Skupiny stromů – Označení ukládající povinnost vysadit do příslušného uličního prostranství solitérní strom nebo skupinu stromů, přičemž rozmístění, počet a druhovou skladbu určí podrobnější projektová dokumentace. Výška nasazení koruny by měla být alespoň 3 m. Doporučení pro druhovou skladbu i biotechnologii výsadby je obdobná jako u stromořadí, viz výše. V případě skupin stromů se dále předpokládá větší proporční pestrost a zároveň výsadba převážně do zpevněných ploch se širokou spárou, případně do mlatových ploch, za účelem svádění dešťových vod.



#### specifická vegetační plocha ve stavebním bloku – přibližné vymezení (park ve volné zástavbě)

Park ve volné zástavbě – Část stavebního bloku s požadavkem na umístění nezastavěné a veřejně přístupné plochy, tvořené převážně nezpevněnými vegetačními plochami se vzrostlou parkově upravenou zelení a sítí cest, typické pro modernistickou strukturu zástavby. Ve studii je znázorněno pouze přibližné vymezení plochy s ohledem na předpokládanou zástavbu a je tak možné se od něj odchýlit za předpokladu zajištění souladu s charakterem lokality modernistické struktury zástavby.

Veřejně přístupný park – Část stavebního bloku v blokové struktuře zástavby s veřejně přístupnou parkovou plochou v převažující části prostoru vnitrobloku.



#### specifická vegetační plocha v dvoraně budovy NNŽ

Studie tento požadavek dále konkretizuje pro část území komplexu budov bývalého nákladového nádraží a vymezuje tak za účelem realizace vegetačních ploch ve dvoraně budovy zvláštní regulativ, který je ve výkrese označen následovně:

Specifická vegetační plocha v dvoraně budovy NNŽ, která v rámci dvorany památkově chráněného komplexu budov, kde se předpokládá vznik kulturně-společenského centra se školskou vybaveností, umožňuje realizaci částečně oplocených či jinak vyhrazených ploch přidružených k jednotlivým funkcím budovy (pokud jsou legislativou vyžadovány), které tak mají soukromý či poloveřejný charakter, avšak za předpokladu, že v rámci dvorany bude vždy zajištěna příčná i podélná přístupnost a návrh rozhraní resp. oplocení bude zohledňovat měřítko a význam místa a podporovat jeho obytný charakter.

#### významné veřejné prostranství

Ústřední prostranství – reprezentativní, společenské, živé, intenzivně využívané, s aktivním partem, představuje centrum a důležitý prvek identity

čtvrti potažmo lokality, které vyžaduje kultivované prostorové a materiálové řešení a vysokou kvalitu architektonického a krajinářského řešení a prvků, materiálů a provedení detailů. V případě ulice se jedná o páteřní pobytový prostor s charakterem hlavní třídy či pěší zóny s velkorysími chodníky a stromořadím.

#### pobytové prostranství ve vazbě na plochu zeleně

Drobná, méně formální prostranství doplňující plochy parků a krajiny o intenzivnější pobytová místa. Jedná se o převážně zpevněné části na rozhraní zástavby a parku, které svým charakterem zajišťují napojení parku až k zástavbě nebo propojení mezi parky. Jedná se o prostory malého měřítka s „měkčími“ formami zpevněných ploch. Charakterem a náplní by měly odpovídat parku nebo krajině ploše, na kterou jsou vázány, zároveň by měly umožnit případnou dopravní obsluhu zástavby. Měly by obsahovat možnosti posezení a případně i prvky pro aktivní trávení volného času.

#### specifická vegetační plocha ve stavebním bloku – přibližné vymezení (veřejně přístupný park)

Část stavebního bloku s požadavkem na umístění nezastavěné a veřejně přístupné plochy, tvořené převážně nezpevněnými vegetačními plochami se vzrostlou parkově upravenou zelení a sítí cest, typické pro modernistickou strukturu zástavby. Ve studii je znázorněno pouze přibližné vymezení plochy s ohledem na předpokládanou zástavbu a je tak možné se od něj odchýlit za předpokladu zajištění souladu s charakterem lokality modernistické struktury zástavby.



#### specifické nároží do 6 m umožňuje: ustoupit od rohu bloku či jiné architektonické ztvárnění nároží / přesáhnout stavební čáru či vykonzolovat část stavby

V místech, která jsou ve výkrese označena jako specifické nároží, je možné do vzdálenosti 6 m od rohu bloku ustoupit od stavební čáry dovnitř bloku. Regulativ umožňuje jiné architektonické ztvárnění nároží (zaoblené, zkosené apod.). Regulativ je dále doplněn i možnost překročit stavební čáru do vzdálenosti 6 m za účelem jiného architektonického ztvárnění nároží (vykonzolování nad rámec § 24 PSP) se záměrem zvýraznění nároží v rámci významných pohledových os.



#### požadovaná realizace zástavby s vegetačními střechemi

Při realizaci všech novostaveb v území je doporučeno jako integrální součást modrozelené infrastruktury využít zelených (vegetačních) střechem a dalších vegetačních prvků na fasádách, za účelem efektivního hospodaření s dešťovou vodou, zmírňování tepelného ostrova, zlepšení mikroklimatu a podpory biodiverzity. Tyto prvky by měly být navrženy tak, aby využívaly dešťovou vodu, byly schopné zpomalit její odtok a zadržet ji pro další využití. Využití střechem pro střešní (pobytové) terasy a další využití např. pro komunitní zahrady, fotovoltaické panely apod. se s tímto doporučením nevyklučuje. Výslovný požadavek na realizaci zelených střechem je pak uplatněn v blocích s vysokou mírou prostavění, kde je zároveň preferováno intenzivní využití střechem s mocností vegetační

vrstvy (substrátu) min. 0,3 m. V místech, kde nemůže být umístěna vegetační střecha (světlíky, výdechy klimatizace atp.) by zelené střechy měly být realizovány jako střechy s retenční vrstvou bez vegetace (např. štěrk). V místech, kde je potřeba ve větší míře snížit odtok či zvýšit výpar (přítomnost střech bez vegetace), případně poskytnout zásobu vody pro vegetaci, by měly být zelené střechy realizovány s retenční a akumulační vrstvou.



**požadovaná parková plocha ve stavebním bloku**



**stavební čára – uzavřená**

[§ 21 odst. 3 písm. a PSP] Vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a která musí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.



**stavební čára – otevřená**

[§ 21 odst. 3 písm. b PSP] Vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a která nesmí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.



**stavební čára – volná**

[§ 21 odst. 3 písm. c PSP] Vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba může libovolně ustupovat a která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.



**stavební čára – uzavřená nebo otevřená**

Vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a která nemusí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.



**stavební čára – uzavřená nebo otevřená s možností ustoupení do 6 m**

Vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba může ustupovat do vzdálenosti 6 m a která nemusí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.



**přibližné rozhraní typu stavební čáry či rozhraní hodnot podlažnosti**

## DOPORUČENÁ ČÁST



doporučené umístění lokální dominanty



doporučená realizace zástavby s vegetačními střechami



# CHARAKTER STAVEBNÍCH A NESTAVEBNÍCH BLOKŮ

## ZÁVAZNÁ ČÁST

P01  
x m<sup>2</sup> identifikace nestavebního bloku  
výměra bloku

B01  
x m<sup>2</sup> identifikace stavebního bloku  
výměra bloku  
x m<sup>2</sup> maximální výměra HPP  
VP % procento zahrad bloku  
PZ % procento veřejně přístupné části bloku

Maximální výměra HPP – Celkový objem zástavby na jednotlivých transformačních plochách je stanoven koeficientem podlažních ploch vztaženým k jednotlivým plochám se způsobem využití dle návrhu změny ÚP. Hodnoty KPP byly stanoveny na základě prověření stávajících hodnot platného ÚP vzhledem k potenciálu území. V případě nevyhovujícího koeficientu byla jeho hodnota upravena. Distribuce celkového objemu mezi jednotlivé stavební bloky musí odpovídat prostorovým parametřům stanoveným studií (výškové hladiny, stavební čáry atd.). V návrhu území bylo v navrhovaných transformačních a rozvojových plochách ověřeno adekvátní nastavení těchto regulativů pro možnost umístění předpokládaného objemu zástavby včetně prověření koeficientu zeleně.

Procento zahrad bloku – Stanovuje minimální požadovaný podíl nepevněných ploch pro růst vegetace a dále ploch na podzemních (případně prvních dvou nadzemních) podlažích, umožňujících využití pro zeleň na ploše bloku. Toto ustanovení nijak nemění regulativ míry využití ploch KZ Územního plánu, který požaduje, aby minimálně polovina započítatelné plochy zeleně pro každou funkční plochu byla umístěna na rostlém terénu.

Procento veřejně přístupné části bloku – Stanovuje požadavek na existenci minimálního rozsahu veřejně přístupného prostranství v rámci bloku (jedná se o přístupné části vnitrobloku, předprostory či prostupy).

Pdú  
x m<sup>2</sup> identifikace nestavebního bloku  
výměra bloku

Bdú  
x m<sup>2</sup> identifikace stavebního bloku  
výměra bloku  
x m<sup>2</sup> maximální výměra HPP  
VP % procento zahrad bloku  
PZ % procento veřejně přístupné části bloku

Výškové hladiny dle PSP – vztaženo ke stavební čáře a úrovni ulice

- ⓂIII hladina III (0 m - 12 m)
- ⓂIV hladina IV (9 m - 16 m)
- ⓂV hladina V (12 m - 21 m)
- ⓂVI hladina VI (16 m - 26 m)
- ⓂVII hladina VII (21 m - 40 m)
- ⓂVIII hladina VIII (nad 40 m)

Ve výkresu je definována maximální a minimální regulovaná výška budovy pomocí zařazení jednotlivých bloků nebo jejich částí do výškové hladiny. Výšková regulace určuje maximální výšku po hlavní římsu, nad jejíž rámeček lze stavět dle pravidel uvedených v PSP (§ 27 odst. 2 písm. a - c PSP).

x NP podrobnější specifikace – maximální podlažnost zástavby

Maximální podlažnost zástavby se rozumí maximální počet podlaží na stavební čáře po úroveň hlavní římsy. Nad úroveň hlavní římsy je umožněna výstavba ustoupených podlaží za podmínek definovaných PSP.

V: x NP podrobnější specifikace – maximální podlažnost lokální dominanty

Regulovaná výška budovy se poděl vybraných stavebních čar stanovuje ve dvou kategoriích, a to pro základní objem stavby a pro věže. Základní regulovaná výška dovoluje vyplnit objemem stavby celou plochu v kolmém průmětu na stavební čáru. Tento základní objem mohou překročit pouze věže, a to až po regulovanou výšku pro věže. Pro účely této regulace se věží rozumí taková stavba, která v kolmém průmětu ke stavební čáře zabírá maximálně 25 m z délky stavební čáry a její půdorysná plocha nad úrovní základního objemu stavby nepřekročí na jednom podlaží 500 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy (ve výjimečných případech až 1 200 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy, přičemž vhodnost takového řešení musí být náležitě zdůvodněna a dále prokázána zákresy do panoramatu z významných vyhlídkových míst a vizualizacemi z perspektivy chodce z významných pohledových os). Regulativ neomezuje počet věží na stavební blok, a to z důvodu umožnění variability urbanisticko-architektonického řešení především v blocích B09 a B10, nicméně v návrhu je třeba dbát na společnou kompozici skupiny věží.

..... rozhraní hodnot výškových hladin

---

## DOPORUČENÁ ČÁST

---

U01      identifikace uličního prostranství

---

N01      identifikace náměstí

---

**Udú**      identifikace uličního prostranství doplňkového  
území



---

**Ndú**      identifikace náměstí doplňkového území

---


# DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA


## ZÁVAZNÁ ČÁST

-  požadované propojení – přibližné vymezení
-  požadované (bezmotorové) propojení – přibližné vymezení

Studie stanovuje požadavek na prostup v rámci stavebního bloku o minimální šířce 4 m (v odůvodněných případech i méně, např. v případě realizace průchodů stávající budovou nákladového nádraží, případně jiných atypických řešení např. v bloku B17) a v rámci nestavebního bloku bez určení minimální šířky. V konkrétním trasování je možné se odchýlit, prostup ale musí spojit dané hrany bloku a navrhované řešení musí splňovat počet požadovaných prostupů blokem. Hmotu stavebního bloku může být v tomto místě rozdělena veřejnou ulicí nebo pasáží. Doporučuje se navázat osu prostupu na osu stávajících uličních prostranství (případně navrhovaných jiným záměrem). Přestože jde v případě nestavebních bloků o veřejně přístupné plochy, je důležité ve vybraných místech sledovat přímá a pohodlná propojení, která jsou významná pro celistvost sítě pěších a cyklistických cest v území. Preferována jsou tak přirozeně bezbariérová inkluzivní řešení, pokud možno plynulé trasování bez schodů a prudkých ramp. Dle kontextu může být naopak











řešení prostřednictvím schodů a ramp nevyhnutelné a naopak vhodné, přičemž může dotvářet a posilovat charakter místa (např. PO4, PO6, PO7). Propojení je vhodné doplnit mobiliářem (lavičky, veřejné osvětlení).

 tramvajová trať (osa kolejí)

-  požadované (bezmotorové) napojení bloku


Zajištění prostupnosti blokem bylo dále doplněno o požadavek na napojení bloku v případě, kdy je sledováno konkrétní místo pro vstup do bloku, ale jeho další pokračování resp. propojení je přímo odvislé od konkrétního řešení zástavby a studie jej tak nepředjímá.


## DOPORUČENÁ ČÁST


-  /  komunikace - sběrná - 50 km/h (stav/návrh)
-  komunikace - sběrná - 30 km/h
-  komunikace - oslužná - zóna 30 km/h
-  komunikace - obytná zóna
-  komunikace - pěší zóna
-  tunel (podchod)
-  doporučené (bezmotorové) propojení – přibližné vymezení
-  doporučené (bezmotorové) napojení bloku
-  autobusová zastávka (odstavy)
-  tramvajová zastávka (smyčka)


# VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA


## ZÁVAZNÁ ČÁST


 označení bloku s umístěním zařízení školství


 označení bloku s umístěním zařízení kultury

 označení bloku s umístěním zařízení obchodu

 označení bloku s umístěním zařízení sociální vybavenosti


 označení bloku s umístěním zařízení zdravotní vybavenosti

 označení bloku s umístěním zařízení sportovní vybavenosti – veřejně přístupná venkovní sportoviště (s možným režimovým opatřením)

 požadovaná hrana zástavby s veřejnou vybaveností v parteru

Aktivní parter označuje hranu zástavby s předepsaným občanským, nebo komerčním vybavením. U budov umístěvaných při hranách bloku takto označených je vyžadováno, aby část jejich přízemí byla využita pro obchod, služby či veřejnou vybavenost (případně společenskou místnost obyvatel domu, pronajimatelný prostor pro administrativní využití apod.), byla přímo přístupná z přilehlého veřejného prostranství a úroveň přízemí na něj zároveň výškově navazovala. Aktivní parter je možné umísťovat i v místech, která nejsou ve výkrese vyznačena.

## DOPORUČENÁ ČÁST

 doporučená hrana zástavby s veřejnou vybaveností v parteru


# OSTATNÍ

## ZÁVAZNÁ ČÁST

\* možnost výměny HPP v rámci stavebních bloků za podmínky podrobnějšího urbanistického řešení prověřeného architektonickou soutěží

\* \* pouze za předpokladu umístění ZŠ Habrová v bloku CG – Jarov


## INFORMATIVNÍ ČÁST

 hranice území specifického projektu

Část území s požadavkem na další prověření zástavby a veřejných prostranství v rámci architektonické soutěže nebo architektonické studie.

## POZNÁMKY

① Specifický projekt konverze historické budovy nákladového nádraží určený k dalšímu podrobnému prověření v návaznosti na memorandum o spolupráci, uzavřené mezi dotčenými aktéry.

②  Specifický projekt veřejné vybavenosti s požadavkem na umístění základní školy (3\*9 tříd) v rámci konverze resp. dostavby budovy nákladového nádraží s přidruženým (sportovním) zázemím, určený k podrobnému prověření v rámci architektonicko-urbanistické soutěže. Regulativy stanovené studií mají ilustrativní charakter a budou upraveny na základě výsledku soutěže s ohledem na požadovaný stavební program školy a potřebu umístění další případné občanské vybavenosti, např. pro soukromé či středoškolské vzdělávání.

③ Specifický projekt veřejných (parkových) prostranství, určený k podrobnému prověření v rámci architektonicko-krajinářské soutěže. Řešené území projektu zahrnuje především PO3, PO6, U07 včetně nezbytných návazností, přičemž v detailu koncepce budou prověřeny i části PO1, PO2, U06, U13, U18 a PO4-P10. Návrh studie představuje východisko pro zadání soutěže.

④ Vyznačená část regulačního výkresu bude řešena později, a to na základě dohody stran příslušné smlouvy o spolupráci.

⑤ Vyznačená část regulačního výkresu může být později, při zachování domluvených HPP, upravena dle pořizování studie Olšanská (Urbanisticko-architektonická studie revitalizace Olšanské ulice a okolí, UNIT architekti, zprac. 2022), a to na základě dohody stran příslušné smlouvy o spolupráci.

⑥ Vyznačená část regulačního výkresu může být později upravena ve vazbě na majetkoprávní uspořádání dle dohody na směně pozemků, a to na základě dohody stran příslušné smlouvy o spolupráci.



# U Staré cihelny

# 02d

číslo změny

## Z 3344

investor

### Finep

forma dohody

### Smlouvy o spolupráci

typ změny

měřítko

transformace I — metropolitní

produkční

obytná

změna hrubých podlažních ploch

stávající — HPP<sub>s</sub> 34 938 m<sup>2</sup>navýšení — ΔHPP **50 300 m<sup>2</sup>**navrhované — HPP<sub>N</sub> 85 238 m<sup>2</sup>HPP navýšeny na **244%** původní kapacity.

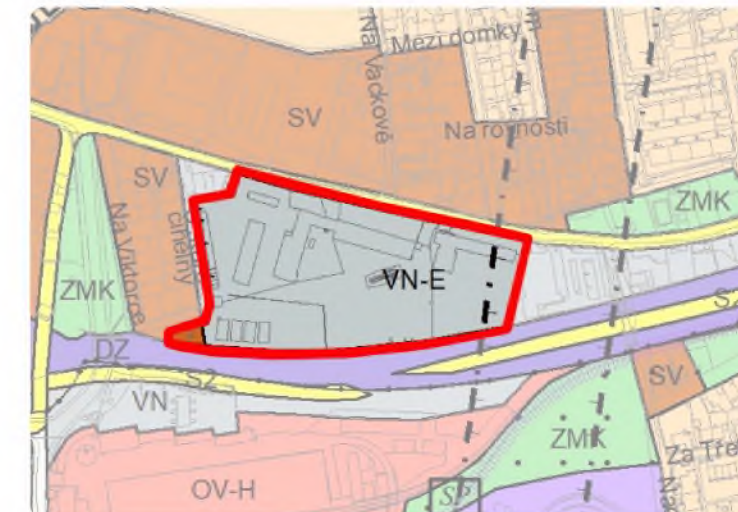
kontribuce

## Závazky a plnění investora — aktuální dohoda

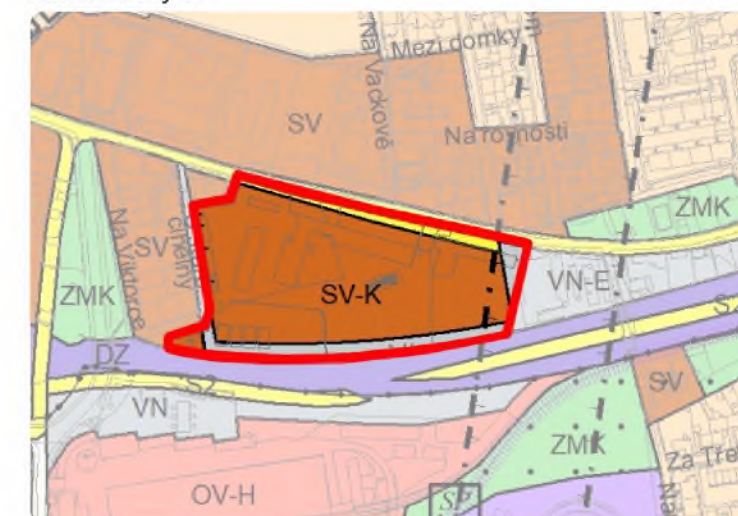
položky	množství	ohodnocení na jednotku	ohodnocení
<b>0. Finanční plnění na základní školství</b>			<b>72 460 000 Kč</b>
<b>1. Mateřská škola (5 tříd)</b>			<b>88 573 774 Kč</b>
— 1.B pozemek	660 m <sup>2</sup>	13 154 Kč/m <sup>2</sup>	8 681 449 Kč
— 1.C výstavba	125 míst	597 369 Kč/místo	74 671 125 Kč
— 1.F vyhrazená kapacita HPP	1 900 m <sup>2</sup>	2 748 Kč/m <sup>2</sup>	5 221 200 Kč
<b>2. Bytový dům a sociální služby</b>			<b>2 670 203 Kč</b>
— 2.B.1 pozemek ve stavebním bloku	103 m <sup>2</sup>	13 154 Kč/m <sup>2</sup>	1 354 832 Kč
— 2.B.2 pozemek pod ulicí	100 m <sup>2</sup>	13 154 Kč/m <sup>2</sup>	1 315 371 Kč
<b>3. Malešická ulice</b>			<b>968 933 Kč</b>
— 3.B pozemek	1 622 m <sup>2</sup>	597 Kč/m <sup>2</sup>	968 933 Kč
<b>4. Zelená promenáda</b>			<b>2 759 845 Kč</b>
— 4.B pozemek	690 m <sup>2</sup>	597 Kč/m <sup>2</sup>	412 185 Kč
— 4.C.1 výstavba zpevněného veřejného prostranství	355 m <sup>2</sup>	3584 Kč/m <sup>2</sup>	1 272 396 Kč
— 4.C.2 výstavba pobytového parku	450 m <sup>2</sup>	2389 Kč/m <sup>2</sup>	1 075 264 Kč
celkem			<b>167 432 754 Kč</b>

poznámky

stav ÚP



návrh změny ÚP



### Verifikace dle Metodiky — verze 5.0

**167 432 568 Kč**

**100,00%**

STAV  
NAVÝŠENÍ836 Kč/m<sup>2</sup>  
2748 Kč/m<sup>2</sup>výše plnění vůči  
referenčnímu výpočtu

### Příloha č. 4a

25. srpna 2023

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

## Příloha č. 4b Výše plnění investora

Výpočet referenční výše plnění

parc.č.	LV	vlastník	výměra	stávající HPP					HPP po změně					Výpočet plnění				
				FVU	koef.	koef.	plocha ve funkční ploše	HPP <sub>s</sub>	FVU	koef.	koef.	plocha ve funkční ploše	HPP	Δ HPP	T1	T2	R	
			[m <sup>2</sup> ]				[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]				[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]					
3505/1	372	Vackov a.s.	27 413	VN	E	1,1	27 083	29 791	SV	K	3,2	22 436	71 795	42 004	836 Kč	2 748 Kč	<b>140 332 244 Kč</b>	
				SV	KPP <sub>s</sub>	1,2	330	396	S4	-	0	1 558	-	-	396	836 Kč	2 748 Kč	<b>-757 152 Kč</b>
									DU	-	0	2 880	-	-		836 Kč	2 748 Kč	<b>0 Kč</b>
3512/2	372	Vackov a.s.	2 385	VN	E	1,1	2 385	2 624	SV	K	3,2	2 385	7 632	5 009	836 Kč	2 748 Kč	<b>15 956 604 Kč</b>	
3512/3			1 056	VN	E	1,1	1 056	1 162	SV	K	3,2	938	3 002	1 840	836 Kč	2 748 Kč	<b>6 027 418 Kč</b>	
3513/3			32	VN	E	1,1	32	35	SV	K	3,2	32	102	67	836 Kč	2 748 Kč	<b>214 093 Kč</b>	
3513/5			781	VN	E	1,1	781	859	SV	K	3,2	781	2 499	1 640	836 Kč	2 748 Kč	<b>5 225 202 Kč</b>	
3513/6			65	VN	E	1,1	65	72	SV	K	3,2	65	208	137	836 Kč	2 748 Kč	<b>434 876 Kč</b>	
CELKEM					<b>31 732</b> m <sup>2</sup>				<b>34 938</b> m <sup>2</sup> HPP				<b>85 238</b> m <sup>2</sup> HPP	<b>50 300</b> Δ HPP	<b>167 432 568 Kč</b>			







# Příloha č. 6 – Standardy MŠ – MČ Praha 3

Strana 1/2



## STANDARD 5-ti třídní mateřské školy pro 125 dětí / 25 dětí ve třídě

Vzhledem k umístění MŠ jako součásti obytného bloku byly domluveny následující drobné úpravy parametrů:

Dle dohody: cca 1900 m<sup>2</sup> HPP.

Dle dohody: cca 890 m<sup>2</sup>.

Plocha místnosti cca 8,4 m<sup>2</sup>.

Dle požadavku MČ: jídelna umístěna v rámci každé třídy, samostatná jídelna není potřeba.

Šatní skříňky zaměstnanců budou součástí sborovny.

STAVEBNÍ PROGRAM								
podlažní plocha		125	12		1500		ÚUR Principy a pravidla územního plánování (aktualizace 2020) ÚUR Principy a pravidla územního plánování (aktualizace 2020). Neufert Navrhování staveb. V případě umístění školy, jako součásti obytného bloku bude velikost zahrady řešena individuálně.	
velikost pozemku		125	25 - 35			3125 - 4375		
Typ prostoru	počet	kapacita (osob)	jednotka (m2/osobu)	plocha místnosti	plocha místnosti celkem	plocha pozemku	požadavky provozní	poznámka
				m2	m2	m2		
<b>VSTUP</b>								
<b>Vstupní prostory</b>								
vstupní hala	1			35	35		hala se vstupuje do šaten jednotlivých tříd	
kočárkárky, kola, koloběžky	1			15	15		přístupná z exteriéru od vstupu	doporučeno
<b>SPECIÁLNÍ PROSTORY</b>								
							v centrální pozici v návaznosti na vstupní prostory, společně pro všechny třídy, u dvoupodlažních objektů mohou být (částečně) na výšku dvou podlaží se schodištěm	
jídelna	1	50	1,5	75	75		individuální kreativní řešení, možno i prostory sdílet	kapacita pro dvě třídy nejstarších dětí
tělocvična	1	25	2	50	50		vybaven keramickou pecí	
ateliér	1	25	2	50	50			
horizontální a vertikální komunikace								
<b>PEDAGOGICKÝ SBOR</b>								
							předpokládaný počet učitelů_ 11 osob	
ředitelna (ředitel + zástupce)	1	1 (+1)		10	20			
kancelář	1	2		10	20			
sborovna	1	11			25			
hovorna, logopedie	1				15			
šatna zaměstnanců s WC a umývárnou	1				20			šatní skříňky mohou být i součástí sborovny, pak pouze hyg. zařízení
<b>KMENOVÉ TŘÍDY</b>								
<b>5 kmenových tříd</b>								
třída (herná, jídelna, ložnice)	5	25	4	100	500			
umývárna + sprch kout dětí + wc pedagog	5	25	1	25	125		optický kontakt ze třídy	
šatna dětí	5	25	0,6	15	75		šatna v návaznosti na kmenovou třídu, ideálně přímý východ na zahradu ze šatny	1 skříňka i pro učitele
přípravná	5			10	50			
sklad (níka) pro uložení lehátek	5			5	25			
<b>PROVOZ ŠKOLY</b>								
<b>GASTRO</b>								
		174 jídel			150		předpokládaný počet zaměstnanců kuchyně_ 4 kuchaři + hospodářka	
kuchyně	1						u dvoupodlažního řešení, nutno počítat s jídelním výtahem	
sklady kuchyně								
šatny personálu kuchyně s WC a umývárnou	1				20			dvě skříňky na osobu
kancelář hospodářky	1	1	10	10				

# Příloha č. 6 – Standardy MŠ – MČ Praha 3

Strana 2/2

TECHNICKÉ ZÁZEMÍ						počet technického personálu_3 osoby	
šatna personálu	1	3		15	15		
technická místnost	1						podle technologií a způsobu vytápění
sklad pomůcek	1			15	15		
sklad prádla	1			15	15		
prádelna	1			15	15	pračka, sušička	možno sloučit
úklidová místnost	2			3	6		u jednopodlažního řešení, stačí 1

VENKOVNÍ PROSTORY							
<b>Parkování</b>							
parkovací stání							počet dle PSP
zásobování (kuchyně, odpady)						zásobovací dvůr (místo) přístupné z veřejné komunikace, zásobování kuchyně z exteriéru, nekřížící se s provozem MŠ	

Zahrada							
společné hřiště	1				100		
venkovní prostor pro každou třídu (pískoviště, herní prvky, ...)	5	25		120 - 160	600 - 800		min. vybavení zahrady MŠ, která je součástí obytného bloku
pítka, mlhoviště	1						
sklad zahradního vybavení a hraček	1			15	15	přístupný ze zahrady	
pohotovostní WC	1			5	5	přístupné ze zahrady	
sklad zahradní techniky	1				15	vstup z exteriéru	

užitná plocha celkem					1351		bez započtení chodeb a komunikací a nespecifikovaných ploch
----------------------	--	--	--	--	------	--	---

POŽADAVKY NA POZEMEK		
	<p>Pozemek bude řešen tak, aby dokázal naplnit všechny na něj kladené nároky. Aby byl vyhovující z hlediska splnění příslušných norem a předpisů (např. denní osvětlení, oslunění a to i venkovních pobytových ploch, ochranu před hlukem, bezpečnost dětí apod.). Rovněž musí být zajištěna ochrana okolí mateřské školy před hlukem a provozem zařízení předškolní výchovy. Nezasťavěná část pozemku je obvykle členěna na hřiště, zahradu (které mají být osluněné), areálové komunikace a hospodářský (zásobovací) dvůr. Součástí nezastavěné části pozemku má být maximum zeleně poskytující ochranu proti prachu, nadměrnému oslunění a silnému větru.</p>	

STANDARDY TECHNICKÉ		
	<p>Konstrukce umožňující adaptaci budovy na nové potřeby a využití. V závislosti na demografickém vývoji možno adaptovat na jiné využití pro jinou školskou stavbu nebo sociální, zdravotní, kulturní či jinou veřejnou vybavenost.</p> <p>Řešení dlouhodobě udržitelné, nenáročná na údržbu a správu</p> <p>Optimální energetické řešení (stínění budovy)</p> <p>Šetrné HDV (zasakování dešťových vod na pozemku, další využívání např. k zalévání)</p> <p>Součástí projektové dokumentace bude také projekt GASTRO provozu, včetně všech souvisejících částí profese</p>	

STANDARDY KVALITATIVNÍ		
	<p>Střední kvalitativní standard</p> <p>Důraz na vysokou kvalitu architektonického návrhu</p>	



# Kupní smlouva

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

[...]

se sídlem [...], IČO: [...],

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

zastoupena: [...]

(dále jen „**Prodávající**“)

a

**Městská část Praha 3,**

se sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3, IČO: 00063517,

zastoupena: [...], starostou

(dále jen „**Kupující**“)

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

## I. Preambule

- I.1 Prodávající, Kupující a Hlavní město Praha, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ 110 00 (dále jen „**HMP**“) uzavřeli dne [...] Smlouvu o spolupráci, která je zveřejněna 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**"), a jejímž předmětem je úprava práv a povinností při přípravě a realizaci Investičního záměru (jak je definován Smlouvou o spolupráci) Prodávající na pozemcích, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. [...] Smlouvy o spolupráci, a dále závazků souvisejících s Plněním Investora (jak je definováno Smlouvou o spolupráci), které Prodávající poskytne Kupujícímu jako dobrovolné plnění určené k dalšímu rozvoji lokality [...].
- 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 jako součást poskytovaného Plnění Investora převést vlastnické právo k jednotce HMP prostřednictvím uzavření kupní smlouvy s Kupujícím a tuto jednotku předat Kupujícímu k využití pro stanovený účel.
- I.4 Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na Smlouvu o spolupráci a v souladu s ní.

## II. Předmět smlouvy

- II.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:
- Jednotka č. [...], která zahrnuje nebytový prostor, nacházející se v budově [...], jež je součástí pozemku [...]. Součástí jednotky je také spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci [...] ve výši [...] (dále jen „dále jen „**Jednotka**“)
- vše v katastrálním území [...], obec [...], zapsané na LV č. [...] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro [...], Katastrální pracoviště [...] (dále společně jen „**Nemovitosti**“).
- II.2 Prodávající touto smlouvou prodává HMP do svěřené správy Kupujícímu Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství. Smluvní strany shodně prohlašují, že společně s nabytím vlastnického práva k Nemovitostem Kupující ani HMP nepřejímají jakékoli dluhy váznoucí na Nemovitostech, a současně tímto vylučují aplikaci § 1888 odst. 2 Občanského zákoníku.
- II.3 Kupující Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství kupuje do vlastnictví HMP, tj. Kupující nabývá Nemovitosti do vlastnictví HMP, s tím, že se Nemovitosti svěřují do správy Kupujícího, zavazuje se je od Prodávajícího převzít a zaplatit za ně Prodávajícímu Kupní cenu (jak je definována níže) ve výši a způsobem sjednaným v této Smlouvě.
- II.4 Kupující je v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v účinném znění (dále jen „**zákon o hlavním městě Praze**“), a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v účinném znění (dále jen „**Statut hl. m. Prahy**“), oprávněn uzavřít tuto smlouvu a nabýt Nemovitosti do vlastnictví HMP s tím, že se Nemovitosti podle ustanovení § 34 odst. 5 zákona o hlavním městě Praze svěřují Kupujícímu do správy dnem jejich nabytí do vlastnictví HMP. Kupující prohlašuje, že rada HMP vyjádřila souhlas s uzavřením této smlouvy ve smyslu § 13 odst. 4 Statutu hl. m. Prahy, případně se má v souladu s § 13 odst. 4 Statutu hl. m. Prahy za to, že Rada HMP s uzavřením této Smlouvy souhlasila.
- II.5 Prodávající je povinna ke dni podpisu této Smlouvy předat Kupujícímu veškerou dokumentaci související s Nemovitostmi podle právních předpisů a Smlouvy o spolupráci, včetně **[bude upraveno dle Smlouvy o spolupráci dle konkrétního plnění]** (dále jen „**Dokumentace**“). Prodávající je dále povinna předat Kupujícímu bez zbytečného odkladu jakékoliv úpravy či změny Dokumentace, které vznikly po podpisu této Smlouvy.
- II.6 Prodávající postupuje ke dni podpisu této Smlouvy Kupujícímu oprávnění k výkonu majetkových práv autorských k veškeré Dokumentaci, která naplní znaky autorského díla („**Autorská díla**“). Není-li z objektivních důvodů nezávislých na vůli Prodávající možné postoupit na Kupujícího právo výkonu majetkových práv autorských dle předchozí věty, uděluje Prodávající Kupujícímu výhradní oprávnění k výkonu práva užít veškerou Dokumentaci (výhradní licenci), a to v územně a množstevně neomezeném rozsahu a všemi známými způsoby užití, a to na celou dobu trvání autorských majetkových práv, a to včetně svolení bez jakýchkoli omezení Autorská díla měnit. Kupující je oprávněn postoupit zcela nebo zčásti jakékoliv oprávnění dle tohoto článku Smlouvy na HMP či na jinou osobu, kterou Kupující či HMP ovládá, či těmto osobám udělit v tomto rozsahu licence (a podlicence), s čímž Prodávající výslovně souhlasí a potvrzuje, že mu k tomu udělily souhlas také osoby podílející se na tvorbě Autorských děl. Na jiné osoby, než dle předchozí věty je Kupující oprávněn postoupit zcela nebo zčásti jakékoliv oprávnění dle tohoto článku Smlouvy či udělit v tomto rozsahu licenci (či podlicenci) pouze s předchozím písemným souhlasem Prodávající, který zahrnuje souhlas osob podílejících se na tvorbě Autorských děl. Odměna za poskytnutí oprávnění dle tohoto článku Smlouvy je součástí Kupní ceny.



### III. Kupní cena a způsob jejího placení

- III.1 Celková kupní cena Nemovitostí činí [...] Kč (dále jen „Kupní cena“).
- III.2 Kupující uhradí Kupní cenu za Nemovitosti bezhotovostním převodem na účet Prodávající č. ú. [...], vedený u [...], a to do 30 pracovních dnů ode dne, kdy bude Kupujícímu předložen originál nebo ověřená kopie výpisu z listu vlastnictví Nemovitostí dokládající, že:
- HMP je výlučným vlastníkem Nemovitostí,
  - Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob, zejména, nikoliv však výlučně, právem stavby, s výjimkou zatížení vzniklých z důvodů na straně Kupujícího nebo ve prospěch Kupujícího a zatížení souvisejících s provozem budovy, v níž je umístěna Jednotka (např. uložení inženýrských sítí),
  - právní vztahy týkající se Nemovitostí nejsou dotčeny změnou (nebude uvedena plomba), s výjimkou změn (a souvisejících plomb) vzniklých z důvodů na straně Kupujícího a změn souvisejících s výmazem zástavního práva bank financujících výstavbu budovy, v níž je umístěna Jednotka, a
  - ve vztahu k Nemovitostem není zapsána poznámka nebo poznámka spornosti či rozepře podle § 22 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, s výjimkou poznámek vzniklých z důvodů na straně Kupujícího.
- III.3 V případě, že podmínky pro výplatu Kupní ceny uvedené v čl. III.2 této Smlouvy nebudou splněny ani do 6 měsíců od uzavření této Smlouvy, budou Kupující i Prodávající oprávněni od této Smlouvy odstoupit na základě písemného oznámení doručeného druhé Smluvní straně.

### IV. Prohlášení Prodávající a kvalita Nemovitostí

- IV.1 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy a až do okamžiku vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch HMP do katastru nemovitostí:
- Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitostí, jakož i všech jejich součástí a příslušenství, je oprávněna s nimi disponovat a má Nemovitosti ve své držbě;
  - Nabývací titul Prodávající ke všem Nemovitostem (dále jen „Nabývací titul“) je platný a účinný a Prodávající řádně a včas splnila své závazky z jakéhokoli Nabývacího titulu, nebylo učiněno jakékoliv právní jednání směřující k ukončení platnosti jakéhokoli Nabývacího titulu, ani nedošlo jiným způsobem k zániku jakéhokoli Nabývacího titulu;
  - Nemovitosti jsou prosté jakýchkoliv právních vad, tj. zejména nejsou zatíženy jakýmkoli věcnými břemeny, s výjimkou [specifikace případných věcných břemen], zástavními právy, předkupními právy nebo jinými právy třetích osob, nájemními právy, právem stavby nebo jinými užívacími právy či jinými právy třetích osob, ani neexistují žádná zatížení Nemovitostí (ani jakýchkoliv jejich částí), pro jejichž vznik není rozhodující vklad do katastru nemovitostí, jakož nejsou dány ani předpoklady či skutečnosti pro jejich vznik,
  - Nemovitosti jsou ke dni uzavření této Smlouvy zcela v souladu s požadavky sjednanými ve Smlouvě o spolupráci, zejména (i) jsou v souladu s právními předpisy, (ii) jsou vhodné pro sjednaný účel [specifikace účelu Nemovitostí], (iii) jsou bez faktických nebo právních vad;



- e) s Nemovitostmi nebude nijak disponovat, s výjimkou podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch HMP;
  - f) neprobíhají žádné spory, zejména soudní či rozhodčí, související s Nemovitostmi, a to ani spory dotýkající se nájemních a sousedských vztahů, neprobíhají žádná správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastru nemovitostí týkající se Nemovitostí s výjimkou dále uvedených správních řízení nebo řízení na katastru nemovitostí: [...], a Nemovitosti nejsou ani předmětem výkonu soudních či správních rozhodnutí, a práva a povinnosti Prodávající k Nemovitostem nejsou zpochybňována třetí osobou;
  - g) veškeré splatné daně, poplatky a další úřední platby v souvislosti s Nemovitostmi byly či budou řádně uhrazeny do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch HMP;
  - h) Nemovitosti nejsou kontaminovány látkami či materiály, jejichž obsah nebo množství by byl v rozporu s obecně závaznými právními předpisy;
  - i) Prodávající je plně oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro ni v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné, přičemž poté, co bude uzavřena a stane se tato Smlouva účinnou, bude zakládat platné a závazné povinnosti Prodávající, vynutitelné proti ní v souladu s touto Smlouvou;
  - j) Prodávající je v dobrém finančním postavení, řádně plní své právní povinnosti a závazky a nehrozí u ní platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení, a není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jejích povinností podle této Smlouvy, ani žádné takové řízení nehrozí;
  - k) vůči Prodávající není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mohlo mít vliv na plnění jejích povinností dle této Smlouvy, přičemž Prodávající zejména nemá žádné nedoplatky na daních či na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, které by mohly mít vliv na plnění povinností dle této Smlouvy a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Nemovitostmi a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením těchto Nemovitostí;
  - l) plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajících z jakékoliv Smlouvy nebo dohody, v níž je Prodávající stranou, z rozhodnutí soudů, rozhodčích nálezů, či správních rozhodnutí, která se týkají Prodávající nebo Nemovitostí.
- IV.2 Prodávající dále prohlašuje, že Nemovitosti jsou vybudované v kvalitě [...] odpovídající, resp. požadované dle vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů, a spolu s předáním Nemovitostí Kupujícímu předá i průkaz energetické náročnosti budovy, bude-li dle účinných právních předpisů vyžadován
- IV.3 Prodávající poskytuje Kupujícímu záruku na zhotovenou Jednotku v délce:
- konstrukční systém 5 let;
  - izolace proti vodě a vlhkosti 5 let;
  - obvodový a střešní plášť 3 roky;
  - veškeré ostatní práce a části díla 3 roky za podmínky uzavření servisní smlouvy s dodavatelem nebo autorizovaným servisem ze strany Kupujícího v délce alespoň 36 měsíců, jinak platí délka záruky na takové ostatní práce a části díla 24 měsíců;
  - materiál spotřební povahy dle podmínek a záruk výrobců, nejméně však 6 měsíců.



- Záruka se nevztahuje na opotřebení běžným provozem (výměny žárovek, baterií, apod.). Záruční doba začne plynout od okamžiku předání Nemovitosti Kupujícímu, nejpozději však od okamžiku uplynutí 3 měsíců od doručení výzvy Prodávající adresované Kupujícímu k převzetí Nemovitostí učiněné v souladu s čl. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** Smlouvy o spolupráci.
- IV.4 Prodávající touto Smlouvou současně postupuje záruky za jakost týkající se Nemovitostí poskytnuté zhotoviteli Nemovitostí na Kupujícího, zejména: [...]
- IV.5 Všechny informace týkající se Nemovitostí poskytnuté Prodávající Kupujícímu jsou pravdivé, přesné, úplné a nejsou zavádějící. Nemovitosti mají vady, pokud kterékoli prohlášení Prodávající týkající se Nemovitostí uvedené v této Smlouvě je nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící. Uplatňování nároků Kupujícího z vad Nemovitostí upravuje čl. VI. této Smlouvy.
- IV.6 Prodávající po dni podpisu této Smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch HMP Nemovitostí (je-li to dle platných právních předpisů možné) jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevéde, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení Nemovitostí a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části Nemovitostí, ani neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Kupujícího s ohledem na koupi Nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.

## V. Převod vlastnického práva, předání Nemovitostí

- V.1 Smluvní strany berou na vědomí, že podpisem této Smlouvy jsou svými projevy vůle v ní obsaženými vázání. HMP nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí po pravomocném rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení, a to k okamžiku, kdy bude návrh na vklad katastrálnímu úřadu doručen.
- V.2 Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající ve lhůtě 10 pracovních dnů ode dne, kdy Kupující doručí Prodávající návrh na vklad opatřený tzv. „doložkou správnosti“ v souladu s § 21 a přílohou č. 11 Statutu hl. m. Prahy. Na základě této „doložky správnosti“ Magistrát hlavního města Prahy v souladu se Statutem hlavního města Prahy ověřuje správnost návrhu a dokumentů k němu přiložených. O udělení „doložky správnosti“ k této Smlouvě požádá Kupující příslušný odbor Magistrátu hlavního města Prahy do 10 pracovních dnů ode dne účinnosti této Smlouvy. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Prodávající. Nepodá-li návrh Prodávající včas, může jej podat Kupující. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou potřebnou součinnost pro vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- V.3 V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv HMP k Nemovitostem 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 Nemovitostem ve prospěch HMP povolen a byl naplněn účel této Smlouvy.
- V.4 Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva HMP k Nemovitostem podle této Smlouvy nebo pokud bude řízení o povolení vkladu vlastnického práva pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany do 20 pracovních dnů od právní moci příslušného rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj.



zejména se shodným předmětem koupě a kupní cenou, platebními podmínkami, a s odstraněním nedostatků, které vedly k zamítnutí návrhu na vklad či zastavení řízení, kterou bude nahrazena tato Smlouva, případně podat v téže lhůtě nový návrh na vklad, spočívá-li důvod zamítnutí návrhu na vklad pouze v nedostacích původního návrhu na vklad.

- V.5 Smluvní strany se dohodly, že Nemovitosti 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 Nemovitostem ve prospěch HMP, podle toho, který okamžik nastane dříve. O předání bude vyhotoven předávací protokol. Kupující není oprávněn odepřít převzetí Nemovitosti pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání Nemovitosti nebo jej podstatně neomezuji.
- V.6 Na HMP přechází nebezpečí škody na věci bez dalšího současně s (i) převodem vlastnického práva k Nemovitostem na HMP nebo (ii) předáním Nemovitostí 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 HMP do katastru nemovitostí Nemovitosti v přiměřeném rozsahu bezplatně užívat, byly-li mu Nemovitosti předány před provedením vkladu vlastnického práva ve prospěch HMP do katastru nemovitostí.

## VI. Nároky z vad

- VI.1 Smluvní strany se dohodly, že budou-li Nemovitosti vykazovat vady (tj. i v případě, kdy se kterékoli z prohlášení Prodávající ukáže jako nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící), je Kupující oprávněn:
- i) požadovat, aby Prodávající v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 90 pracovních dnů od doručení výzvy Kupujícího k nápravě, zjednala nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranila; nebo
  - 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, nebo
  - iii) nezjednala-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i) a nepostupoval-li Kupující podle bodu ii), odstoupit od této Smlouvy.
- Lhůta pro zjednání nápravy Prodávající 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 vad, nedostatků či nesouladu (v případě prací, které nelze provádět v zimním období, však tato lhůta počne běžet dnem, kdy bude možné práce začít provádět).
- VI.2 Pokud Prodávající neodstraní vadu ve lhůtě dle čl. VI.1 i) Smlouvy, je Kupující oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každý den prodlení, dokud Kupující nezvolí nárok podle čl. VI.1 ii) či VI.1 iii) této Smlouvy a tuto skutečnost Prodávající písemně neoznámí.
- VI.3 Pokud může být náprava vady Nemovitostí uplatněna jako vada ze záruky po zhotoviteli Nemovitosti nebo její části uvedeném v čl. IV.4 této Smlouvy, může Kupující uplatnit nároky podle čl. VI.1 této Smlouvy po Prodávající pouze tehdy, pokud předtím řádně uplatnil 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 šedesát (60) dnů od výzvy Kupujícího zhotoviteli k nápravě, nedohodnou-li se Strany jinak. Uplatní-li Kupující nároky podle čl. VI.1 této Smlouvy a Prodávající tyto nároky splní, postoupí Kupující svoji pohledávku za zhotovitelem ze záruky zpět Prodávající, a to bezúplatně. Smluvní strany si při postupu vůči zhotovitelům poskytnou potřebnou součinnost.

## VII. Ukončení smlouvy

- IX.1. Tuto Smlouvu lze ukončit (i) písemnou dohodou Smluvních stran, jejíž nedílnou součástí bude vypořádání vzájemných závazků, nebo (ii) odstoupením od této Smlouvy Prodávajícím nebo Kupujícím z důvodů a za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- IX.2. Každá Smluvní strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud druhá Smluvní strana poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem a takové porušení nenapraví nebo neodstraní ani ve lhůtě 30 dnů od doručení písemné výzvy k odstranění nebo napravení porušení porušující Smluvní straně neporušující Smluvní stranou. Za podstatné porušení této Smlouvy se považuje také případ, kdy se ukáže, že jakékoliv prohlášení Prodávající dle této Smlouvy bylo nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící.
- IX.3. Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé Smluvní straně.
- IX.4. Odstoupením od této Smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti obou Smluvních stran z této Smlouvy, tato Smlouva se tím od počátku ruší a Smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemně veškerá již poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení.
- IX.5. Pokud dojde ke zrušení této Smlouvy z jiného důvodu než písemnou dohodou Smluvních stran, Smluvní strany si navzájem vrátí plnění, která si poskytly, následovně:
  - i) pokud je vlastnické právo HMP k Nemovitostem vloženo do katastru nemovitostí před ukončením této Smlouvy, vrátí Kupující Nemovitosti Prodávající do 20 pracovních dnů po ukončení této Smlouvy, přičemž Nemovitosti budou považovány za vrácené Prodávající ke dni podpisu souhlasného prohlášení potvrzujícího zpětný převod vlastnického práva k Nemovitostem na Prodávající, případně jakéhokoliv jiného požadovaného dokumentu, a
  - ii) Prodávající vrátí Kupujícímu jakoukoli část Kupní ceny, kterou Prodávající obdržela před ukončením této Smlouvy, do 10 pracovních dnů poté, kdy bude příslušným katastrálním úřadem znovu zapsán v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník Nemovitostí.
- IX.6. Odstoupení od této Smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu újmy vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po odstoupení od této Smlouvy.

## VIII. Závěrečná ustanovení

- VIII.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.

- VIII.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.
- VIII.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 této Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
- VIII.4 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že nebyla uzavřena za jakéhokoliv nátlaku či tísně ani pod hrozbou násilí nebo lstí.
- VIII.5 Práva a povinnosti z této Smlouvy může každá ze Smluvních stran převést na jinou nebo třetí osobu (postoupení Smlouvy) jen s předchozím písemným souhlasem ostatních Smluvních stran za podmínek ujednaných ve Smlouvě o spolupráci nebo v této Smlouvě. Bez udělení tohoto souhlasu je postoupení práv a povinností dle předchozí věty neplatné. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že porušením tohoto ustanovení není svěřením Nemovitostí nebo jejich části do správy Kupující.
- VIII.6 Tato Smlouva se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy budou příslušné české soudy.
- VIII.7 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.
- VIII.8 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- VIII.9 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. Zveřejnění v Registru smluv zajistí Kupující ve lhůtě 10 dnů ode dne uzavření této Smlouvy.
- VIII.10 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. Jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude podáno spolu s návrhem na vklad tohoto práva do katastru nemovitostí k příslušnému katastrálnímu úřadu.
- VIII.11 Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo Kupujícího na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].

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

Městská část Praha 3

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

[...]

---

[...], starosta

---

[...], [...]



# Kupní smlouva

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

[...]

se sídlem [...], IČO: [...],

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

zastoupena: [...]

(dále jen „**Prodávající**“)

a

**Městská část Praha 3,**

se sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3, IČO: 00063517,

zastoupena: [...], starostou

(dále jen „**Kupující**“)

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

## I. Preambule

- I.1 Prodávající, Kupující a Hlavní město Praha, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ 110 00 (dále jen „**HMP**“) uzavřeli dne [...] Smlouvu o spolupráci, která je zveřejněna 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**"), a jejímž předmětem je úprava práv a povinností při přípravě a realizaci Investičního záměru (jak je definován Smlouvou o spolupráci) Prodávající na pozemcích, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. [...] Smlouvy o spolupráci, a dále závazků souvisejících s Plněním Investora (jak je definováno Smlouvou o spolupráci), které Prodávající poskytne Kupujícímu jako dobrovolné plnění určené k dalšímu rozvoji lokality [...].
- 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 jako součást poskytovaného Plnění Investora převést vlastnické právo k určitým pozemkům HMP prostřednictvím uzavření kupní smlouvy s Kupujícím a tyto pozemky předat Kupujícímu k využití pro stanovený účel.
- I.4 Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na Smlouvu o spolupráci a v souladu s ní.

## II. Předmět smlouvy

- II.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:<sup>1</sup>
- 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,
- vše v katastrálním území [...], obec [...], zapsané na LV č. [...] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro [...], Katastrální pracoviště [...] (dále společně jen „Nemovitosti“).
- [Pozemky vzniklé podle geometrického plánu zpracovaného dle Smlouvy o spolupráci, geometrický plán bude výše specifikován a bude tvořit přílohu této smlouvy.]*
- II.2 Prodávající touto smlouvou prodává HMP do svěřené správy Kupujícímu Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství. Smluvní strany shodně prohlašují, že společně s nabytím vlastnického práva k Nemovitostem Kupující ani HMP nepřejímají jakékoli dluhy váznoucí na Nemovitostech, a současně tímto vylučují aplikaci § 1888 odst. 2 Občanského zákoníku.
- II.3 Kupující Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství kupuje do vlastnictví HMP, tj. Kupující nabývá Nemovitosti do vlastnictví HMP, s tím, že se Nemovitosti svěřují do správy Kupujícího, zavazuje se je od Prodávající převzít a zaplatit za ně Prodávající Kupní cenu (jak je definována níže) ve výši a způsobem sjednaným v této Smlouvě.
- II.4 Kupující je v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v účinném znění (dále jen „zákon o hlavním městě Praze“), a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v účinném znění (dále jen „Statut hl. m. Prahy“), oprávněn uzavřít tuto smlouvu a nabýt Nemovitosti do vlastnictví HMP s tím, že se Nemovitosti podle ustanovení § 34 odst. 5 zákona o hlavním městě Praze svěřují Kupujícímu do správy dnem jejich nabytí do vlastnictví HMP. Kupující prohlašuje, že rada HMP vyjádřila souhlas s uzavřením této smlouvy ve smyslu § 13 odst. 4 Statutu hl. m. Prahy, případně se má v souladu s § 13 odst. 4 Statutu hl. m. Prahy za to, že Rada HMP s uzavřením této Smlouvy souhlasila.
- II.5 Prodávající je povinna ke dni podpisu této Smlouvy předat Kupujícímu veškerou dokumentaci související s Nemovitostmi podle právních předpisů a Smlouvy o spolupráci, včetně *[bude upraveno dle Smlouvy o spolupráci dle konkrétního plnění]* (dále jen „Dokumentace“). Prodávající je dále povinna předat Kupujícímu bez zbytečného odkladu jakékoliv úpravy či změny Dokumentace, které vznikly po podpisu této Smlouvy.

## III. Kupní cena a způsob jejího placení

- III.1 Celková kupní cena Nemovitostí činí [...] Kč (dále jen „Kupní cena“).
- [Kupní cena dle Smlouvy o spolupráci zahrnuje částku ve výši odpovídající 3 % výpočtové ceny pozemků dle Metodiky v době sjednání Smlouvy o spolupráci navýšenou o inflaci postupem dle Smlouvy o spolupráci]*



- III.2 Kupující uhradí Kupní cenu za Nemovitosti bezhotovostním převodem na účet Prodávající č. ú. [...], vedený u [...], a to do 30 pracovních dnů ode dne, kdy bude Kupujícímu předložen originál nebo ověřená kopie výpisu z listu vlastnictví Nemovitostí dokládající, že:
- HMP je výlučným vlastníkem Nemovitostí,
  - Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob, zejména, nikoliv však výlučně, právem stavby, s výjimkou zatížení vzniklých z důvodů na straně Kupujícího, ve prospěch Kupujícího či věcných břemen uložení a vedení inženýrských sítí,
  - právní vztahy týkající se Nemovitostí nejsou dotčeny změnou (nebude uvedena plomba), s výjimkou změn (a souvisejících plomb) vzniklých z důvodů na straně Kupujícího a s výjimkou změn souvisejících s výmazem zástavního práva bank financujících realizaci Investičního záměru, a
  - ve vztahu k Nemovitostem není zapsána poznámka nebo poznámka spornosti či rozepře podle § 22 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, s výjimkou poznámek vzniklých z důvodů na straně Kupujícího.
- III.3 V případě, že podmínky pro výplatu Kupní ceny uvedené v čl. III.2 Smlouvy nebudou splněny ani do 6 měsíců od uzavření této Smlouvy, budou Kupující i Prodávající oprávněni od této Smlouvy odstoupit na základě písemného oznámení doručeného druhé Smluvní straně.

#### IV. Prohlášení Prodávající a kvalita Nemovitostí

- IV.1 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy a až do okamžiku vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch HMP do katastru nemovitostí:
- Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitostí, jakož i všech jejich součástí a příslušenství, je oprávněna s nimi disponovat a má Nemovitosti ve své držbě;
  - nabývací titul Prodávající ke všem Nemovitostem (dále jen „**Nabývací titul**“) je platný a účinný a Prodávající řádně a včas splnila své závazky z jakéhokoli Nabývacího titulu, nebylo učiněno jakékoliv právní jednání směřující k ukončení platnosti jakéhokoli Nabývacího titulu, ani nedošlo jiným způsobem k zániku jakéhokoli Nabývacího titulu;
  - Nemovitosti jsou prosté jakýchkoliv právních vad, tj. zejména nejsou zatíženy jakýmkoli věcnými břemeny/služebnostmi s výjimkou [specifikace případných věcných břemen], zástavními právy s výjimkou [specifikace případných zástavních práv, která nebudou ke dni podpisu této Smlouvy vymazána, ale poběží již vkladové řízení o jejich výmazu], předkupními právy nebo jinými právy třetích osob, nájemními právy, právem stavby nebo jinými užívacími právy či jinými právy třetích osob, ani neexistují žádná zatížení Nemovitostí (ani jakýchkoliv jejich částí), pro jejichž vznik není rozhodující vklad do katastru nemovitostí, jakož nejsou dány ani předpoklady či skutečnosti pro jejich vznik s výjimkou věcných břemen vedení inženýrských sítí nebo věcných břemen zřízených v souladu se Smlouvou o spolupráci,
  - Nemovitosti jsou ke dni uzavření této Smlouvy zcela v souladu s požadavky sjednanými ve Smlouvě o spolupráci, zejména (i) jsou v souladu s právními předpisy, (ii) jsou vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, (iii) jsou bez faktických nebo právních vad, a (iv) z každého pozemku v rámci Nemovitostí 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;

- e) s výjimkami sjednanými ve Smlouvě o spolupráci na Nemovitosti nic neumístí, ani s Nemovitostmi nebude nijak disponovat, s výjimkou podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch HMP;
  - f) neprobíhají žádné spory, zejména soudní či rozhodčí, související s Nemovitostmi, a to ani spory dotýkající se nájemních a sousedských vztahů, neprobíhají žádná správní řízení s výjimkou správních řízení týkajících se Investičního záměru, a to ani řízení na příslušném katastru nemovitostí týkající se Nemovitostí s výjimkami uvedenými v odst. III.2 této Smlouvy, a Nemovitosti nejsou ani předmětem výkonu soudních či správních rozhodnutí, a práva a povinnosti Prodávající k Nemovitostem nejsou zpochybňována třetí osobou;
  - g) veškeré daně, poplatky a další úřední platby v souvislosti s Nemovitostmi byly či budou řádně uhrazeny do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch HMP;
  - h) Nemovitosti nejsou kontaminovány látkami či materiály, jejichž obsah nebo množství by byl v rozporu s obecně závaznými právními předpisy;
  - i) Prodávající je plně oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro ni v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné, přičemž poté, co bude uzavřena a stane se tato Smlouva účinnou, bude zakládat platné a závazné povinnosti Prodávající, vynutitelné proti ní v souladu s touto Smlouvou;
  - j) Prodávající je v dobrém finančním postavení, řádně plní své právní povinnosti a závazky a nehrozí u ní platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení, a není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jejích povinností podle této Smlouvy, ani žádné takové řízení nehrozí;
  - k) vůči Prodávající není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mohlo mít vliv na plnění jejích povinností dle této Smlouvy, přičemž Prodávající zejména nemá žádné nedoplatky na daních či na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, které by mohly mít vliv na plnění povinností dle této Smlouvy a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Nemovitostmi a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením těchto Nemovitostí;
  - l) plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajících z jakékoliv Smlouvy nebo dohody, v níž je Prodávající stranou, z rozhodnutí soudů, rozhodčích nálezů, či správních rozhodnutí, která se týkají Prodávající nebo Nemovitostí.
- IV.2 Všechny informace týkající se Nemovitostí poskytnuté Prodávající Kupujícímu jsou pravdivé, přesné, úplné a nejsou zavádějící. Nemovitosti mají vady, pokud kterékoli prohlášení Prodávající týkající se Nemovitostí uvedené v této Smlouvě je nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící. Uplatňování nároků Kupujícího z vad Nemovitostí upravuje čl. VI. této Smlouvy.
- IV.3 Prodávající po dni podpisu této Smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch HMP Nemovitostí (je-li to dle platných právních předpisů možné) jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevéde, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení Nemovitostí a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části Nemovitostí, ani neprovede faktickou změnu, která



by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Kupujícího s ohledem na koupi Nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.

## V. Převod vlastnického práva, předání Nemovitostí

- V.1 Smluvní strany berou na vědomí, že podpisem této Smlouvy jsou svými projevy vůle v ní obsaženými vázáni. HMP nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí po pravomocném rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení, a to k okamžiku, kdy bude návrh na vklad katastrálnímu úřadu doručen.
- V.2 Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající ve lhůtě 10 pracovních dnů ode dne, kdy Kupující doručí Prodávající návrh na vklad opatřený tzv. „doložkou správnosti“ v souladu s § 21 a přílohou č. 11 Statutu hl. m. Prahy. Na základě této „doložky správnosti“ Magistrát hlavního města Prahy v souladu se Statutem hlavního města Prahy ověřuje správnost návrhu a dokumentů k němu přiložených. O udělení „doložky správnosti“ k této smlouvě požádá Kupující příslušný odbor Magistrátu hlavního města Prahy do 10 pracovních dnů ode dne účinnosti této Smlouvy. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Prodávající. Nepodá-li návrh Prodávající včas, může jej podat Kupující. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou potřebnou součinnost pro vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- V.3 V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv HMP k Nemovitostem 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 Nemovitostem ve prospěch HMP povolen a byl naplněn účel této Smlouvy.
- V.4 Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva HMP k Nemovitostem podle této Smlouvy nebo pokud bude řízení o povolení vkladu vlastnického práva pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany do 20 pracovních dnů od právní moci příslušného rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem koupě a kupní cenou, platebními podmínkami, a s odstraněním nedostatků, které vedly k zamítnutí návrhu na vklad či zastavení řízení, kterou bude nahrazena tato Smlouva, případně podat v téže lhůtě nový návrh na vklad, spočívá-li důvod zamítnutí návrhu na vklad pouze v nedostacích původního návrhu na vklad.
- V.5 Smluvní strany se dohodly, že Nemovitosti 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 Nemovitostem ve prospěch HMP, podle toho, který okamžik nastane dříve. O předání bude vyhotoven předávací protokol. Kupující není oprávněn odepřít převzetí Nemovitosti pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání Nemovitosti nebo jej podstatně neomezuji.
- V.6 Na HMP přechází nebezpečí škody na věci bez dalšího současně s (i) převodem vlastnického práva k Nemovitostem na HMP nebo (ii) předáním Nemovitostí 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 HMP do katastru nemovitostí Nemovitosti v přiměřeném rozsahu bezplatně užívat, pokud mu Nemovitosti byly předány před vkladem vlastnického práva ve prospěch HMP v katastru nemovitostí.



## VI. Nároky z vad

- VI.1 Smluvní strany se dohodly, že budou-li Nemovitosti vykazovat vady (tj. i v případě, kdy se kterékoli z prohlášení Prodávající ukáže jako nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící), je Kupující oprávněn:
- i) požadovat, aby Prodávající v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 60 pracovních dnů od doručení výzvy Kupujícího k nápravě, zjednala nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranila; nebo
  - 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, nebo
  - iii) nezjednala-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i) a nepostupoval-li Kupující podle bodu ii), odstoupit od této Smlouvy.
- Lhůta pro zjednání nápravy Prodávající 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 vad, nedostatků či nesouladu (v případě prací, které nelze provádět v zimním období, však tato lhůta počne běžet dnem, kdy bude možné práce začít provádět).
- VI.2 Pokud Prodávající neodstraní vadu ve lhůtě dle čl. VI.1i) této Smlouvy, je Kupující oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každý den prodlení, dokud Kupující nezvolí nárok podle čl. VI.1ii) či VI.1iii) této Smlouvy a tuto skutečnost Prodávajícímu písemně neoznámí.

## VII. Ukončení smlouvy

- IX.1. Tuto Smlouvu lze ukončit (i) písemnou dohodou Smluvních stran, jejíž nedílnou součástí bude vypořádání vzájemných závazků, nebo (ii) odstoupením od této Smlouvy Prodávajícím nebo Kupujícím z důvodů a za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- IX.2. Každá Smluvní strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud druhá Smluvní strana poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem a takové porušení nenapraví nebo neodstraní ani ve lhůtě 60 dnů od doručení písemné výzvy k odstranění nebo napravení porušení porušující Smluvní straně neporušující Smluvní stranou. Za podstatné porušení této Smlouvy se považuje také případ, kdy se ukáže, že jakékoliv prohlášení Prodávající dle této Smlouvy bylo nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící.
- IX.3. Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé Smluvní straně.
- IX.4. Odstoupením od této Smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti obou Smluvních stran z této Smlouvy, tato Smlouva se tím od počátku ruší a Smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemně veškerá již poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení.
- IX.5. Pokud dojde ke zrušení této Smlouvy z jiného důvodu než písemnou dohodou Smluvních stran, Smluvní strany si navzájem vrátí plnění, která si poskytly, následovně:



- i) pokud je vlastnické právo HMP k Nemovitostem vloženo do katastru nemovitostí před ukončením této Smlouvy, vrátí Kupující Nemovitosti Prodávající do 20 pracovních dnů po ukončení této Smlouvy, přičemž Nemovitosti budou považovány za vrácené Prodávající ke dni podpisu souhlasného prohlášení potvrzujícího zpětný převod vlastnického práva k Nemovitostem na Prodávající, případně jakéhokoliv jiného požadovaného dokumentu, a
  - ii) Prodávající vrátí Kupujícímu jakoukoli část Kupní ceny, kterou Prodávající obdržela před ukončením této Smlouvy, do 10 pracovních dnů poté, kdy bude příslušným katastrálním úřadem znovu zapsán v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník Nemovitostí.
- IX.6. Odstoupení od této Smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu újmy vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po odstoupení od této Smlouvy.

## VIII. Závěrečná ustanovení

- VIII.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.
- VIII.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.
- VIII.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 této Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
- VIII.4 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že nebyla uzavřena za jakéhokoliv nátlaku či tísně ani pod hrozbou násilí nebo lstí.
- VIII.5 Práva a povinnosti z této Smlouvy může každá ze Smluvních stran převést na jinou nebo třetí osobu (postoupení Smlouvy) jen s předchozím písemným souhlasem ostatních Smluvních stran za podmínek ujednaných ve Smlouvě o spolupráci nebo v této Smlouvě. Bez udělení tohoto souhlasu je postoupení práv a povinností dle předchozí věty neplatné. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že porušením tohoto ustanovení není svěření Nemovitostí nebo jejich části do správy Kupující.
- VIII.6 Tato Smlouva se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy budou příslušné české soudy.
- VIII.7 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.
- VIII.8 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- VIII.9 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. Zveřejnění v Registru smluv zajistí Kupující ve lhůtě 10 dnů ode dne uzavření této Smlouvy.

- VIII.10 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. Jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude podáno spolu s návrhem na vklad tohoto práva do katastru nemovitostí k příslušnému katastrálnímu úřadu.
- VIII.11 Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo Kupujícího na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].
- VIII.12 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:  
Příloha č. 1: Geometrický plán č. [...]

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

Městská část Praha 3

---

[...], starosta

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

[...]

---

[...], [...]



# Kupní smlouva

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

[...]

se sídlem [...], IČO: [...],

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

zastoupena: [...]

(dále jen „**Prodávající**“)

a

**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 též „**Smluvní strany**“)

## I. Preambule

- I.1 Prodávající a Kupující uzavřeli dne [...] Smlouvu o spolupráci, která je zveřejněna 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**"), a jejímž předmětem je úprava práv a povinností při přípravě a realizaci Investičního záměru (jak je definován Smlouvou o spolupráci) Prodávající na pozemcích, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. [...] Smlouvy o spolupráci, a dále závazků souvisejících s Plněním Investora (jak je definováno Smlouvou o spolupráci), které Prodávající poskytne Kupujícímu jako dobrovolné plnění určené k dalšímu rozvoji lokality [...].
- 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 jako součást poskytovaného Plnění Investora převést vlastnické právo k určitým pozemkům Kupujícímu a tyto pozemky převést na Kupujícího a předat je Kupujícímu.
- 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 nemovitých věcí:
- pozemek parc. č. [...], který vznikl oddělením z pozemku parc. č. [...], na základě geometrického plánu č. [...], vyhotoveného [...], odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu [...] (dále jen „GP“), který tvoří nedílnou součást a přílohu č. 1 této Smlouvy,
- vše v katastrálním území [...], obec [...], zapsané na LV č. [...] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro [...], Katastrální pracoviště [...] (dále společně jen „Nemovitosti“).
- [Pozemky vzniklé podle geometrického plánu zpracovaného dle Smlouvy o spolupráci, geometrický plán bude výše specifikován a bude tvořit přílohu této smlouvy.]*
- II.2 Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícímu Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství. Smluvní strany shodně prohlašují, že společně s nabytím vlastnického práva k Nemovitostem Kupující nepřijímá jakékoli dluhy váznoucí na Nemovitostech, a současně tímto vylučují aplikaci § 1888 odst. 2 Občanského zákoníku.
- II.3 Kupující se zavazuje Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství od Prodávající převzít a zaplatit za ně Prodávající Kupní cenu (jak je definována níže) ve výši a způsobem sjednaným v této Smlouvě.
- II.4 Prodávající je povinna ke dni podpisu této Smlouvy předat Kupujícímu veškerou dokumentaci související s Nemovitostmi podle právních předpisů a Smlouvy o spolupráci, včetně *[bude upraveno dle Smlouvy o spolupráci dle konkrétního plnění]* (dále jen „Dokumentace“). Prodávající je dále povinna předat Kupujícímu bez zbytečného odkladu jakékoliv úpravy či změny Dokumentace, které vznikly po podpisu této Smlouvy.

## III. Kupní cena a způsob jejího placení

- III.1 Celková kupní cena Nemovitostí činí [...] Kč (dále jen „Kupní cena“).
- [Kupní cena dle Smlouvy o spolupráci zahrnuje částku ve výši odpovídající 3 % výpočtové ceny pozemků dle Metodiky v době sjednání Smlouvy o spolupráci navýšenou o inflaci postupem dle Smlouvy o spolupráci]*
- III.2 Kupující uhradí Kupní cenu za Nemovitosti bezhotovostním převodem na účet Prodávající č. ú. [...], vedený u [...], a to do 30 pracovních dnů ode dne, kdy bude Kupujícímu předložen originál nebo ověřená kopie výpisu z listu vlastnictví Nemovitostí dokládající, že:
- a) Kupující je výlučným vlastníkem Nemovitostí,
  - b) Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob, zejména, nikoliv však výlučně, právem stavby, s výjimkou zatížení vzniklých z důvodů na straně Kupujícího, ve prospěch Kupujícího či věcných břemen uložení a vedení inženýrských sítí,
  - c) právní vztahy týkající se Nemovitostí nejsou dotčeny změnou (nebude uvedena plomba), s výjimkou změn (a souvisejících plomb) vzniklých z důvodů na straně Kupujícího a s výjimkou změn souvisejících s výmazem zástavního práva bank financujících realizaci Investičního záměru, a
  - d) ve vztahu k Nemovitostem není zapsána poznámka nebo poznámka spornosti či rozepře podle § 22 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon),



ve znění pozdějších předpisů, s výjimkou poznámek vzniklých z důvodů na straně Kupujícího.

- III.3 V případě, že podmínky pro výplatu Kupní ceny uvedené v čl. III.2 Smlouvy nebudou splněny ani do 6 měsíců od uzavření této Smlouvy, budou Kupující i Prodávající oprávněni od této Smlouvy odstoupit na základě písemného oznámení doručeného druhé Smluvní straně..

#### IV. Prohlášení Prodávající a kvalita Nemovitostí

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

- a) Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitostí, jakož i všech jejich součástí a příslušenství, je oprávněna s nimi disponovat a má Nemovitosti ve své držbě;
- b) nabývací titul Prodávající ke všem Nemovitostem („**Nabývací titul**“) je platný a účinný a Prodávající řádně a včas splnila své závazky z jakéhokoli Nabývacího titulu, nebylo učiněno jakékoliv právní jednání směřující k ukončení platnosti jakéhokoli Nabývacího titulu, ani nedošlo jiným způsobem k zániku jakéhokoli Nabývacího titulu;
- c) Nemovitosti jsou prosté jakýchkoliv právních vad, tj. zejména nejsou zatíženy jakýmkoli věcnými břemeny/služebnostmi s výjimkou [specifikace případných věcných břemen], zástavními právy s výjimkou [specifikace případných zástavních práv, která nebudou ke dni podpisu této Smlouvy vymazána, ale poběží již vkladové řízení o jejich výmazu], předkupními právy nebo jinými právy třetích osob, nájemními právy, právem stavby nebo jinými užívacími právy či jinými právy třetích osob, ani neexistují žádná zatížení Nemovitostí (ani jakýchkoliv jejich částí), pro jejichž vznik není rozhodující vklad do katastru nemovitostí, jakož nejsou dány ani předpoklady či skutečnosti pro jejich vznik s výjimkou věcných břemen vedení inženýrských sítí nebo věcných břemen zřízených v souladu se Smlouvou o spolupráci,
- d) Nemovitosti jsou ke dni uzavření této Smlouvy zcela v souladu s požadavky sjednanými ve Smlouvě o spolupráci, zejména (i) jsou v souladu s právními předpisy, (ii) jsou vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, (iii) jsou bez faktických nebo právních vad, a (iv) z každého pozemku v rámci Nemovitostí 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;
- e) s výjimkami sjednanými ve Smlouvě o spolupráci na Nemovitosti nic neumístí, ani s Nemovitostmi nebude nijak disponovat, s výjimkou podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího;
- f) neprobíhají žádné spory, zejména soudní či rozhodčí, související s Nemovitostmi, a to ani spory dotýkající se nájemních a sousedských vztahů, neprobíhají žádná správní řízení s výjimkou správních řízení týkajících se Investičního záměru, a to ani řízení na příslušném katastru nemovitostí týkající se Nemovitostí s výjimkami uvedenými v odst. III.2 této Smlouvy a Nemovitosti nejsou ani předmětem výkonu soudních či správních rozhodnutí, a práva a povinnosti Prodávající k Nemovitostem nejsou zpochybnována třetí osobou;
- g) veškeré daně, poplatky a další úřední platby v souvislosti s Nemovitostmi byly či budou řádně uhrazeny do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího;



- h) Nemovitosti nejsou kontaminovány látkami či materiály, jejichž obsah nebo množství by byl v rozporu s obecně závaznými právními předpisy;
  - i) Prodávající je plně oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro ni v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné, přičemž poté, co bude uzavřena a stane se tato Smlouva účinnou, bude zakládat platné a závazné povinnosti Prodávající, vynutitelné proti ní v souladu s touto Smlouvou;
  - j) Prodávající je v dobrém finančním postavení, řádně plní své právní povinnosti a závazky a nehrozí u ní platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení, a není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jejich povinností podle této Smlouvy, ani žádné takové řízení nehrozí;
  - k) vůči Prodávající není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mohlo mít vliv na plnění jejich povinností dle této Smlouvy, přičemž Prodávající zejména nemá žádné nedoplatky na daních či na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, které by mohly mít vliv na plnění povinností dle této Smlouvy a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Nemovitostmi a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením těchto Nemovitostí;
  - l) plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajícími z jakékoliv Smlouvy nebo dohody, v níž je Prodávající stranou, z rozhodnutí soudů, rozhodčích nálezů, či správních rozhodnutí, která se týkají Prodávající nebo Nemovitostí.
- IV.2 Všechny informace týkající se Nemovitostí poskytnuté Prodávající Kupujícímu jsou pravdivé, přesné, úplné a nejsou zavádějící. Nemovitosti mají vady, pokud kterékoli prohlášení Prodávající týkající se Nemovitostí uvedené v této Smlouvě je nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící. Uplatňování nároků Kupujícího z vad Nemovitostí upravuje čl. VI. této Smlouvy.
- IV.3 Prodávající po dni podpisu této Smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího Nemovitostí (je-li to dle platných právních předpisů možné) jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení Nemovitostí a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části Nemovitostí, ani neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Kupujícího s ohledem na koupi Nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.

## V. Převod vlastnického práva, předání Nemovitostí

- V.1 Smluvní strany berou na vědomí, že podpisem této Smlouvy jsou svými projevy vůle v ní obsaženými vázání. Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí po pravomocném rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení, a to k okamžiku, kdy bude návrh na vklad katastrálnímu úřadu doručen.
- V.2 Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající ve lhůtě 10 pracovních dnů ode dne zveřejnění této Smlouvy v Registru smluv dle čl. VIII.9 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. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou potřebnou součinnost pro vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.



- V.3 V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv Kupujícího k Nemovitostem 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 Nemovitostem ve prospěch Kupujícího povolen a byl naplněn účel této Smlouvy.
- V.4 Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem podle této Smlouvy nebo pokud bude řízení o povolení vkladu vlastnického práva pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany do 20 pracovních dnů od právní moci příslušného rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem koupě a kupní cenou, platebními podmínkami, a s odstraněním nedostatků, které vedly k zamítnutí návrhu na vklad či zastavení řízení, kterou bude nahrazena tato Smlouva, případně podat v téže lhůtě nový návrh na vklad, spočívá-li důvod zamítnutí návrhu na vklad pouze v nedostacích původního návrhu na vklad.
- V.5 Smluvní strany se dohodly, že Nemovitosti 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 Nemovitostem ve prospěch Kupujícího, podle toho, který okamžik nastane dříve. O předání bude vyhotoven předávací protokol. Kupující není oprávněn odepřít převzetí Nemovitosti pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání Nemovitosti nebo jej podstatně neomezují.
- V.6 Na Kupujícího přechází nebezpečí škody na věci bez dalšího současně s (i) převodem vlastnického práva k Nemovitostem na Kupujícího nebo (ii) předáním Nemovitostí 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 Nemovitosti v přiměřeném rozsahu bezplatně užívat, pokud mu Nemovitosti byly předány před vkladem vlastnického práva ve prospěch Kupujícího v katastru nemovitostí.

## VI. Nároky z vad

- VI.1 Smluvní strany se dohodly, že budou-li Nemovitosti vykazovat vady (tj. i v případě, kdy se kterékoli z prohlášení Prodávající ukáže jako nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící), je Kupující oprávněn:
- i) požadovat, aby Prodávající v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 60 pracovních dnů od doručení výzvy Kupujícího k nápravě, zjednala nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranila; nebo
  - 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, nebo
  - iii) nezjednala-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i) a nepostupoval-li Kupující podle bodu ii), odstoupit od této Smlouvy.

Lhůta pro zjednání nápravy Prodávající 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 vad, nedostatků či nesouladu (v případě prací, které nelze provádět v zimním období však tato lhůta počne běžet dnem, kdy bude možné práce začít provádět).

- VI.2 Pokud Prodávající neodstraní vadu ve lhůtě dle čl. VI.1i) Smlouvy, je Kupující oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každý den prodlení, dokud Kupující nezvolí nárok podle čl. VI.1ii) či VI.1iii) této Smlouvy a tuto skutečnost Prodávajícímu písemně neoznámí.

## VII. Ukončení smlouvy

- IX.1. Tuto Smlouvu lze ukončit (i) písemnou dohodou Smluvních stran, jejíž nedílnou součástí bude vypořádání vzájemných závazků, nebo (ii) odstoupením od této Smlouvy Prodávajícím nebo Kupujícím z důvodů a za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- IX.2. Každá Smluvní strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud druhá Smluvní strana poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem a takové porušení nenapraví nebo neodstraní ani ve lhůtě 60 dnů od doručení písemné výzvy k odstranění nebo napravení porušení porušující Smluvní straně neporušující Smluvní stranou. Za podstatné porušení této Smlouvy se považuje také případ, kdy se ukáže, že jakékoliv prohlášení Prodávající dle této Smlouvy bylo nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící.
- IX.3. Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé Smluvní straně.
- IX.4. Odstoupením od této Smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti obou Smluvních stran z této Smlouvy, tato Smlouva se tím od počátku ruší a Smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemně veškerá již poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení.
- IX.5. Pokud dojde ke zrušení této Smlouvy z jiného důvodu než písemnou dohodou Smluvních stran, Smluvní strany si navzájem vrátí plnění, která si poskytly, následovně:
- i) pokud je vlastnické právo Kupujícího k Nemovitostem vloženo do katastru nemovitostí před ukončením této Smlouvy, vrátí Kupující Nemovitosti Prodávající do 20 pracovních dnů po ukončení této Smlouvy, přičemž Nemovitosti budou považovány za vrácené Prodávající ke dni podpisu souhlasného prohlášení potvrzujícího zpětný převod vlastnického práva k nemovitostem na Prodávající, případně jakéhokoliv jiného požadovaného dokumentu, a
  - ii) Prodávající vrátí Kupujícímu jakoukoli část Kupní ceny, kterou Prodávající obdržela před ukončením této Smlouvy, do 10 pracovních dnů poté, kdy bude příslušným katastrálním úřadem znovu zapsán v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník Nemovitostí.
- IX.6. Odstoupení od této Smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu újmy vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po odstoupení od této Smlouvy.

## VIII. Závěrečná ustanovení

- VIII.1 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran, a to formou po sobě číselovaných dodatků. To se týká i změny tohoto ustanovení. Za písemnou formu nebude pro účely tohoto ustanovení považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.



- VIII.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.
- VIII.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 této Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
- VIII.4 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že nebyla uzavřena za jakéhokoliv nátlaku či tísně ani pod hrozbu násilí nebo lstí.
- VIII.5 Práva a povinnosti z této Smlouvy může každá ze Smluvních stran převést na jinou nebo třetí osobu (postoupení Smlouvy) jen s předchozím písemným souhlasem ostatních Smluvních stran za podmínek ujednaných ve Smlouvě o spolupráci nebo v této Smlouvě. Bez udělení tohoto souhlasu je postoupení práv a povinností dle předchozí věty neplatné. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že porušením tohoto ustanovení není svěřením Nemovitostí nebo jejich části do správy Městské části Praha 3.
- VIII.6 Tato Smlouva se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy budou příslušné české soudy.
- VIII.7 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.
- VIII.8 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- VIII.9 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. Zveřejnění v Registru smluv zajistí Kupující ve lhůtě 10 dnů ode dne uzavření této Smlouvy.
- VIII.10 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. Jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude podáno spolu s návrhem na vklad tohoto práva do katastru nemovitostí k příslušnému katastrálnímu úřadu.
- VIII.11 Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].
- VIII.12 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:  
Příloha č. 1: Geometrický plán č. [...]

V [...] dne [...]  
Hlavní město Praha

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

---

[...], primátor

---

[...], [...]





# Smlouva o zřízení služebnosti

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu dle § 1257 a násl. zákona č. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále také jen „**Občanský zákoník**“), uzavřely

## **Vackov a.s.**

se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 282 19 031,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 13622

zastoupena: [redacted] předsedou představenstva a [redacted] členem představenstva

(dále jen „**Investor**“)

a

## **Hlavní město Praha,**

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

zastoupeno: [...], primátorem

(dále jen „**HMP**“)

a

## **Městská část Praha 3,**

se sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3, IČO: 00063517,

zastoupena [...], starostou

(dále jen „**MČ**“)

(HMP a MČ společně jen „**Oprávnění**“)

(Investor, HMP a MČ společně jen „**Smluvní strany**“)

## I. Preambule

- I.1 Smluvní strany uzavřely dne [...] Smlouvu o spolupráci zveřejněnou v registru smluv se 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 Investora na Pozemcích, jak jsou tyto pozemky specifikovány ve Smlouvě o spolupráci a její příloze č. [...] (dále jen „**Pozemky**“).

- I.2 Na základě Smlouvy o spolupráci se Investor zavázal:
- vybudovat jednotku (nebytový prostor) v 1. a 2. NP bytového domu G u Malešické ulice dle Studie, který tvoří přílohy Smlouvy o spolupráci určenou pro mateřskou školu MŠ U Staré cihelny, pro kterou bude vyhrazeno přibližně 1900 m<sup>2</sup> HPP v rámci Investičního záměru, která kromě spoluvlastnických podílů na pozemku a společných částech domu zahrnuje také právo výlučného užívání části zahrady umístěné na konstrukci o výměře cca 210 m<sup>2</sup> orientačně znázorněné v situačním výkresu, který tvoří přílohu č. [...] této Smlouvy (dále jen „**Mateřská škola**“)
  - převést HMP vlastnické právo k části pozemku o výměře cca 660 m<sup>2</sup>, jehož orientační poloha byla stanovena v situačním schématu, který je přílohou Smlouvy o spolupráci (dále jen „**Pozemek pro MŠ**“).
- I.3 Smluvní strany se ve Smlouvě o spolupráci dohodly, že poté, co Investor vybuduje bytový dům, v němž bude umístěna Mateřská škola resp. podá návrh na vklad prohlášení vlastníka rozdělující bytový dům na bytové a nebytové jednotky, uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti dle vzoru v příloze č. [...] Smlouvy o spolupráci, zatěžující na dobu neurčitou všechny jednotky v bytovém domě G v rámci Investičního záměru povinností strpět existenci a provoz zařízení předškolního vzdělávání (Mateřské školy) umístěného v nebytovém prostoru (jednotce) v 1. a 2. NP bytového domu G a na části přilehlého pozemku, vyčleněného pro výlučné užívání Mateřské školy ve vztahu k části Pozemků a jednotek vymezené v čl. II.1 této Smlouvy. Za tímto účelem strany uzavírají tuto Smlouvu o zřízení služebnosti.
- I.4 Na základě ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, je MČ oprávněna v rozsahu stanoveném zákonem a Statutem hlavního města Prahy vystupovat v právních vztazích vůči Investorovi, a to svým jménem a nést odpovědnost z těchto vztahů vyplývajících.

## II. Služebné nemovitosti

- II.1 Investor prohlašuje, že je výlučným vlastníkem
- pozemku parc. č. [...]**, o zapsané výměře [...] m<sup>2</sup>, druh pozemku [...], způsob využití [...], v obci [...], katastrálním území [...], zapsaný na listu vlastnictví č. [...], vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále také jen jako „**Pozemek č. 1**“);
  - bytových a nebytových jednotek [...] vymezených v pozemku parc. č. [...]**, o zapsané výměře [...] m<sup>2</sup>, druh pozemku [...], způsob využití [...], v obci [...], katastrálním území [...], zapsaných na listu vlastnictví č. [...], vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále také jen jako „**Bytová jednotka**“);
  - [...]

vše společně jen „**Služebné nemovitosti**“.

[Je možné zvolit variantu, kdy budou Služebné nemovitosti zatíženy jen v části vymezené dle geometrického plánu]

- II.2 Smluvní strany prohlašují, že se tato smlouva týká jen některých částí výše uvedených pozemků, vymezených dle geometrického plánu [bude blíže doplněn a definován].



Vymezené části Pozemku č. 1, Pozemku č. 2 a [...] společně jen „**Služebné nemovitosti**“.

### III. Zřízení služebnosti

- III.1 Investor touto smlouvou k tíži Služebných nemovitostí zřizuje ve prospěch Oprávněných služebnost spočívající v **povinnosti strpět na Služebných nemovitostech v celém jejich rozsahu důsledky umístění, existence, trvání a provozu zařízení předškolního vzdělávání** (Mateřské školy) umístěného v nebytovém prostoru (jednotce) č. [...] a [...] v 1. a 2. NP bytového domu [...] a na části přilehlého pozemku p. č. [...], vyčleněného pro výlučné užívání Mateřské školy a na pozemku p. č. [...] ve vlastnictví HMP (dále jen „**Služebnost**“).
- III.2 Současně se Investor **vzdává za sebe i další vlastníky Služebných nemovitostí jakéhokoliv nároku (práva) na náhradu újmy**, jež by vznikla na Služebných nemovitostech z důvodu umístění, existence, trvání a provozování Mateřské školy.
- III.3 Oprávnění právo služebnosti a vzdání se práva na náhradu škody vzniklé na Služebných nemovitostech přijímají a Investor na sebe i další vlastníky Služebných nemovitostí bere povinnost Služebnosti a vzdání se práva na náhradu škody vzniklé na Služebných nemovitostech strpět.
- III.4 Věcná práva a závazky odpovídající Služebnosti zřízené touto Smlouvou přechází spolu s vlastnickým právem k Zatíženým jednotkám na právního nástupce Investora. (Takovýto další vlastník zatížených jednotek a Investor společně dále jen jako „**Povinný**“.)
- III.5 Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou a za jednorázovou úplatu ve výši 1.000 Kč bez DPH.
- III.6 Veškeré náklady na pořízení dokumentace, vypracování geometrických plánů, správní poplatky spojené se zřízením Služebnosti nese Investor.
- III.7 Práva Oprávněných ze Služebnosti přecházejí na právní nástupce Oprávněných.

### IV. Ostatní práva a povinnosti Smluvních stran

- IV.1 Služebnost podle této smlouvy se sjednává jako právo věcné a vzniká zápisem do katastru nemovitostí. Návrh na vklad Služebnosti podá Investor do [...] pracovních dnů ode dne její účinnosti, k čemuž jej Oprávnění touto smlouvou výslovně zmocňují. Investor rovněž uhradí správní poplatek za podání návrhu na vklad.
- IV.2 V případě, že návrh na vklad Služebnosti podle této smlouvy ve prospěch Oprávněných do katastru nemovitostí bude odmítnut, zamítnut nebo bude řízení o povolení vkladu pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost a učinit vše potřebné pro to, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této smlouvy, tak aby mohlo dojít ke vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí. Toto ujednání a závazky z něj pro Smluvní strany vyplývající považují Smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a násl. Občanského zákoníku.

### V. Závěrečná ustanovení

- V.1 Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci § 1263 Občanského zákoníku. Investor se vzdává práva domáhat se zrušení závazků dle této smlouvy podle § 2000 odst. 2 Občanského zákoníku.

- V.2 Hovoří-li se v této smlouvě o Služebných nemovitostech, rozumí se tím také jakákoli jejich součást nebo část, včetně pozemků vzniklých v budoucnu jejich oddělením či rozdělením ze Služebných nemovitostí. Převodem vlastnického práva k Služebným nemovitostem se rozumí také převod vlastnického práva k jakékoli jejich části, včetně převodu vlastnického práva k pozemkům vzniklým v budoucnu oddělením či rozdělením, či jakéhokoli spoluvlastnického podílu na Služebných nemovitostech. Tímto ustanovením nejsou dotčena ustanovení čl. III.1 této smlouvy, jímž se zřizuje Služebnost k tíži Služebných nemovitostí.
- V.3 Uzavření této smlouvy bylo odsouhlaseno na zasedání zastupitelstva MČ dne [...], a to usnesením č. [...] a na zasedání zastupitelstva HMP dne [...], a to usnesením č. [...].
- V.4 Tuto smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody všech Smluvních stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků. Za písemnou formu nebude pro účely této smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- V.5 Práva a závazky z této smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran. Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu ostatních Smluvních stran.
- V.6 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.
- V.7 Tato smlouva, jakož i veškeré právní vztahy z ní vzniklé nebo s ní související, se řídí českým právem.
- V.8 Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností výlučně příslušnými soudy České republiky a dle českých procesních předpisů.
- V.9 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.
- V.10 Tato smlouva nabývá platnosti ke dni jejího podpisu Smluvními stranami a účinnosti ke dni uveřejnění v Registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. Zveřejnění v Registru smluv zajistí HMP ve lhůtě 10 dnů ode dne uzavření této Smlouvy.
- V.11 Tato smlouva je sepsána ve [...] vyhotoveních, z nich [...] vyhotovení obdrží HMP, [...] vyhotovení obdrží Investor, [...] vyhotovení obdrží MČ a 1 vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy bude přílohou návrhu na vklad práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí, přičemž toto vyhotovení přebírá [...].
- V.12 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 - [...],
  - Příloha č. 2 - [...]
  - Příloha č. 3 - [...]



V.13 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.

Oprávněný:

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

Oprávněný:

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Městská část Praha 3**



\_\_\_\_\_  
**Hlavní město Praha**



Investor:

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Vackov a. s.**



[OBCHODNÍ FIRMA RUČITELE]

JAKO RUČITEL

VE PROSPĚCH

HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY A MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 3

JAKO VĚŘITELŮ

---

RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

---



## TOTO RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ (dále jen "Ručitelské prohlášení")

### TÍMTO ČINÍ

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

### VE PROSPĚCH

[**Hlavního města Prahy**], se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ 110 00], identifikační číslo osoby 000 64 581 (dále jen "**Věřitel č. 1**").

### A

[**Městské části Praha 3**], se sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, Praha 3, PSČ 130 00, identifikační číslo osoby 000 63 517 (dále jen "**Věřitel č. 2**"),

(Věřitel č. 1 a Věřitel č. 2 společně dále také jen „**Věřitelé**“).

### VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Dne [...] uzavřeli Vackov a.s., společnost založená a existující podle českého práva, se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, Praha 1, PSČ 110 00, identifikační číslo osoby 282 19 031, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 13622 (dále jen "**Dlužník**") jako Investor a Věřitel č. 1 a Věřitel č. 2 smlouvu o spolupráci (dále jen "**Smlouva o spolupráci**"), na základě které stanovili podmínky pro vzájemnou spolupráci ohledně realizace Investičního záměru (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci) a stanovili podmínky pro poskytnutí Plnění Investora (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci), které Dlužník poskytne Věřitelům jako dobrovolné plnění určené k dalšímu rozvoji lokality v okolí Investičního záměru.
- (B) V čl. IX.1 Smlouvy o spolupráci je sjednána povinnost Dlužníka zajistit, že Ručitel vystaví toto Ručitelské prohlášení, na základě kterého se zaváže ručit za dluhy (povinnosti) Dlužníka vznikající na základě Smlouvy o spolupráci, smluv a dokumentů o zajištění a utvrzení dluhů ze Smlouvy o spolupráci a ostatních smluv a dokumentů uzavřených na základě těchto smluv nebo v souvislosti s nimi (souhrnně dále jen „**Smluvní dokumenty**“), a to jak ve prospěch Věřitele č. 1, tak ve prospěch Věřitele č. 2.
- (C) Účelem tohoto Ručitelského prohlášení je zřízení řádného, platného a dostatečného zajištění splnění Zajištěných dluhů (jak je tento pojem definován níže) v případě, že Zajištěné dluhy nebo kterýkoli z nich nebudou splněny Dlužníkem včas a/nebo řádně.

### RUČITEL SE TÍMTO ZAVAZUJE následovně:

#### 1. RUČENÍ

V souladu s § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“) tímto Ručitel neodvolatelně a bezpodmínečně

prohlašuje vůči Věřitelům, že (i) pokud vznikne kterémukoli z Věřitelů v budoucnu pohledávka z titulu Zajištěných dluhů (definováno dále) a (ii) taková pohledávka nebude řádně a včas uhrazena Dlužníkem, potom okamžikem marného uplynutí lhůty pro řádnou a včasnou úhradu pohledávky z titulu Zajištěných dluhů vzniká závazek Ručitele splnit předmětný peněžitý závazek vůči Věřitelům nebo některému z nich a Ručitel se zavazuje neprodleně, a to nejpozději do deseti (10) pracovních dnů od doručení vyplněné žádosti, kterou se rozumí písemná výzva Věřitele č. 1 nebo Věřitele č. 2 Ručiteli k peněžní platbě na základě tohoto Ručitelského prohlášení ve formě, která ve všech podstatných ohledech odpovídá vzoru uvedenému v Příloze 1 (*Vzor Žádosti*) tohoto Ručitelského prohlášení, uspokojit pohledávky každého z Věřitelů ze Zajištěných dluhů, a to až do maximální a nepřekročitelné souhrnné výše 188.361.639 Kč (slovy: sto osmdesát osm milionů tři sta šedesát jednat tisíc šest set třicet devět korun českých), která se průběžně automaticky snižuje o částku řádně uhrazeného Finančního plnění, a která se vždy k 1. květnu každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o míru inflace postupem dle čl. 1.7 níže (dále jen „**Limit**“), (vše souhrnně dále jen „**Ručení**“). Limit představuje nejvyšší možnou částku, kterou Ručitel na základě tohoto Ručitelského prohlášení Věřitelům uhradí, do této částky se započítávají jak platby ve prospěch Věřitele 1, tak ve prospěch Věřitele 2.

Zajištěnými dluhy se rozumí veškeré finanční dluhy (povinnosti), které mají být splněny Dlužníkem na základě Smlouvy o spolupráci či jiných Smluvních dokumentů, ať již současné nebo budoucí, existující nebo podmíněné (včetně příslušenství), které představují především:

- (a) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči kterémukoli z Věřitelů podle Smlouvy o spolupráci, zejména povinnost uhradit finanční plnění ve výši 72.460.000 Kč (slovy: sedmdesát dva milionů čtyři sta šedesát tisíc korun českých) (dále jen "**Finanční plnění**") splatné za podmínek stanovených ve Smlouvě o spolupráci;
- (b) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči kterémukoli z Věřitelů, jejichž obsahem je právo na zaplacení jakékoli smluvní pokuty a/nebo jakékoli jiné částky splatné podle Smlouvy o spolupráci;
- (c) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči kterémukoli z Věřitelů k úhradě nákladů spojených s vymáháním pohledávek, které vznikly nebo vzniknou na základě nebo v souvislosti se Smluvními dokumenty;
- (d) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči kterémukoli z Věřitelů, jejichž obsahem je právo na zaplacení náhrady škody a/nebo jiné újmy vzniklé Věřiteli v důsledku porušení Smluvních dokumentů;
- (e) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči kterémukoli z Věřitelů k vydání bezdůvodného obohacení vzniklého v souvislosti se Smluvními dokumenty;
- (f) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči kterémukoli z Věřitelů k zaplacení jakékoli částky v důsledku ukončení, zrušení, zdánlivosti, neplatnosti, neúčinnosti nebo nevymahatelnosti jakéhokoli Smluvního dokumentu;
- (g) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči kterémukoli z Věřitelů související zejména s neplatností, nevymahatelností a/nebo zdánlivostí Smluvních dokumentů, zejména pak nároky na vrácení bezdůvodného obohacení a všech dalších souvisejících plnění;

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



Ručitel dále neodvolatelně a bezpodmínečně prohlašuje a zavazuje se, že neprodleně, a to nejpozději do deseti (10) pracovních dnů od doručení vyplněné Žádosti, uspokojí pohledávky kteréhokoli z Věřitelů odpovídající Zajištěným dluhům, které Dlužník, ať už vcelku či zčásti postoupil na třetí osobu (např. v důsledku postoupení Smlouvy o spolupráci zčásti nebo zcela na jinou osobu), jestliže tato třetí osoba nesplní řádně a/nebo včas jakýkoliv Zajištěný dluh vůči kterémukoli z Věřitelů (včetně příslušenství), a to až do celkového Limitu.

- 1.1 Věřitelé prohlašují, že Ručení poskytnuté tímto Ručitelským prohlášením přijímají.
- 1.2 Ručitel přebírá Ručení rovněž za Zajištěné dluhy, jejichž výše není předem známa a může se v průběhu zajištění měnit. Věřitelé na písemné požádání Ručitele sdělí písemně Ručiteli nejpozději do dvaceti (20) pracovních dnů výši Zajištěných dluhů.
- 1.3 Ručitel se pro případ jakékoli změny obsahu Zajištěných dluhů vzniklé v důsledku ujednání kteréhokoli z Věřitelů a Dlužníka nebo jejich právních nástupců v souvislosti s každým Smluvním dokumentem vzdává veškerých námitek, které by ze své pozice ručitele mohl v důsledku předmětné změny obsahu Zajištěných dluhů vůči kterémukoli z Věřitelů uplatnit.
- 1.4 Ručitel i Věřitelé se dohodli, že postoupení Smlouvy o spolupráci vcelku nebo zčásti na třetí osobu, a tedy i s tím související postoupení části nebo všech Zajištěných dluhů z Dlužníka na třetí osobu, nemá vliv na trvání, výši a platnost povinnosti Ručitele plnit podle tohoto Ručitelského prohlášení, a že každá osoba, na niž bude Smlouva o spolupráci zcela nebo zčásti postoupena (a to i v případě opakovaného postoupení) bude pro účely tohoto Ručitelského prohlášení také považována za Dlužníka, nebude-li mezi Věřiteli a Ručitelem dodatečně písemně ujednáno jinak. Pro vyloučení pochybností tímto Ručitel uděluje Dlužníkovi a Věřitelům souhlas s jakoukoli případnou budoucí změnou v osobě Dlužníka.
- 1.5 Existence Ručení nebude dotčena žádnou změnou, úpravou, rozšířením či doplněním jakýchkoli podmínek kteréhokoli Smluvního dokumentu (včetně případného prodloužení nebo zkrácení splatnosti, zvýšení nebo snížení zadlužení nebo změn platebních podmínek sjednaných v kterémkoli Smluvním dokumentu) a Ručení bude zajišťovat veškeré Zajištěné dluhy ze Smluvních dokumentů ve znění takových následných změn, a to až do celkové výše Limitu.
- 1.6 Ručení a Ručitelské prohlášení, jakož i veškeré povinnosti, jež z nich Ručiteli vyplynou, budou platné, pro Ručitele závazné a v plném rozsahu vůči němu vymahatelné až do doby řádného splnění veškerých Zajištěných dluhů podle veškerých Smluvních dokumentů (dokud nebudou veškeré a jakékoli Zajištěné dluhy řádně splněny tak, jak požadují veškeré Smluvní dokumenty). Ručení k jakémukoli Zajištěnému dluhu nezaniká zánikem takového dluhu (povinnosti), vyjma zániku dluhu jeho splněním, ani zánikem Dlužníka.
- 1.7 Výše Limitu, snížená o již poskytnuté Finanční plnění, se vždy k 1. květnu každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o míru inflace vyjádřenou podle indexu vypočteného dle pravidel tohoto Ručitelského prohlášení za uplynulý kalendářní rok (dále jen „**Inflační index**“). Částka Limitu, která je předmětem valorizace podle tohoto článku, se vždy zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše Inflačního indexu. Takto valorizovaná částka Limitu nahrazuje původní částku Limitu a stává se základem pro případnou další valorizaci v příštích letech. Ručitel je povinen předat každému z Věřitelů do 31. května každého kalendářního roku podepsané Ručitelské prohlášení s aktualizovanou výši Limitu po provedené valorizaci dle tohoto článku, které po jeho

přijetí každým z Věřitelů nahradí předchozí Ručitelské prohlášení (dále jen „**Nové ručitelské prohlášení**“). Pro vyloučení pochybností Ručitel a Věřitelé potvrzují, že do doby přijetí Nového ručitelského prohlášení oběma Věřiteli nepozbývá Ručitelské prohlášení platnosti. Věřitelé jsou povinni po přijetí Nového ručitelského prohlášení vrátit Ručiteli originál Ručitelského prohlášení, které je Novým ručitelským prohlášením nahrazováno.

Inflační index za uplynulý kalendářní rok se vypočte jako průměr hodnot (i) roční míry inflace vyjádřené v procentech podle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok zveřejňovaného Českým statistickým úřadem, a (ii) roční míry inflace vyjádřené v procentech a vypočtené jako průměr čtvrtletních indexů realizovaných cen nových bytů v Praze za všechna čtyři čtvrtletí uplynulého kalendářního roku, které sledují změnu čtvrtletního indexu oproti stejnému čtvrtletí předchozího kalendářního roku, které jsou zveřejňovány Českým statistickým úřadem. Pokud by výsledná hodnota dle uvedeného výpočtu Inflačního indexu byla nižší než nula, pak se Inflační index daného kalendářního roku rovná nule.

## 2. DORUČENÍ ŽÁDOSTI A PLATBY

- 2.1 Žádost musí (i) mít písemnou formu a ve všech podstatných ohledech odpovídat **Příloze 1 (Vzor Žádosti)** tohoto Ručitelského prohlášení, (ii) být řádně podepsána osobou oprávněnou zastupovat příslušného Věřitele, a (iii) být doručena Ručiteli na adresu uvedenou v záhlaví tohoto Ručitelského prohlášení nebo na adresu jeho sídla dle příslušného veřejného rejstříku.
- 2.2 Je-li Ručiteli zasláno více písemných Žádostí na zaplacení téhož Zajištěného dluhu (např. v důsledku souběžného užití více způsobů doručování), je rozhodující Žádost, která byla Ručiteli doručena jako první.
- 2.3 Věřitelé jsou oprávněni požadovat po Ručiteli plnění podle tohoto Ručitelského prohlášení i opakovaně a předložit Ručiteli libovolný počet Žádostí znějících na jakoukoli částku nebo částky.
- 2.4 Jakákoli platba Ručitele podle tohoto Ručitelského prohlášení se považuje za řádně uhrazenou, pokud bude nejpozději v den splatnosti připsána na bankovní účet příslušného Věřitele.

## 3. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ RUČITELE

- 3.1 Ručitel činí Věřitelům prohlášení a ujištění uvedená v Článku 3.2 níže a bere na vědomí, že Věřitelé přijímají toto Ručitelské prohlášení spoléhající se v plném rozsahu na jejich pravdivost a úplnost.
- 3.2 Ručitel tímto prohlašuje Věřitelům, že:
  - 3.2.1 má plnou způsobilost vystavit toto Ručitelské prohlášení a plnit povinnosti z něj vyplývající, učinil veškeré kroky nezbytné k tomu, aby jej mohl platně a účinně vystavit a plnit své povinnosti z tohoto Ručitelského prohlášení a plnit Zajištěné dluhy a zavazuje se nečinít žádné kroky (jednání), které by mu ve splnění těchto povinností bránily nebo je ztížily;



- 3.2.2 povinnosti Ručitele vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení jsou zákonné, platné, závazné a vymahatelné v souladu s podmínkami tohoto Ručitelského prohlášení;
- 3.2.3 Ručitel (i) byl řádně založen a existuje podle práva České republiky; (ii) řádně plní všechny povinnosti, v důsledku jejichž porušení by mohlo dojít k jeho zrušení;
- 3.2.4 Ručitel v právním vztahu s Věřiteli na základě Ručitelského prohlášení jedná jako podnikatel (právnícká osoba) v rámci své podnikatelské činnosti;
- 3.2.5 vydání a plnění tohoto Ručitelského prohlášení Ručitelem bylo řádně a platně schváleno všemi příslušnými orgány Ručitele a toto Ručitelské prohlášení podepsala osoba oprávněná jednat za Ručitele;
- 3.2.6 uzavření a plnění tohoto Ručitelského prohlášení Ručitelem a jakákoli jednání předvídaná v tomto Ručitelském prohlášení nejsou v rozporu s:
- (a) žádným právním předpisem závazným pro Ručitele a/nebo Věřitele;
  - (b) stanovami, společenskou smlouvou nebo jiným zakladatelským či organizačním dokumentem Ručitele;
  - (c) žádným rozsudkem, rozhodčím nálezem, správním rozhodnutím ani jiným správním, soudním či rozhodčím aktem závazným pro Ručitele; ani
  - (d) smlouvou, povolením nebo licencí závaznými pro Ručitele nebo vztahujícími se k majetku Ručitele, ani nebudou zakládat porušení nebo důvod k ukončení jakékoli smlouvy, povolení nebo licence;
- 3.2.7 podle vědomí Ručitele není vůči Ručiteli uplatňován žádný nárok ani vůči němu není vedeno žádné řízení (podaná žaloba, rozhodčí řízení, audit, soudní řízení, správní řízení nebo trestní řízení), které by mohlo nepříznivě ovlivnit jednání předvídaná v tomto Ručitelském prohlášení a plnění povinností Ručitele z něj vyplývajících, a Ručitel ani neobdržel předvolání k soudu k podání prohlášení o majetku;
- 3.2.8 Ručitel se podle svého nejlepšího vědomí nenachází v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v účinném znění, nehrozí prohlášení úpadku Ručitele, proti Ručiteli nebyl podán insolvenční návrh, ani nebylo rozhodnuto o jeho likvidaci; výše vlastního kapitálu Ručitele dle jeho nejlepšího vědomí není nižší než 1,5 násobek Limitu;
- 3.2.9 Ručitel plní řádně a včas své zákonné a smluvní povinnosti a podle nejlepšího vědomí Ručitele žádná osoba či orgán veřejné moci (státní orgán, územní samosprávný celek a fyzická nebo právnícká osoba, byla-li jí svěřena působnost v oblasti veřejné správy) nemá vůči Ručiteli žádné vykonatelné pohledávky, proti Ručiteli není podle jeho nejlepšího vědomí vedena ani exekuce podle zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád, v platném znění, ani řízení o výkonu rozhodnutí podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, a Ručitel nemá ani žádné nedoplatky na daních či obdobných platbách, v jejichž důsledku by příslušný orgán mohl zřídit zákonné zástavní právo nebo soudcovské zástavní právo či zahájit řízení o výkonu povinnosti Ručitele k provedení souvisejících plateb;

- 3.2.10 proti Ručiteli nebylo zahájeno (ani nehrozí zahájení) trestního řízení (stíhání) podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, v účinném znění, ani na něj, dle vědomí Ručitele, nebylo podáno trestní oznámení pro takový trestný čin a ani neexistují okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení tohoto řízení, a ani nebyl, dle vědomí Ručitele, podán jiný obdobný návrh, který by měl vliv na podnikání Ručitele nebo na jeho finanční situaci nebo na jeho schopnost splnit povinnosti z tohoto Ručitelského prohlášení nebo na jeho právní postavení nebo na právní postavení kteréhokoli z Věřitelů vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení. Ručitel není pachatelem, spolupachatelem nebo účastníkem trestného činu ani se jiným způsobem nepodílel na jakékoli trestné činnosti ve smyslu zákon č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, v účinném znění, a to včetně případů, kdy by došlo k zániku trestní odpovědnosti Ručitele z důvodu promlčení trestní odpovědnosti nebo z důvodu účinné lítosti, Ručitel není ani právním nástupcem jakékoli osoby, která by se dopustila jednání zakládajícího okolnosti uvedené v tomto článku Ručitelského prohlášení;
- 3.2.11 Ručitel zná obsah povinností Dlužníka podle Smluvních dokumentů a je si vědom povahy a hodnoty plnění, která si Věřitelé a Ručitel, respektive Věřitelé a Dlužník, mají poskytnout podle Smluvních dokumentů. Ručitel souhlasí s podmínkami a cenami těchto plnění a potvrzuje, že nejde o plnění, která by vůči sobě byla v hrubém nepoměru; a
- 3.2.12 považuje vymezení a určení Zajištěných dluhů za dostatečně určité a případné zjištění neurčitosti či částečné neurčitosti dluhu (povinnosti) soudem ze Zajištěných dluhů nezpůsobí neplatnost tohoto Ručitelského prohlášení.
- 3.3 Ručitel zajistí, aby všechna prohlášení a ujištění Ručitele podle článku 3.2 výše, s výjimkou těch prohlášení, jejichž splnění není v dispozici Ručitele, byla platná a plně účinná do doby řádného splnění veškerých povinností Dlužníka podle Smluvních dokumentů (zejména uspokojení nebo jiného zániku veškerých Zajištěných dluhů) s výjimkou těch změn, které budou způsobeny jednáním schváleným Věřiteli nebo vzniknou v důsledku jednání Věřitelů. Prohlášení a ujištění Ručitele uvedená v čl. 3.2.7 až 3.2.10 se nepovažují za neplatná nebo nepravdivá v důsledku šikanózního jednání třetích osob nebo zneužití práva třetími osobami po vystavení tohoto ručitelského prohlášení.
- 3.4 V případě, že se některé z prohlášení Ručitele (nebo jeho část) uvedených v článku 3.2 výše ukáže jako zcela nebo zčásti nepravdivé, a/nebo dojde k porušení jakékoli z povinností Ručitele uvedené v tomto Ručitelském prohlášení, zavazuje se Ručitel nahradit kterémukoli z Věřitelů jakoukoli škodu nebo nemajetkovou újmu nebo vydat bezdůvodné obohacení vzniklé v příčinné souvislosti s nepravdivostí jakéhokoli prohlášení a/nebo porušením jakékoli povinnosti uvedené v tomto Ručitelském prohlášení.

#### 4. DALŠÍ POVINNOSTI RUČITELE

- 4.1 Ručitel je povinen písemně informovat oba Věřitele o jakékoli změně v prohlášeních a ujištěních Ručitele uvedených v článku 3.2 výše a o jakékoli podstatné okolnosti ve vztahu k Ručiteli, zejména o všech skutečnostech, které by mohly mít podstatný vliv na změnu jeho schopnosti plnit povinnosti podle Ručitelského prohlášení, a o každé



další okolnosti, jež může být důležitá pro jakékoli jednání upravené Smluvními dokumenty a pro právní a ekonomické postavení Ručitele, a to nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy se o takovéto okolnosti dozvěděl.

- 4.2 Ručitel je povinen Věřitelům oznámit řádně a včas všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na jeho schopnost plnit dluhy Ručitele podle Ručitelského prohlášení a tyto oznamované skutečnosti doložit průkazným způsobem v době deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy se o nich dozvěděl.

## 5. OZNAMOVÁNÍ

- 5.1 Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení podle Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním (dále jen "**Oznámení**") musí být učiněno písemně v českém jazyce a doručeno osobně, zavedenou kurýrní službou nebo doporučeně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb Ručiteli nebo Věřitelům na adresu uvedenou v záhlaví tohoto Ručitelského prohlášení nebo na jinou adresu sdělenou Ručitelem nebo Věřiteli písemným Oznámením ostatním doručeným ne později než pět (5) pracovních dnů přede dnem, kdy bylo Oznámení odesláno.
- 5.2 Každé odesílané Oznámení bude podepsáno oprávněnou osobou odesílatele. Každý adresát Oznámení bude oprávněn považovat takové Oznámení za originál, jehož obsah je ze strany odesílatele závazný a na jehož základě je adresát oprávněn jednat.
- 5.3 Ručitel neprodleně sdělí oběma Věřitelům změny jakýchkoli doručovacích údajů uvedených v tomto Ručitelském prohlášení, a to bez povinnosti uzavřít dodatek k Ručitelskému prohlášení. Pokud Ručitel neoznámí včas změnu své adresy, odpovídá každému Věřiteli za případnou vzniklou škodu.

## 6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1 Pokud není v tomto Ručitelském prohlášení definováno jinak nebo pokud z kontextu tohoto Ručitelského prohlášení nevyplývá něco jiného, má výraz definovaný ve Smlouvě o spolupráci stejný význam v tomto Ručitelském prohlášení nebo v jakémkoli Oznámení podaném podle tohoto Ručitelského prohlášení.
- 6.2 Až do splnění Zajištěných dluhů neuplatní Ručitel žádná práva, která by mohl mít z důvodu plnění svých povinností vyplývajících z Ručitelského prohlášení, a to zejména právo být odškodněn Dlužníkem nebo od něj žádat plnění.
- 6.3 Až do splnění Zajištěných dluhů budou veškerá práva Ručitele nabytá podle § 1937 odst. 2 Občanského zákoníku nebo jiného ustanovení či ujednání obdobné povahy (dále jen "**Subrogační práva**") podřízena pohledávkám kteréhokoli Věřitelů na zaplacení Zajištěných dluhů a Ručitel nebude oprávněn obdržet na uspokojení svých Subrogačních práv žádné plnění, dokud Zajištěné dluhy nebudou zcela splněny.
- 6.4 Toto Ručitelské prohlášení a všechny mimosmluvní závazkové vztahy vzniklé z něho nebo v souvislosti s ním se řídí právem České republiky, zejména Občanským zákoníkem. Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc řešit jakékoli spory vzniklé na základě tohoto Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním (včetně sporů týkajících se existence, platnosti nebo ukončení tohoto Ručitelského prohlášení nebo důsledků jeho neplatnosti) nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazkového

vztahu vzniklého z tohoto Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním.

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

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

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

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

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

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

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

Městská část Praha 3 ve smyslu ustanovení § 43 Zákona o hlavním městě Praze tímto potvrzuje, že přijetí tohoto Ručitelského prohlášení bylo schváleno Radou městské části Praha 3 na jejím [ ] zasedání konaném dne [ ], číslo usnesení [ ].

Městská část Praha 3 ve smyslu ustanovení § 43 Zákona o hlavním městě Praze tímto potvrzuje, že přijetí tohoto Ručitelského prohlášení bylo schváleno Zastupitelstvem městské části Praha 3 na jeho [ ] zasedání konaném dne [ ], číslo usnesení [ ].



## PODPISOVÁ STRANA

V [doplňte] dne [...]

[obchodní firma] jako Ručitel

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: [...]

Funkce: [...]

### **Věřitelé tímto toto Ručitelské prohlášení přijímají**

V Praze dne [...]

Za **Hlavní město Praha** jako Věřitele č. 1

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: [...]

Funkce: [...]

Za **Městskou část Praha 3** jako Věřitele č. 2

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: [...]

Funkce: [...]

**PŘÍLOHA 1 RUČITELSKÉHO PROHLÁŠENÍ**  
**VZOR ŽÁDOSTI**

**ŽÁDOST**

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

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

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

Dne: [doplňte datum]

**Žádost**

Vážený,

odkazujeme na Ručitelské prohlášení ze dne [bude doplněno] učiněné Vámi, společností [bude doplněn název Ručitele], se sídlem [bude doplněno sídlo Ručitele], identifikační číslo osoby [bude doplněno identifikační číslo Ručitele], zapsanou v obchodním rejstříku vedeném [bude doplněno] soudem v [bude doplněno], spisová značka [bude doplněno], ve prospěch nás, [Hlavního města Prahy / Městské části ...], se sídlem [název ulice a číslo], [město], PSČ [poštovní směrovací číslo], adresa pro doručování: sídlem [název ulice a číslo], [město], PSČ [poštovní směrovací číslo], identifikační číslo osoby [identifikační číslo], jako jednoho z Věřitelů (dále jen "**Ručitelské prohlášení**").

Toto je Žádost podle Ručitelského prohlášení.

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

Oznamujeme Vám, že společnost [Investor], se sídlem [název ulice a číslo], [město], PSČ [poštovní směrovací číslo], identifikační číslo osoby [identifikační číslo], zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [Krajským] / [Městským] soudem v [město], spisová značka [spisová značka] jako Dlužník nesplnila řádně a včas svůj dluh spočívající v [doplnit specifikaci dluhu] odpovídající finanční částce ve výši [doplňte částku] Kč vzniklý na základě [bude doplněno ustanovení konkrétní smlouvy tvořící Smluvní dokumenty].

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

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

S pozdravem

Za [Hlavní město Praha / Městskou část ...]



Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: [...]

Funkce: [...]

# Smlouva o částečném postoupení smlouvy o spolupráci

tuto smlouvu o částečném postoupení smlouvy o spolupráci (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**Občanský zákoník**“), následující smluvní strany:

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

a

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

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

VE VZTAHU K:

- (3) **Městské části [název]**, se sídlem **[doplnit]**, IČO: **[doplnit]** (dále jen "**Postoupená strana 1**");
- (4) **Hlavního města Prahy**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město, identifikační číslo osoby 000 64 581, daňové identifikační číslo osoby CZ00064581 (dále jen "**Postoupená strana 2**", společně s Postoupenou stranou 1 dále jen "**Postoupené strany**").

## I. Preambule

- I.1 Původní investor jako "Investor" a Postoupená strana 1 jako "MČ" a Postoupená strana 2 jako "HMP" uzavřeli dne **[bude doplněno datum]** Smlouvu o spolupráci číslo **[bude doplněno číslo, pokud bylo přiděleno]** (dále jen "**Smlouva o spolupráci**").
- I.2 Na základě Smlouvy o spolupráci stanovili Původní investor a Postoupené strany podmínky vzájemné spolupráce ohledně realizace Investičního záměru (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci) na Pozemcích (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci) a stanovili podmínky pro poskytnutí Plnění investora (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci), k jehož poskytnutí se, v rozsahu ve Smlouvě o spolupráci stanoveném, zavázal Původní investor jako k plnění určenému k dalšímu rozvoji lokality Nákladové nádraží Žižkov.
- I.3 Původní investor jako převodce zamýšlí převést na Nového investora jako nabyvatele vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich částem, které jsou vymezeny v Příloze č. 1 této Smlouvy o postoupení (dále jen "**Převáděné pozemky**").
- I.4 Strany si přejí za podmínek stanovených v této Smlouvě o postoupení a v souladu se Smlouvou o spolupráci postoupit práva a povinnosti ze Smlouvy o spolupráci vztahující se k Převáděným pozemkům z Původního investora na Nového investora.



- I.5 Postoupené strany vyjádřily souhlas s postoupením práv a povinností ze Smlouvy o spolupráci vztahující se k Převáděným pozemkům za podmínek stanovených ve Smlouvě o spolupráci.
- I.6 Současně s uzavřením této Smlouvy o postoupení Strany uzavřely také smlouvu o **[doplnit]** (dále jen „**Převodní smlouva**“), na jejímž základě se má Nový Investor stát vlastníkem Převáděných pozemků, a to ke dni, v němž příslušné katastrální pracoviště povolí vklad vlastnického práva k Převáděným pozemkům ve prospěch Nového investora na základě Převodní smlouvy (dále jen „**Den účinnosti**“);
- I.7 Tato Smlouva o postoupení upravuje podmínky postoupení práv a povinností ze Smlouvy o spolupráci vztahující se k Převáděným pozemkům.
- I.8 Pokud není v této Smlouvě o postoupení uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá jinak, má výraz definovaný ve Smlouvě o spolupráci (včetně měnových symbolů) stejný význam i v této Smlouvě o postoupení nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní.

## II. Částečné postoupení Smlouvy o spolupráci

- II.1 Původní investor jako postupitel tímto v souladu s § 1895 Občanského zákoníku postupuje (převádí) na Nového investora jako postupníka veškerá práva a povinnosti Původního investora vztahující se k Převáděným pozemkům vzniklé na základě nebo v souvislosti se Smlouvou o spolupráci, včetně práv a povinností existujících i budoucích, splatných i nesplatných, podmíněných i nepodmíněných a včetně práv a povinností vyplývajících z právních předpisů, a to v rozsahu, v jakém tato práva a povinnosti nebyly ke Dni účinnosti splněny nebo nezanikly jiným způsobem než splněním (dále jen „**Předmět postoupení**“). Předmětem postoupení podle této Smlouvy jsou tedy zejména, nikoli však výlučně, následující povinnosti:
- i) povinnost poskytnout Postoupeným stranám nebo některé z nich část Finanční plnění vztahující se k Převáděným pozemkům, a to podle poměru Maximální kapacity HPP, která připadá na Převáděné pozemky, a celkové Maximální kapacity HPP; **[Alternativně: Lze dohodnout, že Finanční plnění vztahující se k Převáděným pozemkům poskytne Původní investor.]**
  - ii) povinnost poskytnout Postoupeným stranám nebo některé z nich Nefinanční plnění vztahující se k Převáděným pozemkům; jde o následující Nefinanční plnění: **[doplnit konkrétním odkazem na ustanovení Smlouvy o spolupráci pro zajištění určitosti]**
  - iii) povinnost dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru nebo jeho části na Převáděných pozemcích Základní parametry sjednané v článku III. Smlouvy o spolupráci;
  - iv) povinnosti související s převodem Pozemků nebo jejich části sjednané v článku XI. Smlouvy o spolupráci, a to ve vztahu Převáděným pozemkům a jejich případným dalším převodům (nebo dalším převodům části Převáděných pozemků);
  - v) povinnosti plynoucí ze sankčních ustanovení Smlouvy o spolupráci (zejména smluvní pokuty) ve vztahu k povinnostem Investora, které jsou součástí Předmětu postoupení.
- II.2 Nový investor přijímá a přebírá od Původního investora veškerá práva a veškeré povinnosti Původního investora v rozsahu Předmětu postoupení.

- II.3 V důsledku převodu práv a povinností ze Smlouvy o spolupráci v rozsahu Předmětu postoupení Nový investor:
- i) v rozsahu Předmětu postoupení nahrazuje Původního investora jako stranu závazkového vztahu založeného Smlouvou o spolupráci; a
  - ii) v rozsahu Předmětu postoupení vstupuje do závazkového vztahu založeného Smlouvou o spolupráci.
- II.4 Původní investor převádí na Nového investora všechna svá práva a povinnosti ze Smlouvy o spolupráci v rozsahu Předmětu postoupení ve stavu, v jakém se nacházejí k okamžiku účinnosti postoupení (tedy ke Dni účinnosti).
- II.5 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Předmětem postoupení podle této Smlouvy o postoupení jsou nejen veškerá práva a povinnosti ze Smlouvy o spolupráci vztahující se k Převáděným pozemkům, včetně příslušenství, ale i veškerá práva a povinnosti Původního investora, která se podle své povahy musí uplatnit na každou osobu, která je v pozici Investora podle Smlouvy o spolupráci. Povinnosti podle Smlouvy o spolupráci vztahující se jak k Převáděným pozemkům, tak k ostatním Pozemkům, zavazují ve vztahu k Převáděným pozemkům Nového investora a ve vztahu k ostatním Pozemkům Původního investora, přičemž tyto povinnosti se uplatní vždy v plném rozsahu.
- II.6 Budou-li existovat objektivní pochybnosti, zda některá práva a povinnosti přešla na Nového investora či nikoli, budou vůči Postoupeným stranám v souladu se Smlouvou o spolupráci solidárně zavázáni jak Původní investor, tak Nový investor.

#### Předání Dokumentů

- II.7 Původní investor se zavazuje předat Novému investorovi veškeré dokumenty vztahující se k Předmětu postoupení, které jsou podstatné pro plnění povinností Nového investora jako Investora (dále jen "**Dokumenty**"). K předání a převzetí Dokumentů dojde v kterýkoli Pracovní den, který bude následovat po Dni účinnosti, nejpozději však pátý (5.) pracovní den po Dni účinnosti, a to bez účasti Postoupených stran. O předání a převzetí Dokumentů bude vyhotoven a podepsán písemný předávací protokol.

#### Zajištění

- II.8 Postoupení Předmětu postoupení nemá vliv na platnost a rozsah zajištění poskytnutého Postupovaným stranám podle Smlouvy o spolupráci, nedohodnou-li se Strany a Postoupené strany jinak.

### **III. Souhlas s postoupením**

- III.1 Postoupené strany vyjádřily souhlas s částečným postoupením Smlouvy o spolupráci z Původního investora na Nového investora v rozsahu a za podmínek stanovených ve Smlouvě o spolupráci, které jsou Původnímu investorovi i Novému investorovi známé, a počínaje Dnem účinnosti mohou Postoupené strany, za podmínek dle Smlouvy o spolupráci, plnit své povinnosti a uplatňovat svá práva v rozsahu Předmětu postoupení vůči Novému investorovi, a ne vůči Původnímu investorovi, s výjimkou případů, kdy podle právních předpisů mohou uplatňovat tato práva i vůči Původnímu investorovi.
- III.2 Původní i Nový Investor (alespoň jeden z nich) písemně oznámí a prokážou HMP i MČ, že nastaly účinky postoupení Smlouvy o spolupráci dle této Smlouvy o postoupení nejpozději do třiceti (30) dnů ode Dne účinnosti, a to předložením originálu příslušného výpisu z katastru nemovitostí.



## IV. Úplata

- IV.1 Práva a povinnosti ze Smlouvy o spolupráci v rozsahu Předmětu postoupení převádí Původní investor na Nového investora bezúplatně [úplatně. V případě úplatné smlouvy je dohoda Stran o výši úplaty a způsobu jejího uhrazení předmětem samostatného smluvního ujednání mezi Stranami].

## V. Potvrzení Nového investora

- V.1 S účinností ode Dne účinnosti se Nový investor zavazuje a potvrzuje Původnímu investorovi a Postoupeným stranám, že ode Dne účinnosti bude plnit veškeré své povinnosti a dluhy dle Smlouvy o spolupráci v rozsahu Předmětu postoupení či v souvislosti s nimi vůči Postoupeným stranám.
- V.2 Nový investor potvrzuje, že obdržel všechny Dokumenty existující ke dni uzavření této Smlouvy o postoupení a seznámil se s nimi.

## VI. Nový investor jako Investor podle Smlouvy o spolupráci

- VI.1 Strany tímto potvrzují, že Nový investor se stává Investorem pro účely Smlouvy o spolupráci a Dokumentů a že bude mít ode Dne účinnosti veškerá práva a povinnosti Investora podle Smlouvy o spolupráci, a to v rozsahu práv a povinností vymezených v této Smlouvě o postoupení jako Předmět postoupení.
- VI.2 S účinností ode Dne účinnosti jakýkoli odkaz na "Investora", který je obsažen ve Smlouvě o spolupráci a jakémkoli jiném Dokumentu a který se vztahuje k Předmětu postoupení, se bude vykládat tak, že zahrnuje Nového investora jako nového Investora.

## VII. Kontaktní údaje Nového investora

- VII.1 Nový investor prohlašuje a oznamuje Postoupeným stranám, že pro účely oznamování a doručování v souvislosti se Smlouvou o spolupráci budou používat následující kontaktní údaje Nového investora (a jeho zástupců):
- VII.2 [doplňte obchodní firmu]
- VII.3 Adresa: [doplňte]
- VII.4 K rukám: [doplňte]

## VIII. Prohlášení a ujištění

- VIII.1 Původní investor a Nový investor činí Postoupeným stranám Prohlášení a ujištění uvedená v tomto Článku VIII. (Prohlášení a ujištění) a berou na vědomí, že Postoupené strany (kterým bude tato Smlouva o postoupení předložena) se v plném rozsahu spoléhají na jejich pravdivost a úplnost, a to mj. při konání nebo nekonání dalších souvisejících kroků a právních jednání podle Smlouvy o spolupráci.

### Splnění podmínek podle Smlouvy o spolupráci

- i) Nový investor se zevrubně seznámil se Smlouvou o spolupráci, včetně všech dodatků. Původní investor a Nový investor splnili veškeré podmínky a předpoklady pro uzavření

této Smlouvy o postoupení, včetně podmínek, které jsou kladeny na osobu Nového investora podle článku XI. Smlouvy o spolupráci. Nový investor zejména nemá v okamžiku uzavření Smlouvy o postoupení sídlo mimo území Evropské unie, Evropského sdružení volného obchodu, Velké Británie nebo USA, není v úpadku ani mu úpadek nehrozí, není na seznamu osob, vůči nimž byly nařízeny jakékoli sankce realizované Českou republikou nebo jakékoli mezinárodní sankce uznávané Českou republikou, ani není účastníkem řízení (soudního či rozhodčího), jehož účastníkem by byla kterákoli Postoupená strana či jí ovládané právnické osoby, pokud hodnota sporu, sporného práva či porušení, která je předmětem daného řízení, převyšuje částku 20.000.000 Kč (slovy: dvacet milionů korun českých).

- ii) Vznik, způsobilost, souhlasy
- a. Původní investor a Nový investor mají veškerou potřebnou způsobilost vlastním právním jednáním pro sebe nabývat práva a zavazovat se k povinnostem, která je podle právních předpisů potřebná k uzavření této Smlouvy o postoupení a k plnění veškerých povinností vzniklých na základě této Smlouvy o postoupení.
  - b. Původní investor a Nový investor jsou oprávněni uzavřít tuto Smlouvu postoupení a plnit svoje povinnosti z ní vyplývající a jsou oprávněni k realizaci transakcí předpokládaných touto Smlouvou o postoupení.
  - c. Původní investor a Nový investor získali všechna potřebná schválení a povolení (včetně jakýchkoli třetích osob) k uzavření této Smlouvy o postoupení a plnění povinností z ní vyplývajících a všechna tato schválení a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná.

#### Platné a závazné povinnosti

- iii) Tato Smlouva o postoupení představuje platné, závazné a vymahatelné právní jednání a povinnosti Původního investora a Nového investora vynutitelné vůči nim v souladu s ustanoveními této Smlouvy o postoupení.

#### Neexistence porušení povinnosti

- iv) Uzavřením ani plněním této Smlouvy o postoupení a realizací transakcí předpokládaných touto Smlouvou o postoupení včetně každého dokumentu, jenž má být uzavřen na základě této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní, nedojde k:
- a. porušení jakéhokoli rozhodnutí, rozsudku, smlouvy nebo jiného omezení jakéhokoli druhu, jimiž jsou Původní investor a Nový investor vázáni;
  - b. porušení jakéhokoli zákona, jenž se na Původního investora a Nového investora vztahuje;
  - c. porušení či ke vzniku práva na zrušení jakékoli povinnosti z jakékoli smlouvy, licence nebo povolení, jichž jsou Původní investor a Nový investor účastníky nebo jimiž jsou vázáni, ani ke vzniku práva na prohlášení jeho předčasné splatnosti; nebo
  - d. ke zkracování jakéhokoli věřitele.

#### Neexistence řízení

- v) Podle vědomí Původního investora a Nového investora není vůči nim uplatňován žádný nárok ani vůči nim není vedeno žádné právní řízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit



transakce předpokládané touto Smlouvou o postoupení a plnění povinností z ní vyplývajících.

#### Platnost a účinnost Prohlášení a ujištění

VIII.2 Původní investor a Nový investor zajistí, aby Prohlášení a ujištění uvedená v tomto článku VIII. (Prohlášení a ujištění) byla platná a plně účinná i po dni uzavření této Smlouvy o postoupení až do doby řádného splnění veškerých povinností podle této Smlouvy o postoupení s výjimkou těch změn, které budou způsobeny jednáním schváleným Postoupenými stranami nebo vzniknou v důsledku jednání Postoupených stran.

#### Důvěra

VIII.3 Původní investor a Nový investor berou na vědomí, že Postoupené strany (kterým bude tato Smlouva o postoupení předložena) budou konat nebo nekonat další kroky a právní jednání podle Smlouvy o spolupráci spoléhající se na každé jednotlivé Prohlášení a ujištění učiněné Původním investorem a Novým investorem v tomto článku VIII. (Prohlášení a ujištění), a dále prohlašují, že ke dni uzavření této Smlouvy o postoupení (i) jsou všechna Prohlášení a ujištění uvedená v tomto článku VIII. (Prohlášení a ujištění) pravdivá, přesná a úplná a nezavádějícího charakteru a (ii) neexistuje žádná skutečnost, jež by byla s kterýmkoli Prohlášením a ujištěním v rozporu.

#### Informační povinnost

VIII.4 Původní investor a Nový investor jsou povinni nejpozději do deseti (10) Pracovních dnů písemně informovat Postoupené strany o jakékoli změně v Prohlášeních a ujištěních podle této Smlouvy o postoupení a o jakékoli podstatné okolnosti související se Smlouvou o postoupení, Převodní smlouvou nebo převodem Převáděných pozemků a o každé další okolnosti, jež může být důležitá pro transakce předpokládané touto Smlouvou o postoupení a pro právní a ekonomické postavení Postoupených stran.

## **IX. Závěrečná ustanovení**

#### Součinnost

IX.1 Strany budou vzájemně spolupracovat a poskytnou si veškerou součinnost potřebnou pro řádné plnění povinností a pro umožnění výkonu práv podle této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní. Strany učiní veškerá další právní a faktická jednání, a to i taková, která nejsou výslovně upravena v této Smlouvě o postoupení, avšak která budou nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění postoupení Smlouvy o spolupráci za podmínek a v rozsahu stanovených v této Smlouvě o postoupení nebo jinak nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění transakcí upravených touto Smlouvou o postoupení nebo pokud taková právní nebo faktická jednání přispějí či mají přispět k dosažení účelu této Smlouvy o postoupení. Tato Smlouva o postoupení představuje smlouvu ve prospěch Postoupených stran ve smyslu § 1767 Občanského zákoníku.

#### Vzdání se práv

IX.2 Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou o postoupení nebude znamenat vzdání se tohoto práva. Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy o postoupení, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy o postoupení, ani z jakéhokoli následného porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení doby či lhůty pro plnění jakékoli povinnosti nebo učinění jakéhokoli právního či faktického

jednání podle této Smlouvy o postoupení nebude považováno za prodloužení doby či lhůty pro budoucí plnění dané povinnosti nebo učinění daného právního či faktického jednání, nebo jakékoli jiné povinnosti, právního či faktického jednání.

### IX.3 Oddělitelnost

- i) V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy o postoupení je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, potom neplatnost či nevymahatelnost takového ustanovení nemá a nebude mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy o postoupení. Strany se zavazují bez zbytečného odkladu poté, co o kterémkoli ustanovení této Smlouvy o postoupení bude Stranami uznáno nebo pravomocně rozhodnuto, že je neplatné nebo nevymahatelné, anebo že je neplatná či nevymahatelná tato Smlouva o postoupení jako celek, ve vzájemné součinnosti na základě výzvy kterékoli ze Stran nebo Postoupených stran nahradit takové neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, které bude platné a vymahatelné a bude nejlépe vyhovovat účelu původního ustanovení a této Smlouvy o postoupení jako celku tak, aby obsah a smysl původního ustanovení zůstal zachován, případně uzavřít novou smlouvu, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat této Smlouvě o postoupení, ale nebude stížena vadou, která způsobila její neplatnost. Toto ustanovení je oddělitelné od zbytku této Smlouvy o postoupení a má povahu ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a následujících Občanského zákoníku. Stranou oprávněnou žádat doplnění této Smlouvy o postoupení či uzavření nové smlouvy je kterákoli Strana nebo Postoupena strana, dobou doplnění této Smlouvy či uzavření nové smlouvy je nejpozději devadesát (90) dnů poté, kdy budou ostatní Strany k doplnění této Smlouvy o postoupení či uzavření nové smlouvy písemně vyzvány.
- ii) Pokud by tato Smlouva o postoupení neobsahovala nějaké ustanovení či povinnost, jejichž stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, Strany vynaloží veškeré úsilí, aby takové ustanovení bylo do Smlouvy o postoupení doplněno.

### Závislé smlouvy

- IX.4 Tato Smlouva o postoupení a Převodní smlouva byly uzavřeny společně jako smlouvy vzájemně závislé ve smyslu § 1727 Občanského zákoníku.

### Změny Smlouvy o postoupení

- IX.5 Tuto Smlouvu o postoupení je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými všemi Stranami. Změna Smlouvy o postoupení v jiné než písemné formě je tímto vyloučena. V souladu se Smlouvou o spolupráci Strany nebudou měnit obsah této Smlouvy o postoupení bez předchozího písemného souhlasu Postoupených stran. Uvedené nebrání Novému Investorovi dále převést Pozemky nebo jejich část a postoupit dále Smlouvu o spolupráci nebo její část v souladu s pravidly uvedenými v čl. XI Smlouvy o spolupráci.

### Rozhodné právo

- IX.6 Tato Smlouva o postoupení a všechny mimosmluvní závazkové vztahy vzniklé z této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní se budou řídit právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.

### Soudní pravomoc

- IX.7 Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc rozhodnout jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy o postoupení nebo s touto Smlouvou o postoupení související (včetně sporů ohledně existence, platnosti nebo ukončení této Smlouvy o postoupení nebo ohledně



jakéhokoli mimosmluvního závazkového vztahu vzniklého z této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní), nebo důsledků její nicotnosti.

#### Počet vyhotovení

- IX.8 Tato Smlouva o postoupení je vyhotovena v šesti (6) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Postoupené strany obdrží každá dvě (2) vyhotovení této Smlouvy o postoupení a každá Strana jedno (1) vyhotovení.

#### Prohlášení o přístupnosti

- IX.9 Strany berou na vědomí a souhlasí s tím, aby tato Smlouva o postoupení byla uveřejněna způsobem požadovaným platnými a účinnými právními předpisy nebo způsobem dle volby kterékoli Postoupené strany. Strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva o postoupení byla případně uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Postoupenou stranou 2, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, číselné označení této Smlouvy o postoupení, datum jejího podpisu a text této Smlouvy o postoupení. Strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě o postoupení nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek.

### **X. Platnost a účinnost**

- X.1 Tato Smlouva o postoupení vznikne a nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti Dnem účinnosti (je uzavřena s odkládací podmínkou, že nastane Den účinnosti).
- X.2 Tato Smlouvy o postoupení byla uzavřena v den uvedený jako poslední u podpisů Stran připojených níže.

**PODPISOVÁ STRANA**

V Praze dne \_\_\_\_\_

Za [doplňte obchodní firmu Původního investora]

Podpis: \_\_\_\_\_  
Jméno: \_\_\_\_\_  
Funkce: \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_  
Jméno: \_\_\_\_\_  
Funkce: \_\_\_\_\_

V Praze dne \_\_\_\_\_

Za [doplňte obchodní firmu Nového investora]

Podpis: \_\_\_\_\_  
Jméno: \_\_\_\_\_  
Funkce: \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_  
Jméno: \_\_\_\_\_  
Funkce: \_\_\_\_\_

## PŘÍLOHA Č. 1 – VYMEZENÍ PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ

Převáděným pozemky pro účely Smlouvy o postoupení se rozumí:

(A) pozemek parc. č. [doplňte], o zapsané výměře [doplňte], druh pozemku: [doplňte], LV č. [doplňte],

(B) [případně doplňte identifikaci dalších pozemků]

vše v obci Praha, katastrálním území [doplňte], zapsané u Katastrálního úřadu pro [doplňte], katastrální pracoviště [doplňte].

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



**Příloha č. 13 - Vzorový (ilustrativní) příklad výpočtu Inflačního indexu dle čl. V.1 a V.2 Smlouvy o spolupráci**

Znění čl. V.2 Smlouvy	<p><i>Inflační index za uplynulý kalendářní rok se vypočte jako průměr hodnot (i) roční míry inflace vyjádřené v procentech podle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok zveřejňovaného Českým statistickým úřadem, a (ii) roční míry inflace vyjádřené v procentech a vypočtené jako průměr čtvrtletních indexů realizovaných cen nových bytů v Praze za všechna čtyři čtvrtletí uplynulého kalendářního roku, které sledují změnu čtvrtletního indexu oproti stejnému čtvrtletí předchozího kalendářního roku, které jsou zveřejňovány Českým statistickým úřadem. Pokud by výsledná hodnota dle uvedeného výpočtu Inflačního indexu byla nižší než nula, pak se Inflační index daného kalendářního roku rovná nule.</i></p>
-----------------------	---

**Rok 2021**

(i) roční míra inflace vyjádřená v procentech podle indexu spotřebitelských cen

Hodnota dle ČSÚ	<b>Hodnota (i) za 2021</b>	<b>3,80%</b>	<a href="https://www.czso.cz/csu/czso/mira_inflace">Dostupné na https://www.czso.cz/csu/czso/mira_inflace</a>
-----------------	----------------------------	--------------	---

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

Hodnota dle ČSÚ	Q1 2021	10,40%	<a href="https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-realizovanych-cen-bytu-1-ctvrtleti-2021">Dostupné na https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-realizovanych-cen-bytu-1-ctvrtleti-2021</a>
	Q2 2021	11,90%	<a href="https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-realizovanych-cen-bytu-2-ctvrtleti-2021">Dostupné na https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-realizovanych-cen-bytu-2-ctvrtleti-2021</a>
	Q3 2022	21,10%	<a href="https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-realizovanych-cen-bytu-3-ctvrtleti-2021">Dostupné na https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-realizovanych-cen-bytu-3-ctvrtleti-2021</a>
	Q4 2022	26,50%	<a href="https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-realizovanych-cen-bytu-4-ctvrtleti-2021">Dostupné na https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-realizovanych-cen-bytu-4-ctvrtleti-2021</a>
	<i>Průměr Q1 až Q4 2021</i>	<i>17,48%</i>	
	<b>Hodnota (ii) za 2021</b>	<b>17,48%</b>	

Inflační index	<b>Průměr hodnot (i) a (ii)</b>	<b>10,64%</b>	
----------------	---------------------------------	---------------	--

<b>VÝSLEDNÝ INFLAČNÍ INDEX ZA ROK 2021</b>	<b>10,64%</b>		
--	---------------	--	--

# Smlouva o zřízení služebnosti

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu dle § 1257 a násl. zákona č. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále také jen „**Občanský zákoník**“), uzavřeli

## **Vackov a.s.**

se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 282 19 031,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 13622

zastoupena: [redacted], předsedou představenstva a [redacted], členem představenstva

(dále jen „**Investor**“)

a

## **Hlavní město Praha,**

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

zastoupeno: [redacted], primátorem

(dále jen „**HMP**“ nebo „**Oprávněný**“)

(Investor a HMP společně jen „**Smluvní strany**“)

## I. Preambule

- I.1 Smluvní strany uzavřely dne [redacted] Smlouvu o spolupráci zveřejněnou v registru smluv se 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. [redacted] (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“), týkající se úpravy práv a povinností při přípravě a realizaci Investičního záměru Investora na pozemcích, jak jsou tyto pozemky specifikovány ve Smlouvě o spolupráci a její příloze č. [redacted].
- I.2 Na základě Smlouvy o spolupráci se Investor zavázal ve vztahu k vybudování tramvajové tratě „Olšanská – Habrová“ (záměr výstavby nové tramvajové trati, která se na stávající tramvajovou trať napojuje v místě křižovatky Jana Želivského – Olšanská, povede severně od objektu nákladového nádraží směrem na východ k podjezdu s ulicí K Červenému dvoru a dále koridorem bývalé železniční trati, zahrnující výstavbu šesti nových zastávek a související architektonicko-krajinářské úpravy přílehlých veřejných prostranství (dále jen „**TT**“) umístěné na pozemcích [bude doplněna specifikace pozemků pod TT, bude-li to možné] vůči HMP:
  - a) zajistit, že osoby, na které Investor převede vlastnické právo k jednotkám (dále jen „**Nabyvatelé jednotek**“) v bytových domech v rámci Investičního záměru, které bezprostředně sousedí nebo budou sousedit s budoucí TT (dále jen „**Zatížené jednotky**“), převezmou ve smluvních dokumentech týkajících se převodu vlastnického práva k těmto jednotkám závazek zdržet se podání jakýchkoliv žádostí, námitek, podnětů nebo opravných



prostředků v řízeních a procesech podle právních předpisů (zejména Stavebního zákona a Nového stavebního zákona) a ve veškerých dalších správních nebo soudních řízeních správních vedených v souvislosti s vybudováním TT;

- b) zřídit před převodem Zatížených jednotek na Nabyvatele jednotek, nejpozději však do 120 dnů od vzniku dané jednotky, služebnost ve prospěch HMP zatěžující tyto jednotky na dobu neurčitou povinností strpět existenci a provoz TT.

I.3 Výstavba prováděna Investorem v lokalitě dospěla do takového stádia, kdy je možné splnit závazek Investora zřídit předpokládanou služebnost strpět existenci a provoz TT. Za tímto účelem strany uzavírají tuto Smlouvu o zřízení služebnosti.

## II. Služebné nemovitosti

II.1 Investor prohlašuje, že je výlučným vlastníkem

- **pozemku parc. č. [...]**, o zapsané výměře [...] m<sup>2</sup>, druh pozemku [...], způsob využití [...], v obci [...], katastrálním území [...], zapsaný na listu vlastnictví č. [...], vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále také jen jako „**Pozemek č. 1**“);
- **bytové jednotky [...] vymezené v pozemku parc. č. [...]**, o zapsané výměře [...] m<sup>2</sup>, druh pozemku [...], způsob využití [...], v obci [...], katastrálním území [...], zapsaný na listu vlastnictví č. [...], vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále také jen jako „**Bytová jednotka**“);
- [...]

vše společně jen „**Služebné nemovitosti**“.

[Je možné zvolit variantu, kdy budou Služebné nemovitosti zatíženy jen v části vymezené dle geometrického plánu]

II.2 Smluvní strany prohlašují, že se tato smlouva týká jen některých částí výše uvedených pozemků, vymezených dle geometrického plánu [bude blíže doplněn a definován].

Vymezené části Pozemku č. 1, Pozemku č. 2 a [...] společně jen „**Služebné nemovitosti**“.

## III. Zřízení služebnosti

III.1 Investor touto smlouvou k tíži Služebných nemovitostí zřizuje ve prospěch Oprávněného služebnost spočívající v:

- a) povinnosti vlastníka Služebných nemovitostí strpět na Služebných nemovitostech v celém jejich rozsahu důsledky (škodlivý vliv) umístění, existence, trvání a provozu TT vybudované na pozemcích [...], tj. prašnost, otřesy, hluk, vibrace, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů a další imise;
- b) povinnosti vlastníka Služebných nemovitostí zdržet se podání jakýchkoliv žádostí, námitek, podnětů nebo opravných prostředků v řízeních a procesech podle právních předpisů (zejména zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) a ve veškerých dalších správních nebo soudních řízeních správních vedených v souvislosti s vybudováním TT



(dále jen „**Služebnost**“).

- III.2 Současně se Investor **vzdává za sebe i další vlastníky Služebných nemovitostí jakéhokoliv nároku (práva) na náhradu újmy**, jež by vznikla na Služebných nemovitostech z důvodu umístění, existence, trvání a provozování TT.
- III.3 Oprávněný právo služebnosti a vzdání se práva na náhradu škody vzniklé na Služebných nemovitostech přijímá a Investor na sebe i další vlastníky Služebných nemovitostí bere povinnost služebnosti a vzdání se práva na náhradu škody vzniklé na Služebných nemovitostech strpět.
- III.4 Věcná práva a závazky odpovídající Služebnosti zřízené touto Smlouvou přechází spolu s vlastnickým právem k Zatíženým jednotkám na právního nástupce Investora. (Takovýto další vlastník zatížených jednotek a Investor společně dále jen jako „**Povinný**“.)
- III.5 Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou a za jednorázovou úplatu 1.000 Kč bez DPH.
- III.6 Veškeré náklady na pořízení dokumentace, vypracování geometrických plánů, správní poplatky spojené se zřízením Služebnosti nese Investor.
- III.7 Práva Oprávněného ze Služebnosti přecházejí na právního nástupce Oprávněného.

#### IV. Ostatní práva a povinnosti Smluvních stran

- IV.1 Služebnost podle této smlouvy se sjednává jako právo věcné a vzniká zápisem do katastru nemovitostí. Návrh na vklad Služebnosti podá Investor do [...] pracovních dnů ode dne účinnosti této smlouvy, k čemuž jej Oprávněný touto smlouvou výslovně zmocňuje. Investor rovněž uhradí správní poplatek za podání návrhu na vklad.
- IV.2 V případě, že návrh na vklad Služebnosti podle této smlouvy ve prospěch Oprávněného do katastru nemovitostí bude odmítnut, zamítnut nebo bude řízení o povolení vkladu pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost a učinit vše potřebné pro to, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této smlouvy, tak aby mohlo dojít ke vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí. Toto ujednání a závazky z něj pro Smluvní strany vyplývající považují Smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a násl. občanského zákoníku.

#### V. Závěrečná ustanovení

- V.1 Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci § 1263 občanského zákoníku. Investor se vzdává práva domáhat se zrušení závazků dle této smlouvy podle § 2000 odst. 2 občanského zákoníku.
- V.2 Hovoří-li se v této smlouvě o Služebných nemovitostech, rozumí se tím také jakákoli jejich součást nebo část, včetně pozemků vzniklých v budoucnu jejich oddělením či rozdělením ze Služebných nemovitostí. Převodem vlastnického práva k Služebným nemovitostem se rozumí také převod vlastnického práva k jakékoli jejich části, včetně převodu vlastnického práva k pozemkům vzniklým v budoucnu oddělením či rozdělením, či jakéhokolli spoluvlastnického podílu na Služebných nemovitostech. Tímto ustanovením nejsou dotčena ustanovení čl. III.1 této smlouvy, jímž se zřizuje Služebnost k tíži Služebných nemovitostí.
- V.3 Uzavření této smlouvy bylo odsouhlaseno na zasedání zastupitelstva HMP dne [...], a to usnesením č. [...].

- V.4 Tuto smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody všech Smluvních stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků. Za písemnou formu nebude pro účely této smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- V.5 Práva a závazky z této smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran. Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu ostatních Smluvních stran.
- V.6 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.
- V.7 Tato smlouva, jakož i veškeré právní vztahy z ní vzniklé nebo s ní související, se řídí českým právem.
- V.8 Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností výlučně příslušnými soudy České republiky a dle českých procesních předpisů.
- V.9 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.
- V.10 Tato smlouva nabývá platnosti ke dni jejího podpisu Smluvními stranami a účinnosti ke dni uveřejnění v Registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. Zveřejnění v Registru smluv zajistí HMP ve lhůtě 10 dnů ode dne uzavření této Smlouvy.
- V.11 Tato smlouva je sepsána ve [...] vyhotoveních, z nich [...] vyhotovení obdrží HMP, [...] vyhotovení obdrží Investor, [...] vyhotovení obdrží MČ a 1 vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy bude přílohou návrhu na vklad práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí, přičemž toto vyhotovení přebírá Investor.
- V.12 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:  
Příloha č. 1 - [...],  
Příloha č. 2 - [...]
- V.13 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.

Investor:

Oprávněný:

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Vackov a. s.**

\_\_\_\_\_  
**Hlavní město Praha**



## Příloha č. 15 - VZOR PROHLÁŠENÍ RUČITELE KE ZMĚNĚ V OSOBĚ DLUŽNÍKA

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

**Datovou schránkou**

### Adresáti:

- I. **Hlavní město Praha**  
Mariánské náměstí 2/2,  
110 00 Praha 1 - Staré Město  
**K rukám náměstka primátora pro územní rozvoj**
  
- II. **Městská část Praha 3**  
Havlíčkovo náměstí 700/9  
130 00 Praha 3, IČO: 00063517,  
**K rukám starosty**

### **Věc: Smlouva o spolupráci s Vackov a.s. - Prohlášení ručitele ke změně v osobě dlužníka**

Vážení,

dne [.....] byla uzavřena smlouva o spolupráci mezi Hlavním městem Prahou („HMP“), Městskou částí Praha 3 („MČ“), a společností Vackov a.s., IČO: 282 19 031, se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „Investor“ nebo „Dlužník“), která byla uveřejněna v registru smluv pod č. [.....] (dále jen „Smlouva o spolupráci“).

Dle čl. IX.1 Smlouvy o spolupráci naše společnost [.....], IČO: [.....], se sídlem: [.....] jako ručitel vystavila ručitelské prohlášení ve prospěch HMP a MČP3 (dále jen „Ručitelské prohlášení“), kterým se zavázala za podmínek uvedených v Ručitelském prohlášení splnit Zajištěné dluhy (dle definice v Ručitelském prohlášení) pro případ, že takové Zajištěné dluhy nesplní sám Investor. Ručitelské prohlášení je platné a závazné.

Jsme seznámeni se záměrem Investora postoupit některá práva a povinnosti Investora ze Smlouvy o spolupráci na společnost [.....], IČO: [.....], se sídlem: [.....] (dále jen „Nabyvatel“) a to na základě Smlouvy o částečném postoupení Smlouvy o spolupráci uzavřené mezi Investorem a Nabyvatelem dne [.....]. Tímto neodvolatelně a bezpodmínečně prohlašujeme a zaručujeme se, že za stejných podmínek, jako jsou uvedeny v Ručitelském prohlášení, uspokojíme ve prospěch HMP a/nebo MČ ty Zajištěné dluhy, které postoupením Smlouvy o spolupráci (nebo její části) přejdou na Nabyvatele, pokud se Nabyvatel ocitne v prodlení s plněním těchto Zajištěných dluhů.

Tímto nejsou jakkoli dotčeny naše trvající závazky vůči HMP a MČ plynoucí z Ručitelského prohlášení ve vztahu k ostatním Zajištěným dluhům, které na Nabyvatele postoupením



nepřejdou, které jsme připraveni případně plnit za podmínek uvedených v Ručitelském prohlášení.

V Praze dne [...]

**[obchodní firma]** jako Ručitel

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: [...]

Funkce: [jednatel / člen představenstva  
(nebo několik z nich) oprávněný právně  
jednat za Ručitele]

**Věřitelé tímto toto prohlášení Ručitele přijímají.**

V Praze dne \_\_\_\_\_

V Praze dne \_\_\_\_\_

Za **Hlavní město Praha** jako Věřitele

Za **Městskou část Praha 3** jako Věřitele

Podpis:

\_\_\_\_\_

Podpis:

\_\_\_\_\_

Jméno: \_\_\_\_\_

Jméno: \_\_\_\_\_

Funkce: \_\_\_\_\_

Funkce: \_\_\_\_\_

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

Hlavní město Praha a Městská část Praha 3 (Věřitelé) ve smyslu ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném účinném znění tímto potvrzují, že přijetí tohoto prohlášení ručitele bylo schváleno radou Hlavního města Prahy na \_\_\_\_\_ zasedání konaném dne \_\_\_\_\_, číslo usnesení \_\_\_\_\_ a radou Městské části Praha 3 na jejím \_\_\_\_\_ zasedání konaném dne \_\_\_\_\_, číslo usnesení \_\_\_\_\_.

## Důvodová zpráva

Obsahem tisku je návrh na schválení a vydání změny vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Číslo změny	Předmět	Městská část
3344	Lokalita U staré cihelny	Praha 3

Seznam žadatelů je obsažen v příloze č. 1 k důvodové zprávě.

Návrh výše uvedené změny vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Změna 3344“) je obsahem přílohy č. 3 k usnesení.

Návrh na pořízení části změn vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Změn“) zkráceným postupem pořizování dle § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, byl schválen usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 7/25 ze dne 23. 5. 2019

Veřejná vyhláška – oznámení o zahájení řízení o vydání Změn bylo zveřejněno na úředních deskách Magistrátu hl. m. Prahy a městských částí v době od 12. 6. 2020 do 21. 7. 2020 včetně. Kompletní dokumentace návrhů Změn, vydávaných formou opatření obecné povahy, byla zveřejněna současně s vyvěšením veřejné vyhlášky. Vystavena k nahlédnutí byla v tištěné podobě u pořizovatele na Odboru územního rozvoje MHMP a způsobem umožňující dálkový přístup na internetové adrese [www.praha.eu](http://www.praha.eu) v sekci Územní plánování a rozvoj města.

[https://www.praha.eu/jnp/cz/o\\_meste/magistrat/odbory/odbor\\_uzemniho\\_rozvoje/uzemni\\_planovani/zmeny\\_uzemniho\\_planu/aktualne\\_porizovane\\_zmeny/index.html](https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/zmeny_uzemniho_planu/aktualne_porizovane_zmeny/index.html)

Všechna vyjádření řádně uplatněná v průběhu veřejného projednání návrhu Změny 3344 byla vyhodnocena a jsou uvedena v příloze č. 1 návrhu usnesení. Námitky k návrhu Změny 3344, uplatňované dle § 52 odst. 2 stavebního zákona, nebyly ve fázi veřejného projednání podány. Zásadní připomínky městských částí k návrhu Změny 3344, uplatňované podle § 25c obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., v platném znění, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, nebyly podány.

Pořizovatel ve vyhodnocení veřejného projednání respektoval požadavek stavebního zákona, který ukládá dodržet dobu, ve které musí být stanoviska, připomínky a námitky k návrhu změny ÚP doručeny. K vyjádřením podaným po této době se nepřihlíží.

Ke Změně 3344 neuplatnily dotčené orgány negativní stanoviska, pro která by nebylo možno ji vydat.

V rámci veřejného projednání byla uplatněna připomínka koncepčního pracoviště, která vedla k úpravě návrhu Změny a v souladu s § 55b odst. 7 ve spojení s § 53 odst. 2 k jeho opakovanému veřejnému projednání.

Veřejná vyhláška – oznámení o zahájení řízení o vydání Změny 3344 bylo zveřejněno na úředních deskách Magistrátu hl. m. Prahy a městských částí v době od 24. 5. 2021 do 30. 6. 2021 včetně. Kompletní dokumentace návrhu Změny 3344, vydávané formou opatření obecné

povahy, byla zveřejněna současně s vyvěšením veřejné vyhlášky. Vystavena k nahlédnutí byla v tištěné podobě u pořizovatele na Odboru územního rozvoje MHMP a způsobem umožňující dálkový přístup na internetové adrese [www.praha.eu](http://www.praha.eu) v sekci Územní plánování a rozvoj města.

[https://www.praha.eu/jnp/cz/o\\_meste/magistrat/odbory/odbor\\_uzemniho\\_rozvoje/uzemni\\_planovani/zmeny\\_uzemniho\\_planu/aktualne\\_porizovane\\_zmeny/index.html](https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/zmeny_uzemniho_planu/aktualne_porizovane_zmeny/index.html)

Všechna vyjádření řádně uplatněná v průběhu opakovaného veřejného projednání návrhu Změny 3344 byla vyhodnocena a jsou uvedena v příloze č. 1 návrhu usnesení. Námitky k návrhu Změny 3344, uplatňované dle § 52 odst. 2 stavebního zákona, nebyly ve fázi opakovaného veřejného projednání podány. Zásadní připomínky městských částí k návrhu Změny 3344, uplatňované podle § 25c obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., v platném znění, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, nebyly podány.

Pořizovatel ve vyhodnocení opakovaného veřejného projednání respektoval požadavek stavebního zákona, který ukládá dodržet dobu, ve které musí být stanoviska, připomínky a námitky k návrhu změny ÚP doručeny. K vyjádřením podaným po této době se nepřihlíží.

V rámci opakovaného veřejného projednání bylo ze strany dotčeného orgánu (Ministerstvo obrany ČR) uplatněno stanovisko, které vedlo k úpravě návrhu Změny 3344. Dotčený orgán ve svém stanovisku požadoval doplnit textovou část návrhu Změny 3344. Na základě závěru dohodovacího jednání byl návrh Změny 3344 doplněn v textové části odůvodnění. Další požadavky dotčených orgánů, které by vedly k jiným úpravám návrhu Změny 3344, nebyly v rámci projednání uplatněny. Dotčené orgány neuplatnily negativní stanoviska, pro která by nebylo možno Změnu 3344 vydat.

Dopisy pořizovatele (č.j. MHMP 86385/2021 ze dne 22. 1. 2021 a č.j. MHMP 1367863/2022 ze dne 26. 7. 2022) byly dotčené orgány a MMR ČR ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzvány k uplatnění svých stanovisek k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny 3344. Ve stanovených lhůtách pořizovatel neobdržel žádné negativní stanovisko dotčených orgánů.

Návrh Změny 3344 byl projednán dne 14. 2. 2023 ve Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ZHMP (VURM), který změnu dále doporučil. Zápis je uveden v příloze č. 5 návrhu usnesení.

Návrh Změny 3344 byl poté projednán RHMP, která s návrhem Změny vyslovila souhlas. Příslušné usnesení RHMP je přílohou č. 2 důvodové zprávy.

Na základě výsledků projednání je návrh Změny 3344 předkládán Zastupitelstvu HMP ke schválení a vydání formou opatření obecné povahy.

Veškeré podklady k pořizování Změn Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy jsou uloženy u pořizovatele, tj. na Odboru územního rozvoje – UZR MHMP, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1.

### **Z hlediska samosprávy a samostatné působnosti hl. m. Prahy nezávisle na pořizovateli změny:**

Materiál tohoto usnesení, který v rámci procesu pořizování změn územního plánu zpracovává pořizovatel, byl nezávisle na procesu pořizování změny rozšířen a doplněn výhradně v rámci samostatné působnosti samosprávy hl. m. Prahy v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy, schválenou Zastupitelstvem hl. m. Prahy dne 27. 1. 2022.



Na základě podmínky (požadavku) městské části a Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči Zastupitelstva hl. m. Prahy, v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy, byl dokončen návrh Smlouvy o spolupráci mezi hl. m. Prahou, městskou částí a investory, jejíž schválení je z pohledu samosprávy podmínkou pro politické rozhodnutí ve věci dané změny územního plánu. Součástí materiálu je proto i tato Smlouva o spolupráci, obsahující mimo jiné i Regulační výkres celé lokality včetně definice regulativů.

Jelikož nebude Smlouva o spolupráci uzavřena před plánovaným přijetím Změny ÚP, závaznost pro Investora bude zajištěna tím, že Investor před hlasováním zastupitelstva HMP o Změně ÚP předloží HMP podepsaný návrh Smlouvy jako právně neodvolatelnou nabídku (ofertu) a HMP/MČ budou oprávněny tuto nabídku po přijetí Změny ÚP akceptovat a tím docílit uzavření Smlouvy (bez další nutné součinnosti ze strany Investora).

Přílohy k důvodové zprávě:

1. Seznam žadatelů
2. Usnesení Rady HMP

**Seznam žadatelů ke změně vlny 19 ÚP SÚ HMP**

Číslo změny	Žadatelé	Předmět	Městská část
3344	*****	Lokalita U staré cihelny	Praha 3

**Hlavní město Praha**  
**RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY**

**U S N E S E N Í**

Rady hlavního města Prahy

číslo 1968  
ze dne 11.9.2023

*k návrhu změny ÚP a jejího vydání – Z 3344 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 19) a k návrhu Smlouvy o spolupráci k dané změně dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy*

**Rada hlavního města Prahy**

**I. bere na vědomí**

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3344 vlny 19 ÚP SÚ hl.m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení
2. závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 5 tohoto usnesení

**II. konstatuje, že**

1. materiál tohoto usnesení, které v rámci procesu pořizování změn územního plánu zpracovává pořizovatel, byl nezávisle na procesu pořizování změny rozšířen a doplněn výhradně v rámci samostatné působnosti samosprávy hl.m. Prahy v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy, schválenou usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022
2. na základě podmínky (požadavku) Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy, byl ve spolupráci s městskou částí Praha 3 dokončen návrh Smlouvy o spolupráci, který je přílohou č. 6 tohoto usnesení
3. dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy se jedná o čtvrt'ovou změnu územního plánu a že v souladu s touto Metodikou vede jednání o této změně hl.m. Praha, a to za účasti městské části Praha 3
4. záměr připravovaný na pozemcích změny Z 3344 vlny 19 ÚP SÚ hl.m. Prahy respektuje regulativy stanovené Urbanistickou studií s prvky regulačního plánu Nákladové nádraží Žižkov, schválené Radou HMP dne 19. 9. 2022

**III. souhlasí**

1. s návrhem změny Z 3344 vlny 19 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 2 a č. 3 tohoto usnesení
2. s vydáním změny Z 3344 vlny 19 ÚP SÚ hl.m. Prahy formou opatření obecné povahy č. 1XX/202Y, uvedeného v příloze č. 4 tohoto usnesení
3. s uzavřením Smlouvy o spolupráci mezi hl.m. Prahou, městskou částí Praha 3 a investorem ke změně Z 3344 vlny 19 ÚP SÚ hl.m. Prahy, která je přílohou č. 6 tohoto usnesení



#### IV. ukládá

1. náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi

1. předložit návrh na vydání změny Z 3344 vlny 19 ÚP SÚ hl.m. Prahy a návrh Smlouvy o spolupráci Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 14.9.2023

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc. v. r.  
primátor hl.m. Prahy

MUDr. Zdeněk Hřib v. r.  
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček

Tisk: R-47161

Provede: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček

Na vědomí: odborům MHMP