

Plánovací smlouva

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

Na straně jedné:

Hlavní město Praha,

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 000 64 581,

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

(dále jen „**HMP**“)

A

Městská část Praha 14,

se sídlem Bratří Venclíků 1073/8, Černý Most, 198 00 Praha 9, IČO: 002 31 312,

zastoupena: Jiřím Zajacem, starostou

(dále jen „**MČ**“)

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

Na straně druhé:

Mgr. Lukáš Nohejl,

Hradec Králové

A

Ing. Jiří Šolc,

Červený Kostelec

A

Bc. Pavel Pobříslo,

Buštěhrad

(Mgr. Lukáš Nohejl, Ing. Jiří Šolc a Bc. Pavel Pobříslo společně dále jen „**Investor**“)

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

Obsah

Preamble	3
I. Definice a výklad Smlouvy	4
II. Předmět Smlouvy	8
III. Základní parametry	9
IV. Předmět a způsob Plnění Investora	10
V. Další podmínky Plnění Investora	11
VI. Závazky a součinnost samosprávy	13
VII. Zajištění závazků ze Smlouvy	17
VIII. Utvrzení závazků ze Smlouvy	18
IX. Odpovědnost Smluvních stran	19
X. Zcizení Pozemku, postoupení Smlouvy	21
XI. Trvání Smlouvy.....	25
XII. Závěrečná ustanovení	29

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 navrhovaná změna územního plánu HMP č. Z 3208/14 (dále jen „**Změna ÚP**“, jak je podrobněji definována níže), realizovat svůj investiční záměr (dále jen „**Investiční záměr**“, jak je podrobněji definován níže).
- C. Smluvní strany si jsou 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. Změnou ÚP také dojde k významnému zhodnocení pozemku Investora. Podpora nové výstavby je v zájmu HMP a MČ a jejich obyvatel a Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem podílet.
- D. Smluvní strany budou na základě Smlouvy činit nezbytné kroky k tomu, aby veškeré investice vynaložené na základě Smlouvy byly efektivní, aby byl zajištěn rozvoj dotčené lokality a její veřejné infrastruktury a aby nedocházelo ke škodám Smluvních stran.
- E. Smlouva byla uzavřena podle pravidel uvedených v Metodice s názvem „Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území“ (dále jen „**Metodika**“, jak je podrobněji definována níže).
- F. Účelem Smlouvy je stanovení podmínek spolupráce Smluvních stran a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu Plnění Investora (jak je tento pojem definován níže) 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. Smluvní strany očekávají, že tato Smlouva i Změna ÚP (v případě svého vydání) bude v souladu s principem kontinuity územního plánování v co nejvyšší míře zohledněna v připravovaném novém územním plánu hlavního města Prahy – tzv. Metropolitním plánu.
- 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. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je v souladu s veřejným zájmem, a to z důvodů uvedených v Metodice i v této Smlouvě.
- H. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ i HMP uzavírají tuto 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

Definice

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

Dobou platnosti Návrhu se rozumí doba platnosti a závaznosti Návrhu ve smyslu čl. XII.8 této Smlouvy.

Dohodou o vypořádání se rozumí soukromoprávní smlouva podle § 1746 odst. 2 Občanského zákoníku uzavřená Smluvními stranami současně s touto Smlouvou, a to za účelem zvýšení právní jistoty Smluvních stran a řešení a vypořádání vzájemných práv a nároků zejména pro případ, že by byla tato Smlouva předčasně ukončena jiným způsobem než výpovědí z ujednaných výpovědních důvodů.

Dokumentací se rozumí projektová dokumentace pro povolení záměru (popř. pro územní rozhodnutí či stavební povolení) pro Investiční záměr nebo jeho podstatnou část, která může být na žádost Investora ověřována ze strany HMP/MČ z hlediska jejího souladu se Základními parametry v souladu s čl. III.4 této Smlouvy.

Finančním plněním se rozumí forma Plnění Investora, která má být dle této Smlouvy poskytnuta v penězích.

Fondem MČ se rozumí „Fond spoluúčasti investorů na rozvoji území městské části Praha 14“ zřízený na základě usnesení Zastupitelstva MČ č. 030/ZMČ/2024 ze dne 25. 6. 2024 v souladu s § 89 odst. 1 písm. i) Zákona o HMP, kde bude evidováno Finanční plnění, které MČ užije v souladu s touto Smlouvou.

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

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

Inflačním indexem se rozumí index určený podle pravidel uvedených v čl. V.9 této Smlouvy.

Investičním záměrem se rozumí záměr Investora vyžadující Změnu ÚP spočívající ve výstavbě objektů pro bydlení ve smyslu přílohy č. 2 této Smlouvy, který bude realizován na Pozemku.

Investorem se rozumí společně spoluvlastníci Pozemku, a to Mgr. Lukáš Nohejl, [redacted]
[redacted] Hradec Králové, Ing. Jiří Šolc [redacted]
[redacted] Červený Kostelec a Bc. Pavel Pobřísko, [redacted] Buštěhrad, kteří jsou Smluvní stranou této Smlouvy a kterým plynou společně a nerozdílně práva a povinnosti z této Smlouvy, nebo podle okolností kterýkoli z nich.

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

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

MČ se rozumí městská část Praha 14, která je Smluvní stranou této Smlouvy, na jejímž území je (resp. bude) realizován Investiční záměr a které jakožto Smluvní straně plynou práva a povinnosti z této Smlouvy v rozsahu zde stanoveném.

Metodikou se rozumí text „Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území“ přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022 ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy, která se přiměřeně (v přípustném rozsahu) uplatní (namísto soukromoprávních smluv o spolupráci) na plánovací smlouvy ve smyslu Stavebního zákona.

Municipalitami se rozumí společně MČ a HMP.

Návrhem se rozumí návrh na uzavření této Smlouvy ve smyslu čl. XII.8 této Smlouvy.

Novou smlouvou se rozumí nová plánovací smlouva, kterou Smluvní strany uzavřou postupem dle čl. XI.15 této Smlouvy, aby nahradily tuto Smlouvu, dojde-li ke zrušení této Smlouvy nebo její části.

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

Obdobím trvání překážky se rozumí doba od doručení písemné výzvy Investora podle čl. VI.14 této Smlouvy Municipalitám do okamžiku opadnutí překážky pro běh lhůt splatnosti ve smyslu čl. VI.14 této Smlouvy, které je vymezeno v čl. VI.15 této Smlouvy.

Plněním Investora se rozumí Finanční plnění, které má být dle této Smlouvy poskytnuto v penězích a k jehož poskytnutí se Investor zavázal podle této Smlouvy.

Povoleným nabyvatelem se rozumí možný nabyvatel Pozemku nebo jeho části definovaný v čl. X.4 této Smlouvy.

Pozemkem se rozumí pozemek parc. č. 2587/40 v katastrálním území Kyje, obec Praha, okres hlavní město Praha, který je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 5535 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, včetně veškerých součástí a příslušenství;

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

Regulačním výkresem se rozumí výkres uvedený v příloze č. 3 této Smlouvy označený jako Kyje – Jordánská (regulace území) z dubna 2024 vyhotovený ze strany UNIT architekti, s.r.o., se sídlem Slezská 1454/117, 130 00 Praha 3, IČO: 639 87 309, který v souladu s čl. III.1 Smlouvy stanoví Základní parametry nebo jejich část ve vztahu k Investičnímu záměru.

Smlouvou se rozumí tato veřejnoprávní plánovací smlouva uzavřená mezi Smluvními stranami podle § 130 a násl. Stavebního zákona.

Smlouvou o postoupení se rozumí smlouva o postoupení této Smlouvy a Dohody o vypořádání, která bude případně uzavřena mezi Investorem (jako postupitelem), MČ a HMP (jako postoupenými stranami) a Povoleným nabyvatelem (jako postupníkem), který bude novým vlastníkem Pozemku, na základě které Povolený nabyvatel vstoupí do všech práv a povinností z této Smlouvy, a ostatních Smluvních dokumentů, zejména Dohody o vypořádání, včetně všech práv obligační povahy; vzorové znění Smlouvy o postoupení tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy.

Smlouvou o postoupení části Smlouvy se rozumí smlouva o postoupení části této Smlouvy a Dohody o vypořádání, která bude případně uzavřena mezi Investorem (jako postupitelem), MČ a HMP (jako postoupenými stranami) a Povoleným nabyvatelem (jako postupníkem), který bude novým vlastníkem části (částí) Pozemku, případně pozemků oddělených od Pozemku, na základě

kteřé Povolený nabyvatel vstoupí do části práv a povinností z této Smlouvy, a ostatních Smluvních dokumentů, zejména Dohody o vypořádání, včetně práv obligační povahy; vzorové znění Smlouvy o postoupení části Smlouvy tvoří přílohu č. 6 této Smlouvy.

Smluvními dokumenty se rozumí společně tato Smlouva, Dohoda o vypořádání, smlouvy a dokumenty o zajištění a utvrzení dluhů z této Smlouvy, včetně Zástavní 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, a **Smluvní stranou** případně i kterákoli z těchto osob.

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

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

Starým stavebním zákonem se rozumí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v aplikovatelném znění.

Studií se rozumí podkladová studie pro Změnu ÚP, včetně zakresu území dotčeného předpokládanou Změnou ÚP, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy a která má pouze informativní charakter.

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 a závazné vlastnosti Investičního záměru, jenž bude realizován na Pozemku a které Investor musí dle této Smlouvy dodržet a respektovat v každé fázi přípravy, realizace a existence Investičního záměru, jak jsou tyto vymezeny v čl. III.1 této Smlouvy.

Zákonem o evidenci skutečných majitelů se rozumí zákon č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů, ve znění pozdějších předpisů.

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

Zástavní smlouvou se rozumí zástavní smlouva, na základě které bude zřízeno Zástavní právo ve prospěch MČ k Zástavě, ve smyslu čl. VII.2 této Smlouvy.

Zástavním právem se rozumí způsob zajištění závazků Investora z této Smlouvy ve smyslu čl. VII.1 této Smlouvy.

Zástavou se rozumí všechny spoluvlastnické podíly na Pozemku jako předmět Zástavního práva vymezený v čl. VII.1 Smlouvy.

Změnou ÚP se rozumí změna ÚP pořizovaná ke dni uzavření této Smlouvy pod číslem Z 3208/14, představující čtvrtovou změnu ÚP spočívající v navýšení HPP Pozemku o 1 252 m², na základě které bude celková kapacita Pozemku z hlediska HPP na úrovni 2 951 m² HPP; Změna ÚP umožní v území realizovat zástavbu typu zahradního města, včetně parkově upravené plochy; prostorové vymezení a návrh ploch s rozdílným způsobem využití dle platného ÚP vychází ze Studie. Změnou ÚP se rozumí taktéž případně jiná změna ÚP nebo vydání nového územního plánu HMP, pokud po jejich vydání bude Pozemek z hlediska HPP dosahovat kapacity ve výši alespoň devadesát pět procent (95 %) předpokládané kapacity HPP; v takovém případě není dotčeno právo Investora požadovat úpravu výše Plnění Investora za podmínek a postupem dle čl. IV.2 této Smlouvy.

Žádostí o ověření se rozumí žádost Investora podle čl. III.4 této Smlouvy.

Výkladová ustanovení

- I.2 V této Smlouvě slova použitá v jednotném čísle zahrnují i číslo množné, a naopak, a slova vyjadřující určitý rod zahrnují i ostatní rody, nevyžadují-li souvislosti, v nichž je výrazu použito, jiný výklad.
- I.3 **Kolaudační rozhodnutí.** V případě, kdy tato Smlouva odkazuje na „kolaudační rozhodnutí“, zahrnuje tento pojem, kterým se rozumí kolaudační rozhodnutí dle § 235 Stavebního zákona, také instituty a správní akty se stejným účinkem ve smyslu Stavebního zákona nebo Starého stavebního zákona, také instituty a správní akty se stejným účinkem (tj. instituty a správní akty s konečnou platností povolující užívání určité stavby) ve smyslu Stavebního zákona nebo Starého stavebního zákona.
- I.4 **Povolení záměru.** V případě, kdy tato Smlouva odkazuje na „povolení záměru“, zahrnuje tento pojem, kterým se rozumí povolení záměru dle § 197 a násl. Stavebního zákona, také instituty a správní akty se stejným účinkem ve smyslu Stavebního zákona nebo Starého stavebního zákona.
- I.5 **Povinnosti Smluvní strany něco „zajistit“, nebo zajistit, aby třetí osoba jednala (nebo nejednala) určitým způsobem.** Pokud tato Smlouva stanoví povinnost Smluvní strany něco „zajistit“ nebo zajistit, aby třetí osoba jednala (nebo nejednala) určitým způsobem, má se tím na mysli, že taková povinná Smluvní strana je odpovědná za to, že zamýšlený výsledek se stane, bez ohledu na jakákoli subjektivní či objektivní omezení v možnostech povinné Smluvní strany kontrolovat či ovlivňovat třetí osoby, či jiné subjektivní či objektivní skutečnosti, které jsou nezbytné k tomu, aby byl zamýšlený výsledek dosažen.
- I.6 **Povinnosti Smluvní strany „vyvinout úsilí“ nebo „vyvinout potřebné úsilí“ nebo „vyvinout nejvyšší úsilí“, aby nastala nějaká skutečnost nebo aby osoba jednala (nebo nejednala) určitým způsobem.** Pokud tato Smlouva stanoví povinnost Smluvní strany „vyvinout úsilí“ nebo „vyvinout potřebné úsilí“ nebo „vyvinout nejvyšší úsilí“, aby nastala nějaká skutečnost nebo aby osoba jednala (nebo nejednala) určitým způsobem, má se tím na mysli, že taková povinná Smluvní strana je povinna využít veškerou kontrolu, vliv a použít veškeré prostředky, které jsou k dispozici povinné Smluvní straně v době, kdy má být tato povinnost splněna, k tomu, aby se zamýšlený výsledek stal, s přihlédnutím ke všem omezením (včetně právních omezení), nezpůsobeným povinnou Smluvní stranou.
- I.7 **Územní rozhodnutí a stavební povolení (podle Starého stavebního zákona).** V případě, kdy tato Smlouva odkazuje na „územní rozhodnutí“, zahrnuje tento pojem, kterým se rozumí územní rozhodnutí o umístění stavby, také instituty a správní akty se stejným účinkem, zejména veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby, územní souhlas nebo společné povolení ve smyslu Starého stavebního zákona. V případě, kdy tato Smlouva odkazuje na „stavební povolení“, zahrnuje tento pojem také instituty a správní akty se stejným účinkem, zejména veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby a souhlas s ohlášením stavby ve smyslu Starého stavebního zákona.
- I.8 **Právní moc správního aktu.** V případech, kdy tato Smlouva váže určité právní následky k určitému správnímu aktu (např. povolení záměru), nastávají tyto právní následky nikoli v důsledku vydání tohoto správního aktu, okamžikem, kdy tento správní akt nabyde právní moci, nestanoví-li tato Smlouva výslovně jinak.
- I.9 **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.10 **Výklad Regulačního výkresu a dalších příloh.** Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemku obsažené v Regulačním výkresu jsou závazné, není-li v Regulačním výkresu nebo v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak (např. označením „doporučující“ či „nezávazné“ apod.).

Veškeré výkresy, které tvoří přílohu této Smlouvy, a jejich legendu je nutno interpretovat v souladu s právními předpisy (zejména PSP), obvyklým významem pojmů a s ohledem na účel a smysl této Smlouvy.

II. Předmět Smlouvy

- II.1 Smluvní strany se ve smyslu § 130 Stavebního zákona zavazují poskytnout si vzájemně součinnost při přípravě a uskutečňování Investičního záměru, a dále postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených dále v této Smlouvě.
- II.2 Investor se zavazuje ve smyslu § 131 odst. 3 Stavebního zákona při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemku dodržet sjednané Základní parametry. Investor se dále dle § 131 odst. 3 Stavebního zákona zavazuje poskytnout MČ Plnění Investora a splnit další ujednané povinnosti, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.3 HMP a MČ budou respektovat sjednané Základní parametry Investičního záměru a zavazují se tak ve smyslu § 131 odst. 1 Stavebního zákona činit kroky k vydání Změny ÚP, po přijetí Změny ÚP tuto nezměnit v rozporu se sjednanými Základními parametry, nepodávat ve správních nebo soudních řízeních návrhy, vyjádření a připomínky, které by byly v rozporu s touto Smlouvou a poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost k uskutečnění Investičního záměru, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.4 HMP a MČ se zavazují ve smyslu § 131 odst. 2 písm. d) Stavebního zákona využít Plnění Investora v souladu s touto Smlouvou a výhradně pro účely ujednané v této Smlouvě. Není-li pro použití konkrétního Plnění Investora či jeho části ujednán specifický účel, budou MČ i HMP jimi převzaté Plnění Investora používat, provozovat, spravovat, udržovat a nakládat s ním ve prospěch občanů a lokality dotčené Investičním záměrem způsobem obvyklým a stanoveným právními předpisy.

Soulad s veřejným zájmem

- II.5 Municipality před uzavřením této Smlouvy v rámci procesu podle Metodiky posoudily návrh Změny ÚP i zamýšlený obsah Smlouvy a konstatují, že uzavření této Smlouvy naplňuje podmínky dle § 131 Stavebního zákona jakož i § 159 odst. 2 Správního řádu, jelikož uzavření této Smlouvy je v souladu s veřejným zájmem. Soulad této Smlouvy s veřejným zájmem plyne především z dále uvedeného:
 - i) Smlouva byla sjednána v rámci předvídatelného, transparentního a rovného postupu podle Metodiky a při respektování jejích principů; Smlouvou především není dotčen princip volného mandátu při rozhodování Zastupitelstva HMP o případném přijetí Změny ÚP (tato Smlouva nezaručuje schválení Změny ÚP Zastupitelstvem HMP, ale sjednává podmínky spolupráce Smluvních stran pro případ jejího přijetí);
 - ii) uzavření této Smlouvy významně přispěje s ohledem na důvody uvedené v Metodice a v Preambuli této Smlouvy k všestrannému a harmonickému rozvoji HMP i MČ a přispěje k dostupnosti bydlení i k zajištění potřebné veřejné infrastruktury, zejména občanského vybavení v lokalitě dotčené Investičním záměrem; spolupráce dle této Smlouvy je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v dotčené lokalitě;
 - iii) Municipality prostřednictvím této Smlouvy a spolupráce z ní vyplývající získaly možnost vyjádřit se k základním aspektům a podobě Investičního záměru, přičemž postoje a vyjádření Municipality Investor zohlednil a reflektoval v podobě Investičního záměru, což přispělo k participaci Municipality a spolupráci s Investorem na budoucí podobě území města; a

- iv) Plnění Investora bylo sjednáno ve spravedlivé a odůvodněné výši při zohlednění zhodnocení Pozemku, k němuž dojde Změnou ÚP, a jako spoluúčast Investora na zvýšených nákladech Municipality na veřejnou infrastrukturu související se Změnou ÚP a na ni navazujícím Investičním záměrem Investora.

Právní povaha Smlouvy

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

III. Základní parametry

- III.1 Smluvními Základními parametry pro účely této Smlouvy jsou:

- i) Maximální kapacita HPP Investičního záměru, která činí dva tisíce devět set padesát jedna metrů čtverečních HPP (2 951 m² HPP); a
- ii) Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemku obsažené v Regulačním výkresu v příloze č. 3 této Smlouvy.

- III.2 Smluvní strany sjednávají, že v důsledku realizace drobných staveb ve smyslu přílohy č. 1 Stavebního zákona (u kterých není podle § 171 Stavebního zákona vyžadováno povolení) v rámci Investičního záměru či jeho části nedochází k čerpání Maximální kapacity HPP, a proto za porušení Základních parametrů dle této Smlouvy nemůže být považováno překročení Maximální kapacity HPP v důsledku realizace drobných staveb ve smyslu tohoto čl. III.2.

Marginální odchylky

- III.3 Za porušení Základních parametrů se nepovažují takové nepodstatné odchylky od vlastností Investičního záměru, které vyplývají z měřítka Regulačního výkresu a tloušťky použitých čar, není-li porušení Základních parametrů a účelu a smyslu Smlouvy zjevné z jiných okolností. Za porušení Základních parametrů se nepovažuje případ, kdy je Investiční záměr v rozporu se Základními parametry ve zjevně nepodstatném ohledu z důvodu, že bylo nutné respektovat požadavky uvedené v rozhodnutí a/nebo jiném aktu orgánu veřejné správy, které vyplynuly z řízení vedeného dle Stavebního zákona nebo jiného právního předpisu, a neexistovalo jiné rozumné řešení tohoto požadavku při zachování Základních parametrů. Tím není především dotčena povinnost Investora nepřekročit sjednanou Maximální kapacitu HPP Investičního záměru.

Ověření souladu se Základními parametry

- III.4 Investor je oprávněn písemně požádat HMP, s odkazem na tento čl. III.4, o písemné stanovisko k souladu projektové dokumentace pro povolení záměru (popř. pro územní rozhodnutí či stavební povolení) pro Investiční záměr nebo jeho podstatnou část (dále společně jen „**Dokumentace**“) se Základními parametry (dále jen „**Žádost o ověření**“).
- III.5 Nedílnou součástí Žádosti o ověření je Dokumentace, která bude splňovat veškeré požadavky právních předpisů. Dokumentace bude vypracována v počtu a formátech vyžadovaných HMP. Kopie Žádosti o ověření musí být Investorem doručena také MČ, jinak se nepovažuje za řádně doručenou ani HMP.

- III.6 HMP po obdržení řádné a úplné Žádosti o ověření v součinnosti s MČ prověří soulad příslušné Dokumentace se Základními parametry a zašle Investorovi do šedesáti (60) dnů od doručení Žádosti o ověření HMP a MČ písemné stanovisko, v němž s výslovným odkazem na tuto Smlouvu potvrdí, zda je příslušná Dokumentace, které se Žádost o ověření týká, v souladu se Základními parametry, anebo případně uvede, se kterými Základními parametry je příslušná Dokumentace podle názoru HMP v rozporu. Lhůta pro vyjádření dle tohoto čl. III.6 počíná běžet ode dne, kdy byla Žádost o ověření (respektive její kopie) doručena současně HMP a MČ. Pakliže byla kopie Žádosti o ověření doručena MČ později, než byla Žádost o ověření doručena HMP, lhůta počíná běžet ode dne, kdy byla kopie Žádosti o ověření doručena MČ.
- III.7 Za porušení Základních parametrů dle Smlouvy se nepovažují takové vlastnosti Investičního záměru, které budou plně v souladu s Dokumentací, ve vztahu k níž HMP v součinnosti s MČ ověřilo a potvrdilo postupem dle Smlouvy její soulad se Základními parametry.

IV. Předmět a způsob Plnění Investora

- IV.1 Investor se podle této Smlouvy zavazuje v souladu s § 131 odst. 3 písm. e) Stavebního zákona poskytnout MČ Plnění Investora. Rozsah Plnění Investora byl stanoven a vypočten dle Metodiky. Vyčíslení celkové výše Plnění Investora dle Metodiky je přílohou č. 4 této Smlouvy.
- IV.2 Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané Maximální kapacity HPP z důvodů nezávislých na vůli Investora, zejména v případě rozhodnutí stavebního úřadu, bude výše Plnění Investora upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu plnění a této Smlouvy. Investor je v takovém případě oprávněn uplatnit postup dle tohoto čl. IV.2 písemným 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 čl. IV.2 Smluvní strany jsou povinny zahájit jednání o uzavření dodatku nejpozději do dvou (2) měsíců ode dne doručení písemného oznámení Investora ve smyslu tohoto čl. IV.2, přičemž takový dodatek bude uzavřen nejpozději do šesti (6) měsíců od doručení písemného oznámení Investora podle tohoto čl. IV.2. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Municipality nejsou povinny uzavřít dodatek v případě, že Investorem nebude prokázáno, že k nedočerpání Maximální kapacity HPP nebyly dány důvody a skutečnosti nezávislé na vůli Investora. Nedohodnou-li se Smluvní strany na základě takového dodatku 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 čl. IV.2, není Investor oprávněn v budoucnu tyto nevyčerpané kapacity HPP vyčerpat a Maximální kapacita HPP coby Základní parametr dle této Smlouvy se v souladu s tímto čl. IV.2 adekvátně sníží.
- IV.3 Nárok na poskytnutí Plnění Investora a jeho jednotlivých částí vzniká k okamžiku nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP. Tím nejsou dotčeny termíny splatnosti uvedené dále pro jednotlivé dílčí části Plnění Investora.
- IV.4 Investor se zavazuje poskytnout Plnění Investora prostřednictvím Finančního plnění, a to vše k účelům a způsobem a v termínech splatnosti sjednaných dále v této Smlouvě.
- IV.5 Investor bezplatně poskytne (uhradí) ve prospěch MČ do Fondu MČ **Finanční plnění** v celkové výši 5.382.241 Kč (slovy: pět milionů tři sta osmdesát dva tisíc dvě stě čtyřicet jedna korun českých) upravené o inflaci dle čl. V.9 této Smlouvy a dle dalších podmínek uvedených níže v čl. V této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že toto Finanční plnění je MČ poskytováno pro účel školství.

- IV.6 Strany sjednávají, že Investor je oprávněn v průběhu doby trvání této Smlouvy vyzvat HMP a MČ k zahájení jednání o nedočerpání části Maximální kapacity HPP. Smluvní strany v návaznosti na tuto výzvu Investora uzavřou dodatek k této Smlouvě, na základě kterého Investor dodatečně převezme závazek nedočerpání Maximální kapacity HPP a na základě kterého budou stanoveny podrobné podmínky nevyužití části Maximální kapacity HPP, přičemž celková částka Finančního plnění bude adekvátně (*pro rata*) snížena o částku připadající na podíl nedočerpané části Maximální kapacity HPP. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že závazkem Investora k nedočerpání části Maximální kapacity HPP nemůže být jakkoli dotčeno již poskytnuté Plnění Investora, přičemž (případné) převzetí závazku Investora k nedočerpání části Maximální kapacity HPP bude zohledněno ve výši druhé či třetí splátky Finančního plnění. Tím není dotčeno ustanovení čl. V.8 této Smlouvy.

V. Další podmínky Plnění Investora

Splatnost Finančního plnění

- V.1 Splatnost Finančního plnění poskytovaného dle čl. IV.5 této Smlouvy sjednávají Smluvní strany následovně:

Splatnost první části Finančního plnění vázaná na přijetí Změny ÚP

- V.1.1 První část Finančního plnění ve výši patnácti procent (15 %) z celkové výše Finančního plnění, tj. ve výši 807.336,- Kč (slovy: osm set sedm tisíc tři sta třicet šest korun českých), Investor poskytne MČ do tří (3) měsíců ode dne, kdy Zastupitelstvo HMP usnesením schválí Změnu ÚP.

Splatnost druhé části Finančního plnění vázaná na povolení záměru

- V.1.2 Druhou část Finančního plnění ve výši čtyřiceti procent (40 %) z celkové výše Finančního plnění, tj. ve výši 2.152.896,- Kč (slovy: dva miliony jedno sto padesát dva tisíc osm set devadesát šest korun českých), Investor poskytne MČ do tří (3) měsíců ode dne, kdy nabyde právní moci kterékoli v pořadí první povolení záměru týkající se kterékoli stavby v rámci Investičního záměru. Tím není dotčena maximální doba splatnosti druhé části Finančního plnění stanovená v čl. V.6 této Smlouvy.

Splatnost třetí části Finančního plnění vázaná na kolaudační rozhodnutí

- V.1.3 Třetí část Finančního plnění ve výši čtyřiceti pěti procent (45 %) z celkové výše Finančního plnění, tj. ve výši 2.422.009,- Kč (slovy: dva miliony čtyři sta dvacet dva tisíc devět korun českých) Investor poskytne MČ do tří (3) měsíců ode dne, kdy nabyde právní moci kterékoli v pořadí první kolaudační rozhodnutí týkající se kterékoli stavby v rámci Investičního záměru. Tím není dotčena maximální doba splatnosti třetí části Finančního plnění stanovená v čl. V.6 této Smlouvy.

- V.2 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že na splatnost Finančního plnění nemá vliv skutečnost, že nedošlo k nabytí právní moci veškerých povolení záměru či veškerých kolaudačních rozhodnutí ve vztahu ke všem stavbám v rámci Investičního záměru, pro účely splatnosti Finančního plnění je za povolení záměru ve smyslu čl. V.1.2 Smlouvy považováno v pořadí první povolení záměru, které nabylo právní moci, povolující kteroukoli stavbu v rámci Investičního záměru, a za kolaudační rozhodnutí ve smyslu čl. V.1.3 Smlouvy je považováno v pořadí první kolaudační rozhodnutí, které nabylo právní moci, povolující užívání kterékoli stavby v rámci Investičního záměru.

- V.3 Částky Finančního plnění se nevalorizují o inflaci v rozsahu, v jakém budou před datem první předpokládané valorizace (1. května 2025) uhrazeny.

- V.4 Smluvní strany sjednávají, že Investor je oprávněn podle svého uvážení splatit celé Finanční plnění či jeho druhou či třetí část kdykoli před termínem splatnosti příslušné části Finančního plnění.
- V.5 Smluvní strany sjednávají, že v případech hodných zvláštní zřetele, kdy opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, nenabyde účinnosti ani do jednoho (1) roku ode dne schválení Změny ÚP ze strany Zastupitelstva HMP, a to zejména z důvodu podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna ÚP, je Investor oprávněn požádat Municipality, aby nedošlo k úpravě výše dosud neposkytnuté části Finančního plnění o míru inflace dle Inflačního indexu v souladu s čl. V.9 této Smlouvy. Za tímto účelem v případě přijetí návrhu Investora ze strany Municipality Smluvní strany uzavřou dodatek k této Smlouvě, na základě kterého (případně) upraví ve smyslu tohoto čl. V.5 podmínky použití Inflačního indexu podle čl. V.9 ve vztahu k druhé či třetí části Finančního plnění.
- V.6 Nedojde-li nejpozději do tří (3) let ode dne uzavření této Smlouvy k nabytí právní moci (jakéhokoli) povolení záměru ke (kterékoli) stavbě v rámci Investičního záměru ve smyslu čl. V.2 této Smlouvy a/nebo k nabytí právní moci (jakéhokoli) kolaudačního rozhodnutí ke (kterékoli) stavbě v rámci Investičního záměru ve smyslu čl. V.2 této Smlouvy, stává se dnem následujícím veškeré dosud neuhrazené Finanční plnění splatné a Investor je povinen jej MČ zaplatit (ve výši podle čl. V.1.2 a V.1.3 upravené o inflaci) nejpozději do deseti (10) pracovních dnů.
- V.7 Finanční plnění ve prospěch MČ poskytne Investor do Fondu MČ, a to na bankovní účet č. 321226-9800050998/6000 vedený u PPF banky, a.s., nesdělí-li MČ Investorovi předem písemně jiný bankovní účet Fondu MČ.
- V.8 Investor nemá právo požadovat vrácení Finančního plnění, ani jeho části, poskytnuté v návaznosti na vydání povolení záměru nebo kolaudačního rozhodnutí, pokud:
- i) povolení záměru nebo kolaudačního rozhodnutí, v důsledku jehož nabytí právní moci nastala splatnost kterékoli 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;
 - ii) povolení záměru, v důsledku jehož nabytí právní moci nastala splatnost kterékoli části Finančního plnění, pozbyde platnosti v důsledku plynutí času či jiným způsobem dříve, než bude příslušná stavba zkolaudována;
 - iii) dojde-li dříve, než bude příslušná stavba zkolaudována, ke změně povolení záměru, v důsledku jehož nabytí právní moci nastala splatnost kterékoli části Finančního plnění, pokud v důsledku takových změn dojde ke snížení HPP stavby povolené takovým povolením.

Výše uvedené skutečnosti podle tohoto čl. V.8 pod body i), ii) a iii) nemají ani vliv na již nastalou splatnost Finančního plnění. Tím není dotčen případný postup dle čl. IV.2 této Smlouvy.

Inflační index

- V.9 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 této Smlouvy, se vždy zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše Inflačního indexu. Takto

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

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

Koncepce a cíle v oblasti udržitelnosti

- V.10 Investor se zavazuje při přípravě a rozvoji Investičního záměru komunikovat s HMP a MČ a vyvinout potřebné úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, k respektování cílů a koncepcí HMP a MČ s cílem, aby bylo při výstavbě a následném užívání Investičního záměru rozumným způsobem dosaženo přiměřené energetické úspornosti a ochrany životního prostředí, za předpokladu, že Investorovi v této souvislosti nevzniknou dodatečné náklady a ani nedojde ke zvýšení nákladů předpokládaných podle této Smlouvy.

Informace o využití Finančního plnění

- V.11 MČ je povinna na písemnou výzvu Investora ve lhůtě šedesáti (60) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně informovat, jak využila Finanční plnění poskytnuté jí Investorem podle této Smlouvy a je povinna toto doložit příslušnými podklady. Investor má právo být přizván na jednání příslušných orgánů MČ, na kterých se bude rozhodovat o využití Finančního plnění z Fondu MČ.

Potvrzení splnění závazků

- V.12 MČ je povinna na písemnou výzvu Investora ve lhůtě třiceti (30) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně Investorovi potvrdit splnění příslušných závazků Investora podle této Smlouvy v rozsahu jim již poskytnutého Finančního plnění.

Právo Municipality konat namísto Investora

- V.13 Jestliže 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.

VI. Závazky a součinnost samosprávy

- VI.1 Municipality touto Smlouvou přebírají v dále uvedeném rozsahu a za dále uvedených podmínek závazky dle § 131 odst. 1 Stavebního zákona.

Kroky k vydání Změny ÚP

- VI.2 HMP je připraveno činit v rámci své samostatné působnosti kroky k vydání Změny ÚP, kdy současně s touto Smlouvou bude předložen návrh Změny ÚP ke schválení Zastupitelstvem HMP. Nedojde-li ke schválení Změny ÚP na jednání Zastupitelstva HMP dle předchozí věty, bude Změna ÚP předložena ke schválení na nejbližším možném následném jednání Zastupitelstva HMP. V případě, že dojde k vydání Změny ÚP, HMP vynaloží maximální úsilí, aby Změna ÚP nabyla účinnosti co nejdříve to bude prakticky možné.

- VI.3 Smluvní strany konstatují, že ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování Zastupitelstva HMP nezaručuje HMP touto Smlouvou Investorovi, že bude Změna ÚP v konkrétní podobě a v konkrétním termínu skutečně vydána. Touto Smlouvou není jakkoli dotčeno svobodné rozhodování Zastupitelstva HMP o navrhované Změně ÚP, zejména tím není dotčena jeho povinnost před vydáním Změny ÚP ve smyslu § 104 odst. 1 a § 111 Stavebního zákona ověřit, že Změna ÚP není v rozporu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací, se Stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy a se stanovisky podle § 109 odst. 3 Stavebního zákona, ani tím není dotčeno právo zastupitelstva HMP nerozhodnout o vydání Změny ÚP z jiného důvodu.
- VI.4 MČ poskytne Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti v souvislosti se Změnou ÚP. Součinnost dle předchozí věty poskytne 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.

Kontinuita územně plánovací dokumentace

- VI.5 Poté, co nabyde účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, zavazuje se HMP podle § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona po dobu trvání této Smlouvy, nejdéle však po dobu deseti (10) let od okamžiku vydání Změny ÚP, nepřijmout změnu ÚP ani nepřijmout nový územní plán hlavního města Prahy či jakoukoli jeho pozdější změnu ani jakoukoli 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 podstatném ohledu dle sjednaných Základních parametrů (za dotčení Základních parametrů v podstatném ohledu se považuje zejména omezení Maximální kapacity HPP o více jak deset procent (10 %)). Za porušení závazku dle tohoto odstavce se nepovažuje změna či přijetí nové územně plánovací dokumentace, které byly vyvolané nadřazenou územně plánovací dokumentací ve smyslu § 73 odst. 3 a § 112 Stavebního zákona, 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.2 této Smlouvy.
- VI.6 Poté, co nabyde účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, zavazuje se MČ podle § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona nepodat podnět k pořízení změny ÚP ani návrh na změnu ÚP ani přijetí tzv. Metropolitního plánu či jakoukoli jeho pozdější změnu ani jakoukoli jinou změnu územně plánovací dokumentace či novou územně plánovací dokumentaci, 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 podstatném ohledu (ve smyslu čl. VI.5 této Smlouvy) dle sjednaných Základních parametrů.
- VI.7 Porušením závazku HMP ani MČ dle čl. VI.5 a čl. VI.6 této Smlouvy není situace, kdy HMP vydá nový územní plán, který stanoví v konkrétní vymezené ploše zahrnující zcela nebo zčásti Pozemek podmínku plánovací smlouvy ve smyslu § 323 odst. 10 Stavebního zákona. Smluvní strany očekávají, že v takovém případě bude v souladu s principem kontinuity územního plánování podmínka plánovací smlouvy formulována tak, aby mohla být tato Smlouva považována za plánovací smlouvu, která postačuje k tomu, aby bylo umožněno rozhodování v území v dané ploše. Pro vyloučení pochybností se však Smluvní strany dohodly, že nastane-li situace řešená

v první větě tohoto odstavce, jsou Municipality povinny na žádost Investora uzavřít dodatek k této Smlouvě nebo namísto ní novou plánovací smlouvu, s takovým obsahem, který převezme všechna podstatná práva a závazky Smluvních stran z této Smlouvy a zároveň zajistí, že bude dána možnost rozhodování v území v dané ploše vymezené na Pozemku v souladu s podmínkou vymezenou v novém územním plánu HMP.

Povolovací řízení

VI.8 Municipality se podle 131 odst. 1 písm. d) Stavebního zákona zavazují, že po dobu trvání této Smlouvy nebudou ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Investičního záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, z důvodu takových vlastností Investičního záměru, které jsou v souladu se Základními parametry. Smluvní strany se dohodly, že Municipality jsou oprávněny v jednotlivých řízeních uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky v případě:

- i) že projednávaný Investiční záměr bude v předmětných řízeních v rozporu se sjednanými Základními parametry;
- ii) z důvodu jiných vlastností Investičního záměru než těch, které byly projednány a odsouhlaseny jako Základní parametry; v takovém případě bude HMP a/nebo MČ vždy postupovat v dobré víře a musí o důvodech svého postupu vždy bezodkladně informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace; nebo
- iii) kdy jsou Municipality oprávněny odmítnout plnění svých povinností dle čl. VI.13 této Smlouvy.

Další součinnost

VI.9 MČ a HMP poskytnou Investorovi další nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro povolení, provedení a dokončení Investičního záměru v mezích Základních parametrů. Součinnost dle předchozí věty poskytnou 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.

VI.10 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 ovládaných HMP nebo MČ, a to za předpokladu, že to umožňují technické a kapacitní podmínky.

Omezení závazků a výhrady Municipalit

VI.11 Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání HMP a/nebo MČ dle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech², 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 HMP a/nebo MČ nemůže HMP ani MČ garantovat Investorovi jakékoli budoucí

² Zejm. Zákon o HMP a obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy.

schválení majetkoprávního jednání. HMP nenese ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání Zastupitelstvem HMP a/nebo MČ.

VI.12 Jakoukoli součinnost nebo závazky dle tohoto článku VI. poskytují a přejímají Municipality pouze v rámci své samostatné působnosti a v mezích právních předpisů. 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.

VI.13 MČ a/nebo HMP si vyhrazují možnost odmítnout plnění svých závazků vůči Investorovi dle této Smlouvy, v případech a v rozsahu, ve kterém:

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

a Investor takové porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě deseti (10) pracovní dnů ode dne doručení výzvy kterékoli Municipality k nápravě.

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

Podstatné porušení povinností Municipality

VI.14 V případě, že:

- i) HMP poruší svoji povinnost podle čl. VI.5 této Smlouvy; nebo
- ii) HMP a/nebo MČ poruší svoji povinnost podle čl. VI.8 této Smlouvy,

lhůty splatnosti Finančního plnění sjednané v čl. VI.1 této Smlouvy nepočnou běžet ani neběží, a to ode dne následujícího po dni, kdy bude Municipality, která porušila svou povinnost, doručena písemná výzva Investora k nápravě tohoto porušení, do dne, kdy bude zjednána náprava. Výzva musí být učiněna bez zbytečného odkladu poté, co se Investor o porušení dozví a současně doručena druhé Municipality pro informaci. Ve výzvě musí být obsaženo podrobné vysvětlení, v čem dle názoru Investora porušení spočívá, jaké jsou jeho důsledky pro Investiční záměr, výslovný odkaz na tento článek Smlouvy a upozornění na důsledky této výzvy, včetně možnosti Investora vypovědět Smlouvu dle čl. XI.3ii) této Smlouvy, nedojde-li k včasnému zjednání nápravy.

Za zjednání nápravy porušení povinnosti HMP a/nebo MČ dle čl. VI.8 této Smlouvy se považuje také situace, kdy HMP a/nebo MČ vezme příslušné procesní podání (svůj návrh, námitku, vyjádření či opravný prostředek) učiněné v rozporu s touto Smlouvou zpět nebo když příslušný veřejnoprávní orgán nebude přihlížet k takovému procesnímu podání HMP a/nebo MČ pro jejich rozpor s touto Smlouvou nebo když takovéto procesní podání nebude mít negativní vliv na vydání pravomocného povolení záměru pro Investiční záměr.

Zjednáním nápravy ve smyslu předchozí věty odpadne překážka pro běh lhůt splatnosti Finančního plnění sjednaných v čl. V.1 této Smlouvy.

Po odpadnutí překážky přerušené lhůty splatnosti Finančního plnění sjednaných v čl. V.1 této Smlouvy nepočínají běžet od počátku, ale pokračují ve svém původním běhu a prodlužují se pouze o dobu, po kterou dle tohoto čl. VI.14 neběžely. Bude-li znovu pokračovat běh lhůt splatnosti, neskončí dříve než jeden (1) měsíc ode dne, kdy začaly znovu běžet.

VI.15 V případě, že nastane některá z překážek pro běh lhůt splatnosti ve smyslu čl. VI.14 této Smlouvy a Investor vyzve Municipality k nápravě písemnou výzvou dle čl. VI.14 této Smlouvy, nedojde k úpravě výše dosud neposkytnuté části Finančního plnění ani jiných částek uvedených v této Smlouvě o míru inflace dle Inflačního indexu v souladu s čl. V.9 této Smlouvy za období trvání překážky, kterým se rozumí doba od doručení písemné výzvy Investora dle čl. VI.14 této Smlouvy Municipality do okamžiku odpadnutí této překážky (dále jen „**Období trvání překážky**“). V takovém případě se pro roční valorizaci za uplynulý kalendářní rok upravenou v čl. V.9 této Smlouvy použije upravený Inflační index, který se bude rovnat výši upravené roční míry inflace vyjádřené v procentech podle průměru přírůstku průměrných měsíčních indexů spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok zveřejňovaných Českým statistickým úřadem, přičemž za kalendářní měsíce spadající (byť zčásti) do Období trvání překážky se budou takovéto průměrné měsíční indexy rovnat nule (tzn. že veškeré dosud neposkytnuté části Finančního plnění ani jiné částky uvedené v této Smlouvě nebudou za kalendářní měsíce, které spadají do Období trvání překážky, valorizovány a Inflační index pro uplynulý kalendářní rok bude v návaznosti na to proporčně snížen).

VII. Zajištění závazků ze Smlouvy

Zástavní právo

- VII.1 Za účelem řádného a včasného splnění všech povinností Investora podle této Smlouvy zřídí Investor zástavní právo ve prospěch MČ (dále jen „**Zástavní právo**“) k Pozemku (dále jen „**Zástava**“).
- VII.2 Zástavní právo k Zástavě bude zřízeno na základě smlouvy o zřízení zástavního práva a zákazu zatížení (dále jen „**Zástavní smlouva**“), které bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění uvedenému v příloze č. 7 této Smlouvy. Zástavní smlouva bude uzavřena nejpozději do šedesáti (60) dnů od uzavření této Smlouvy.
- VII.3 Zástavní právo vznikne vkladem do katastru nemovitostí. Smluvní strany společně s podpisem Zástavní smlouvy podepíší návrh na povolení vkladu Zástavního práva k Zástavě do katastru nemovitostí, který se Investor zavazuje podat k příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne podpisu Zástavní smlouvy.
- VII.4 Zástavní právo zanikne v souladu s podmínkami stanovenými v Zástavní smlouvě.
- VII.5 Současně se Zástavním právem Investor zřídí na základě Zástavní smlouvy zákaz zatížení Zástavy bez souhlasu MČ ve smyslu § 1761 Občanského zákoníku, který bude zřízen s věcně-právními účinky a zapsán společně se Zástavním právem do katastru nemovitostí.

Změna a nahrazení zajištění

- VII.6 Požádá-li Investor, např. v souvislosti s převodem části Pozemku a postoupením této Smlouvy nebo její části na třetí osobu podle pravidel uvedených v čl. X této Smlouvy, nebo v případě částečného splnění povinnosti Investora zaplatit Finanční plnění dle této Smlouvy, o nahrazení původního zajištění zcela nebo částečně jiným zajištěním (např. poskytnutým nabyvatelem Pozemku), 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 či poskytovatele jiného zajištění). Odsouhlasí-li HMP a MČ změnu

zajištění, poskytnou nezbytnou součinnost, aby mohlo dojít k nahrazení původního zajištění nebo jeho části novým adekvátním zajištěním do devadesáti (90) dnů od obdržení úplné žádosti Investora. Bude-li to účelné, Smluvní strany uzavřou související dodatek k této Smlouvě.

VIII. Utvrzení závazků ze Smlouvy

Porušení Základních parametrů

- VIII.1 Poruší-li Investor svou povinnost dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemku sjednané Základní parametry uvedenou v čl. II.2, věta první této Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě devadesáti (90) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP a/nebo MČ, pak uhradí (i) HMP smluvní pokutu 500.000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých), a zároveň (ii) MČ smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení. Dojde-li jedním jednáním nebo opomenutím Investora nebo více jednáními či opomenutími Investora, které jsou spojeny blízkou časovou, věcnou a místní souvislostí k porušení více Základních parametrů (např. v rámci výstavby jedné budovy v rozporu s více Základními parametry), považují se všechna taková porušení pro účely úhrady smluvní pokuty za jeden případ porušení.

Porušení povinností dle čl. X Smlouvy

- VIII.2 Poruší-li Investor své povinnosti uvedené v čl. X této Smlouvy (kteroukoli z nich), a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě šedesáti (60) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP a/nebo MČ, pak uhradí (i) HMP smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých), a zároveň (ii) MČ smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení. Dojde-li jedním jednáním nebo opomenutím Investora nebo více jednáními či opomenutími Investora, které jsou spojeny blízkou časovou, věcnou, osobní a místní souvislostí k porušení více povinností v čl. X této Smlouvy (např. více porušení povinností v čl. X této Smlouvy v souvislosti s jedním zamýšleným převodem části Pozemku na stejnou třetí osobu), považují se všechna taková porušení pro účely úhrady smluvní pokuty za jeden případ porušení.

Prodlení s uhrazením finanční částky

- VIII.3 Bude-li Investor v prodlení se splněním jeho závazků (kteréhokoli z nich) k zaplacení jakékoli finanční částky podle této Smlouvy (případně navýšené ve smyslu čl. V.9 této Smlouvy), uhradí oprávněnému věřiteli (dle okolností MČ nebo HMP) úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky, s jejímž zaplacením je Investor v prodlení, za každý započatý den prodlení. Bude-li však sazba úroku z prodlení stanovená nařízením vlády podle § 1970 Občanského zákoníku kdykoli během prodlení Investora vyšší než shora smluvená sazba, použije se v takovém období (tj. v období trvání stavu, kdy zákonný úrok z prodlení je vyšší, než úrok stanovený v této Smlouvě) tato vyšší sazba úroku z prodlení dle nařízení vlády.

Prodlení se zřízením zajištění

- VIII.4 Bude-li Investor v prodlení se zřízením sjednaného Zástavního práva, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě šedesáti (60) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP a/nebo MČ, je povinen uhradit (i) ve prospěch MČ smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) a zároveň (ii) ve prospěch HMP smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení se zřízením zajištění.

Jiná porušení

- VIII.5 Pokud Investor poruší některou svoji povinnost uvedenou v této Smlouvě, která není utvrzena jinou smluvní pokutou, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP a/nebo MČ, je povinen uhradit (i) ve prospěch MČ smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) a zároveň (ii) ve prospěch HMP smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení se splněním takové povinnosti.

Zákaz dvojího nároku na smluvní pokutu ze stejného důvodu

- VIII.6 V případě, že jednou okolností dojde k porušení více ustanovení této Smlouvy nebo pokud by bylo možné výkladem dospět k závěru, že porušením jedné z povinností stanovených touto Smlouvou by mělo dojít ke vzniku povinnosti Investora uhradit smluvní pokutu Municipality nebo kterékoli z nich podle dvou nebo více ustanovení této Smlouvy, je Investor povinen uhradit Municipality nebo podle okolností některé z nich smluvní pokutu pouze podle toho ustanovení, na základě kterého příslušná Municipality vůči Investorovi smluvní pokutu požadovala. Pro odstranění pochybností Smluvní strany prohlašují, že Municipality jsou v takovém případě oprávněny podle svého uvážení požadovat smluvní pokutu podle libovolného dotčeného ustanovení, a to i podle ustanovení, které zakládá povinnost Investora zaplatit smluvní pokutu vyšší, než podle jiného dotčeného ustanovení této Smlouvy.

Společná ustanovení o smluvních pokutách

- VIII.7 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta utvrzuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.
- VIII.8 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.
- VIII.9 Smluvní strany konstatují, že smluvní pokuty sjednané v tomto článku považují za přiměřené s přihlédnutím k hodnotě a významu utvrzených 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. VIII.1 a VIII.2 této Smlouvy).

IX. Odpovědnost Smluvních stran

- IX.1 Investor (resp. všichni Investoři společně) na jedné straně a HMP i MČ vykonávají každý samostatně svá práva z této Smlouvy a nesou každý samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejích povinností vyplývajících z této Smlouvy.
- IX.2 Municipality (HMP a MČ) neodpovídají za své povinnosti podle této Smlouvy i jakkoli v souvislosti s ní společně a nerozdílně, ale každá samostatně. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že:
- i) v případě, kdy MČ nesplní jakoukoli svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související ve vztahu k Investorovi, není HMP povinno tuto povinnost splnit namísto MČ, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese HMP žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. HMP neručí za takovouto povinnost);
 - ii) v případě, kdy HMP nesplní jakoukoli svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související ve vztahu k Investorovi, není MČ povinna tuto povinnost splnit namísto HMP, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese MČ žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. MČ neručí za takovouto povinnost); a
 - iii) v případě, kdy Investor nesplní jakoukoli svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související:

- (1) ve vztahu k MČ, není HMP povinno tuto povinnost splnit namísto Investora, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese HMP žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. HMP neručí za takovouto povinnost); a
 - (2) ve vztahu k HMP, není MČ povinna tuto povinnost splnit namísto Investora, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese MČ žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. MČ neručí za takovouto povinnost).
- IX.3 V nejširším rozsahu přípustném podle právních předpisů České republiky se stanoví, že všichni Investoři (jako jedna strana této Smlouvy) odpovídají za své povinnosti podle této Smlouvy a za povinnosti vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou společně a nerozdílně (zejména (nikoli však výlučně) se jedná o povinnost Investora zaplatit MČ Finanční plnění či zaplatit HMP a MČ jakoukoli smluvní pokutu). Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že v případě, kdy jakýkoli z Investorů nesplní jakoukoli svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související ve vztahu k Municipality (společně nebo kterékoli z nich), jsou ostatní Investoři (kterýkoli z nich) povinni tuto povinnost splnit namísto takového Investora, přičemž za takovou povinnost nesou ostatní Investoři (každý z nich) odpovědnost.
- IX.4 Municipality nezaručují Investorovi, že dojde k včasnému povolení Investičního záměru nebo že bude možná jeho včasná realizace. Povolení a včasná realizace Investičního záměru je záležitostí Investora. Investor bude realizovat Investiční záměr na vlastní nebezpečí a náklady.
- IX.5 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.
- IX.6 Žádná Smluvní strana není odpovědná za své prodlení a/nebo následky porušení svých povinností dle této Smlouvy, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinností jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této Smlouvy považuje:
- i) mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy, a to pouze za podmínky, že splňují předpoklady uvedené v této větě; nebo
 - ii) nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci,
- pokud jsou zároveň výhradní příčinou prodlení nebo porušení povinností Smluvní stranou. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že za vyšší moc se nepovažují okolnosti uvedené v čl. XI.10 této Smlouvy, ve vztahu k nimž Investor převzal riziko změny okolností.
- IX.7 Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností dle této Smlouvy nebo porušení jejích smluvních povinností, tuto skutečnost písemně oznámit bez zbytečného odkladu ostatním Smluvním stranám. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost dle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.
- IX.8 HMP ani MČ nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem. V případě přijetí platného rozhodnutí v místním referendu, které by se jakýmkoli způsobem dotýkalo této Smlouvy, respektive plnění povinností kterékoli ze Smluvních stran uvedených v této Smlouvě, vstoupí Smluvní strany v dobré víře do vzájemných jednání, a to za účelem nalezení řešení takto vzniklé situace. Výsledkem těchto jednání bude uzavření dodatku

k této Smlouvě, kterým Smluvní strany upraví svá vzájemná práva a povinnosti v návaznosti na výsledek takového platného referenda při zachování smyslu a účelu této Smlouvy.

- IX.9 Municipality nenesou odpovědnost za neschválení a nevydání Změny ÚP. MČ ani HMP nenesou odpovědnost za případné zrušení Změny ÚP v rámci přezkumného či soudního řízení. MČ ani HMP současně nenesou odpovědnost za škodu či jinou újmu, která by tímto mohla vzniknout. Tím není dotčeno právo Investora v takovém případě vypovědět Smlouvu za podmínek dle čl. XI.3 této Smlouvy.
- IX.10 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.
- IX.11 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 10.000.000 Kč (slovy: deset milionů korun českých) a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že taková limitace se neuplatní, byla-li újma způsobena úmyslným jednáním nebo hrubou nedbalostí.
- IX.12 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po MČ požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo podle ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku 10.000.000 Kč (slovy: deset milionů korun českých) a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že taková limitace se neuplatní, byla-li újma způsobena úmyslným jednáním nebo hrubou nedbalostí.
- IX.13 Omezení odpovědnosti Municipality dle tohoto čl. IX se nedotýká možných nároků Investora jako vlastníka Pozemku dle § 133 Stavebního zákona, pokud by takové nároky měly vzniknout po přijetí Změny ÚP v důsledku následné změny územně plánovací dokumentace nebo vydání nové územně plánovací dokumentace.
- IX.14 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:
- i) sjednána s ohledem na zvláštní postavení HMP a MČ, které nejsou autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemohou 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.

X. Zcizení Pozemku, postoupení Smlouvy

Zákaz zcizení Pozemku a postoupení Smlouvy bez souhlasu

- X.1 Tato Smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající nebo jejich část nesmí být v souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona postoupeny na třetí osobu bez předchozího

písemného souhlasu všech Smluvních stran. Nedohodnou-li se Smluvní strany v odůvodněných případech jinak, musí současně s postoupením Smlouvy dojít také k převodu Pozemku na postupníka.

- X.2 Pozemek nebo jakákoli jeho část či jakýkoli spoluvlastnický podíl na Pozemku, nesmí být Investorem zcizeny nebo převedeny na jinou osobu, zejména nesmí být prodány, darovány, směněny, svěřeny správci za účelem zřízení svěřenského fondu, vloženy do základního kapitálu obchodní korporace ani jinak nesmí být poskytnuta opce nebo předkupní právo s ohledem na jejich prodej, směnu nebo jiné zcizení, a to bez předchozího písemného souhlasu obou Municipality, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak. Nedohodnou-li se Smluvní strany v odůvodněných případech jinak, musí současně s převodem Pozemku nebo jakékoli jeho části či jakýkoli spoluvlastnických podílů na Pozemku dojít také k postoupení této Smlouvy na budoucího nabyvatele.
- X.3 V případě záměru Investora převést Pozemek nebo jakoukoli jeho část či jakýkoli spoluvlastnický podíl na Pozemku a postoupit tuto Smlouvu na třetí osobu budou Smluvní strany postupovat podle dalších ujednání v tomto článku Smlouvy. Municipality se za dále uvedených podmínek zavazují bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpozdit souhlas s převodem Pozemku nebo jakékoli jeho části či jakýkoli spoluvlastnických podílů na Pozemku a postoupením této Smlouvy.

Povolený nabyvatel

- X.4 Nedohodnou-li se Smluvní strany v odůvodněných případech jinak, může Investor, při splnění dalších podmínek stanovených v tomto článku Smlouvy, zcizit vlastnické právo k Pozemku nebo jakékoli jeho části či jakýkoli spoluvlastnických podílů na Pozemku a postoupit tuto Smlouvu pouze ve prospěch osoby (včetně účelové projektové obchodní společnosti), která splňuje veškeré níže uvedené podmínky:
- i) nemá bydliště, sídlo nebo centrální správu podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/848 ze dne 20. května 2015 o insolvenčním řízení mimo členské státy Evropské unie, respektive členské státy Evropského hospodářského prostoru;
 - ii) nebude v úpadku ani jí úpadek nebude hrozit;
 - iii) nebude na seznamu osob, vůči nimž byly nařízeny jakékoli sankce realizované Českou republikou nebo jakékoli mezinárodní sankce uznávané Českou republikou;
 - iv) nebude účastníkem řízení (soudního či rozhodčího), jehož účastníkem by bylo taktéž HMP nebo 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);
 - v) zaváže se ve vztahu k HMP a MČ realizovat Investiční záměr namísto Investora za podmínek stanovených v této Smlouvě, respektive uzavřít s HMP, MČ a Investorem Smlouvu o postoupení této Smlouvy;
 - vi) nebyla v zemi svého bydliště nebo sídla v posledních pěti (5) letech pravomocně odsouzena pro trestný čin, přičemž k zahrazeným odsouzením se nepřihlíží;
 - vii) jedná-li se o právnickou osobu - má transparentní vlastnickou strukturu, přičemž je znám její skutečný majitel (skuteční majitelé) ve smyslu Zákona o evidenci skutečných majitelů (či obdobného zákona platného v místě sídla či centrální správy) a tento skutečný majitel (skuteční majitelé) je zapsán do příslušné evidence skutečných majitelů vedené podle Zákona o evidenci skutečných majitelů (či obdobného zákona platného v místě sídla či centrální správy), pokud zde současně není objektivní důvod pochybovat o pravdivosti

osoby tohoto skutečného majitele či osob skutečných majitelů (např. poznámka nesrovnalosti apod.); a

- viii) její ovládající osoba (ovládající osoby) ve smyslu § 74 Zákona o obchodních korporacích, její skutečný majitel (skuteční majitelé) ve smyslu Zákona o evidenci skutečných majitelů (či obdobného zákona platného v místě sídla či centrální správy) a člen (členové) statutárního orgánu (či osoby v obdobném postavení) jsou osobami, které splňují podmínky uvedené výše v tomto odstavci.

(dále jen „**Povolený nabyvatel**“).

Postup při zamýšleném zcizení Pozemku

X.5 Bude-li Investor zamýšlet zcizit Pozemek nebo jakoukoli jeho část či jakýkoli spoluvlastnický podíl na Pozemku, je Investor oprávněn zcizit vlastnické právo k Pozemku nebo jakoukoli jeho část či jakýkoli spoluvlastnický podíl na Pozemku pouze za předpokladu splnění podmínek podle tohoto článku X. Smlouvy, a to za dále uvedených podmínek:

- i) Investor doručí HMP a MČ oznámení, v němž (i) specifikuje osobu potenciálního Povoleného nabyvatele, který má nabýt vlastnické právo k Pozemku nebo jakoukoli jeho část či jakýkoli spoluvlastnický podíl na Pozemku, (ii) doloží splnění podmínek uvedených v článku X.4 této Smlouvy (např. výpisy z příslušných veřejných rejstříků, čestnými prohlášeními atd.) a (iii) vyzve HMP a MČ k zahájení jednání o uzavření Smlouvy o postoupení, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění uvedenému v příloze č. 5 této Smlouvy a případně také (iv) vyzve HMP a MČ k náhradě existujícího zajištění náhradním zajištěním postupem podle čl. VII.6 této Smlouvy;
- ii) HMP a MČ se zavazují vstoupit s Investorem a Povoleným nabyvatelem do jednání ohledně uzavření Smlouvy o postoupení a případné náhradě zajištění nejpozději do třiceti (30) dnů od doručení oznámení podle předchozího odstavce a předložení veškerých potřebných podkladů nezbytných k posouzení takového oznámení;
- iii) V případě převodu Pozemku nebo jakékoli jeho části či jakýkoli spoluvlastnických podílů na Pozemku (a uzavření Smlouvy o postoupení) musí být zajištěna plná vázanost Povoleného nabyvatele jako právního nástupce Investora touto Smlouvou a jakýmkoli dalšími Smluvními dokumenty v celém jejich rozsahu původně sjednaném Investorem. Smlouva o postoupení bude uzavřena s odkládací podmínkou, že se v dohodnutém čase Povolený nabyvatel skutečně stane vlastníkem Pozemku nebo jakékoli jeho části či jakýkoli spoluvlastnických podílů na Pozemku; bude-li HMP a MČ souhlasit s nahrazením zajištění nově navrhovaným zajištěním, učiní Smluvní strany kroky k tomu, aby k náhradě zajištění došlo současně s postoupením této Smlouvy;
- iv) K převodu Pozemku nebo jakékoli jeho části či jakýkoli spoluvlastnických podílů na Pozemku na zamýšleného Povoleného nabyvatele může Investor přistoupit až po uzavření Smlouvy o postoupení dle předchozího odstavce; a
- v) Při postupu podle čl. X.5 této Smlouvy zajistí Investor plnou součinnost zamýšleného Povoleného nabyvatele.

X.6 Souhlas a součinnost HMP nebo MČ s uzavřením Smlouvy o postoupení při postupu dle čl. X.5 této Smlouvy a případně náhradě zajištění (bude-li navrhována) nemůže být odepřena ani zpožděna bez rozumného důvodu, jímž se rozumí zejména, nikoli však výlučně, hrozící zhoršení pozice HMP a/nebo MČ v případě změny v osobě Investora a/nebo nahrazení existujícího zajištění nově navrhovaným zajištěním (např. s ohledem na nižší bonitu nebo netransparentní vlastnickou strukturu zamýšleného nabyvatele nebo ručitele nebo poskytovatele jiného zajištění) nebo důvodné

pochybnosti zda jsou splněny podmínky Povoleného nabyvatele dle čl. X.4 této Smlouvy, a tento důvod odmítnutí musí být Investorovi případně sdělen písemně.

- X.7 Nedojde-li k uzavření Smlouvy o postoupení s Investorem a Povoleným nabyvatelem ani do sto dvaceti (120) dnů od doručení oznámení Investora dle čl. X.5i) této Smlouvy a budou-li splněny všechny podmínky Povoleného nabyvatele uvedené v čl. X.4 této Smlouvy, je Investor oprávněn na takového Povoleného nabyvatele Pozemek nebo jakoukoli jeho část či jakýkoli spoluvlastnický podíl na Pozemku převést za dále uvedených podmínek:
- i) Investor bude zamýšleného Povoleného nabyvatele včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků a smluvně jej zaváže, že bude postupovat tak, aby byly řádně a včas splněny všechny povinnosti Investora dle Smlouvy;
 - ii) Investor se pro daný případ zavazuje a zaručuje, že jakýkoli nový vlastník Pozemku nebo jakékoli jeho části či jakýkoli spoluvlastnických podílů na Pozemku bude postupovat tak, aby byly včas a řádně splněny všechny povinnosti Investora dle této Smlouvy (zejména závazek dodržet Základní parametry při jakékoli výstavbě na Pozemku nebo jakékoli jeho části). Nebude-li nový vlastník Pozemku nebo jakékoli jeho části či jakýkoli spoluvlastnických podílů na Pozemku postupovat podle předchozí věty, považuje se takové jeho jednání nebo opomenutí za porušení povinností Investora dle této Smlouvy a Investor odpovídá, jako by tuto Smlouvu porušil sám, včetně případných sankcí, a to bez ohledu na převod Pozemku nebo jakékoli jeho části či jakýkoli spoluvlastnických podílů na Pozemku na třetí osobu. Převod Pozemku nebo jakékoli jeho části či jakýkoli spoluvlastnických podílů na Pozemku na třetí osobu není důvodem pro zánik jakýchkoli závazků nebo povinností Investora dle této Smlouvy.
- X.8 Předchozí písemný souhlas HMP a/nebo MČ a ani uzavření Smlouvy o postoupení či Smlouvy o částečném postoupení a ani doložení splnění parametrů Povoleného nabyvatele dle tohoto čl. X se nevyžaduje při převodu části Pozemku, jejíž rozloha je maximálně 2500 m², na kterém doposud nebyla realizována výstavba (ani zčásti) dané části Investičního záměru a ve vztahu ke kterému bylo vydáno platné povolení záměru (popř. územní rozhodnutí a stavební povolení), přičemž Investor je oprávněn postupovat podle tohoto čl. X.8 pouze za předpokladu, že Investor zůstane i nadále zavázán vůči HMP a MČ ze všech dosud nesplněných závazků dle této Smlouvy a zajistí, že každý nový nabyvatel ve smyslu tohoto čl. X.8 splní Základní parametry dle této Smlouvy a dodrží podmínky realizace Investičního záměru stanovené podle této Smlouvy (zejména, že bude v případě výstavby části Investičního záměru postupovat podle pravomocného povolení záměru k Investičnímu záměru splňujícího Základní parametry) a v případě, že takto neučiní, tak za takové porušení bude vůči HMP a MČ odpovědný v plném rozsahu Investor (tj. Investor v takovém případě plně odpovídá HMP a MČ za újmu tím způsobenou a má povinnost v předpokládaných případech podle této Smlouvy zaplatit mimo jiné smluvní pokuty). Pro vyloučení pochybností se stanoví, že povinnost Investora ve smyslu tohoto čl. X.8 se vztahuje i na každého následného nabyvatele, na kterého převede (původní) nabyvatel části Pozemku ve smyslu tohoto čl. X.8 takto nabytou část Pozemku v době trvání této Smlouvy, včetně všech dalších převodů na další následné nabyvatele v době trvání této Smlouvy (tj. odpovědnost Investora dle předchozí věty se vztahuje rovněž na osobu, která nabyde následně část Pozemku od (původní) nabyvatele, který nabyl část Pozemku od Investora, včetně všech dalších následných nabyvatelů, kteří částí Investičního záměru nabydou, v době trvání této Smlouvy)
- X.9 Bude-li mít Investor zájem namísto převodu Pozemku převést na třetí osobu pouze jejich část a nejede-li o výjimku ve smyslu čl. X.8 této Smlouvy, budou Smluvní strany postupovat obdobně podle čl. X.1 až čl. X.7 s tím, že namísto Smlouvy o postoupení bude uzavřena Smlouva o

postoupení části Smlouvy, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění uvedenému v příloze č. 6 této Smlouvy, přičemž dojde k ujednání o rozsahu práv a povinností ze Smlouvy, která přecházejí na nabyvatele části Pozemku a která budou nadále vázat Investora (jako „Původního investora“ ve smyslu Smlouvy o postoupení části Smlouvy). Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, budou postoupena veškerá práva a veškeré povinnosti Investora ze Smlouvy, které souvisí s převáděnou částí Pozemku, včetně povinnosti poskytnout adekvátní část Plnění Investora. Budou-li existovat objektivní pochybnosti, zda některá práva a povinnosti přešly na postupníka či nikoli, budou vůči HMP a MČ solidárně zavázáni jak Investor, tak nabyvatel části Pozemku (popř. části Pozemku). Smluvní strany sjednávají, že ve smyslu tohoto X.9 nemohou existovat objektivní pochybnosti, zda přešla práva a povinnosti výslovně vymezená jako předmět postoupení v příslušné Smlouvě o postoupení části Smlouvy, to se však netýká práv a povinností vzniklých na základě nebo v souvislosti s právy a povinnostmi výslovně uvedenými jako předmět postoupení.

Další ujednání

- X.10 Investor se zavazuje k tomu, že bude případné nabyvatele Pozemku 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 Pozemku nebo jejich části na třetí osobu v rozporu s tímto čl. X, nad rámec jiných důsledků nebo sankcí dle této Smlouvy se také zavazuje zajistit, že nový vlastník Pozemku bude postupovat tak, aby byly včas a řádně splněny všechny povinnosti Investora dle této Smlouvy (zejména závazek dodržet Základní parametry při výstavbě na převedeném Pozemku aj.) a v případě, že tak Investor neučiní, tak za splnění takových povinností nese plnou odpovědnost Investor. Nesplní-li nový vlastník Pozemku 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, a to bez ohledu na převod Pozemku na třetí osobu. Převod Pozemku na třetí osobu není důvodem pro zánik jakýchkoli závazků nebo povinností Investora dle této Smlouvy.
- X.11 Bude-li k řádnému trvání a plnění této Smlouvy zapotřebí v souvislosti se zcizením vlastnického práva k Pozemku či v souvislosti s postoupením této Smlouvy učinit jakékoli kroky, postupy či jednání (včetně uzavření nových smluv či dodatků ke stávajícím smlouvám), zavazují se Smluvní strany takovéto kroky, postupy a jednání učinit a poskytnout si pro tyto účely potřebnou součinnost.

XI. Trvání Smlouvy

Trvání Smlouvy

- XI.1 Smlouva (nejde-li o trvalé povinnosti podle tohoto čl. XI.1 je uzavřena na dobu určitou, a to do:
- i) úplné realizace transakcí předpokládaných touto Smlouvou (a ostatními Smluvními dokumenty) včetně poskytnutí celého Plnění Investora, dokončení veškeré výstavby a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru (a to včetně případů, kdy dokončení výstavby a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru bude činěno ze strany třetí osoby (nabyvatele či jakéhokoli následného nabyvatele Pozemku (či částí Pozemku)); a
 - ii) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů,
- podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.

Smluvní strany berou na vědomí, že některé povinnosti Smluvních stran podle této Smlouvy jsou sjednány trvale, přičemž se jedná především o povinnosti, které podle své povahy a účelu mají trvat po neomezenou dobu, tedy i po poskytnutí Plnění Investora a po provedení a kolaudaci veškerých staveb v rámci Investičního záměru a/nebo které mají zůstat v platnosti i po jakémkoli jiném předčasném ukončení této Smlouvy (např. povinnosti ve smyslu čl. XI.6 této Smlouvy či povinnosti uvedené v ustanoveních 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 v souladu s čl. XI.7 této Smlouvy). HMP a MČ se zavazují na písemnou výzvu Investora, kterou je Investor oprávněn učinit nejdříve ode dne dokončení výstavby Investičního záměru, ve lhůtě třiceti (30) pracovních dní od doručení takové výzvy, potvrdit, které závazky a povinnosti Investora dle této Smlouvy i nadále trvají nebo se zavazují (případně) uvést, že tato Smlouva nadále netrvá. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že povinnost Investora dodržet Základní parametry není povinností sjednanou trvale ve smyslu tohoto čl. XI, přičemž povinnost dodržet Základní parametry skončí současně se skončením trvání této Smlouvy.

XI.2 Od této Smlouvy není možné v souladu s § 170 Správního řádu odstoupit. Smluvní strany z opatrnosti vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Smlouvy, a vzdávají se práva domáhat se zrušení závazků ze Smlouvy soudem, a to s výjimkou jejího ukončení sjednaným postupem v dále výslovně sjednaných případech. Tato Smlouva může být ukončena pouze:

- i) výpovědí, a to výpovědí Investora výhradně z důvodů uvedených v čl. XI.3 této Smlouvy nebo výpovědí HMP nebo výpovědí MČ výhradně z důvodů uvedených v čl. XI.4 této Smlouvy;
- ii) zrušením této Smlouvy nebo její části při přezkumu podle § 165 odst. 2 nebo 3 Správního řádu, pokud by bylo zjištěno, že byla uzavřena v rozporu s právními předpisy; Smluvní strany mají za to, že Smlouva byla uzavřena v plném souladu s právními předpisy;
- iii) zrušením této Smlouvy k návrhu některé ze Smluvních stran postupem a z důvodů dle § 167 Správního řádu; nebo
- iv) dohodou Smluvních stran.

Výpověď Smlouvy

XI.3 Investor je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět výhradně z následujících důvodů:

- i) nenabude-li Změna ÚP účinnosti ani do jednoho (1) roku od uzavření této Smlouvy, může Investor Smlouvu vypovědět, nejdéle však do okamžiku, než případně nabude opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, účinnosti;
- ii) poruší-li HMP své povinnosti dle čl. VI.5 této Smlouvy, a nezjedná-li nápravu tohoto porušení ani do tří (3) let ode dne, kdy jí bude doručena písemná výzva Investora k nápravě tohoto porušení dle v čl. VI.14 této Smlouvy; nebo
- iii) v případě pravomocného zrušení Změny ÚP, nebo takové její části, jejíž zrušení v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, je Investor oprávněn po uplynutí třiceti (30) dní tuto Smlouvu vypovědět; bude-li však některou ze Smluvních stran podána včasná (a) žaloba podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, v platném znění proti opatření obecné povahy, kterým byla v přezkumném řízení zrušena Změna ÚP nebo její část, nebo (b) kasační stížnost proti rozsudku o takové podané žalobě nebo (c) kasační stížnost proti rozsudku o zrušení Změny ÚP nebo její části, prodlužují se

všechny lhůty k plnění podle této Smlouvy o dobu všech takových řízení vedených před správními soudy a o další dobu šesti (6) měsíců a Investor může tuto Smlouvu vypovědět teprve po pravomocném ukončení posledního z takových řízení vedených před správními soudy.

XI.4 Municipality jsou oprávněny tuto Smlouvu vypovědět výhradně z následujících důvodů:

- i) nenabude-li Změna ÚP účinnosti ani do jednoho (1) roku od uzavření této Smlouvy, může kterákoli z Municipalit Smlouvu vypovědět, nejdéle však do okamžiku, než případně nabude opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, účinnosti.

XI.5 Výpověď vyvolá účinky, je-li řádně doručena všem Smluvním stranám. Po doručení výpovědi všem Smluvním stranám (v případě doručování Municipalitám samostatně HMP i MČ) počne běžet výpovědní lhůta, která skončí uplynutím posledního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena poslední ze Smluvních stran. Vypoví-li Smlouvu kterákoli Smluvní strana (a v případě Municipalit i samostatně buď HMP nebo MČ), zanikají uplynutím výpovědní lhůty všechna práva a povinnosti všech Smluvních stran (tj. Investora i obou Municipalit) z této Smlouvy, s výjimkou těch ustanovení, která na základě dohody Smluvních stran nebo dle své povahy a účelu mají přetrvat i po ukončení této Smlouvy.

XI.6 Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této Smlouvy výpovědí ze sjednaných výpovědních důvodů jsou Municipality povinny vrátit Investorovi dosud poskytnuté Plnění Investora (bylo-li již takové poskytnuto), a to ve výši skutečně poskytnuté ze strany Investora, která nebude navýšena o inflaci, úroky či jakýmkoli jiným způsobem, zpravidla na účet ze kterého Investor Plnění poskytl a nejpozději do čtyř (4) měsíců ode dne, kdy byla příslušné Municipalitě doručena písemná žádost Investora k navrácení takového dosud poskytnutého Plnění; pro vyloučení veškerých pochybností se stanoví, že Investor není oprávněn doručit takovou písemnou žádost dříve než budou splněny veškeré podmínky předčasného ukončení této Smlouvy stanovené touto Smlouvou a/nebo platnými právními předpisy.

XI.7 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, zůstanou v platnosti i po výpovědi této Smlouvy. Výpovědi této Smlouvy nejsou dotčena práva uvedená v § 2005 odst. 2 Občanského zákoníku.

Přezkum souladu Smlouvy s právními předpisy

XI.8 Smluvní strany řádně prověřily všechny jim dostupné podklady a informace a mají za to, že tato Smlouva jako plánovací smlouva byla uzavřena v plném souladu s právními předpisy. S ohledem na uvedené se Investor zavazuje, že nepodá jakýkoli podnět na přezkum souladu této Smlouvy s právními předpisy ve smyslu § 165 odst. 1 Správního řádu a zajistí, že takový podnět nepodá ani žádná s ním spřízněná osoba. Za spřízněnou osobu se pro účely tohoto ustanovení považují zejména osoby blízké Investorovi a osoby blízké těmto osob. Podá-li podnět k provedení přezkumu dle § 165 odst. 1 Správního řádu jakákoli třetí strana, zavazují se Smluvní strany poskytnout si veškerou vzájemnou nezbytnou součinnost za účelem prokázání, že tato Smlouva byla uzavřena v souladu s právními předpisy.

Zrušení Smlouvy na návrh Smluvní strany

XI.9 HMP, MČ nebo Investor mohou za podmínek dle této Smlouvy podat návrh na zrušení Smlouvy z důvodů uvedených v § 167 písm. b) až e) Správního řádu. Investor prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti, pro které by v budoucnu mohl nastat důvod pro zrušení této Smlouvy ve

smyslu § 167 odst. 1 písm. b) až e) Správního řádu. Smluvní strany si potvrzují, že dojde-li k platnému zrušení této Smlouvy z důvodů uvedených v § 167 odst. 1 písm. b) až e) Správního řádu, které byly zapříčiněny zcela mimo sféru vlivu Investora (tj. z důvodů vzniklých nezávisle na vůli Investora, které nemohl Investor ani při vynaložení obvyklé péče ovlivnit), uplatní se v případě zrušení této Smlouvy ve smyslu tohoto čl. XI.9 obdobně čl. XI.6 Smlouvy.

XI.10 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.

XI.11 Investor prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností, pokud tato změna spočívá:

- i) ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací Investičního záměru, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných projektů na území hlavního města Prahy, ve změně cenové úrovně nemovitých věcí, ve změně ceny stavebních prací nebo materiálů nebo změně ceny lidské práce.

Investor prohlašuje, že shora uvedené skutečnosti pro něj proto nejsou rozhodující při stanovení obsahu této Smlouvy ve smyslu § 167 odst. 1 písm. b) Správního řádu. Tyto okolnosti nebudou mít vliv na plnění povinností Investora z této Smlouvy.

Smířčí jednání

XI.12 Pokud nastanou okolnosti, pro které by byla některá Smluvní strana oprávněna vypovědět tuto Smlouvu nebo podat návrh na zrušení Smlouvy dle § 167 Správního řádu nebo učinit jiný krok směřující ke zrušení Smlouvy nebo podat návrh na zahájení řízení o řešení sporu z této Smlouvy, je taková Smluvní strana nejdříve povinna na tuto skutečnost písemně upozornit ostatní Smluvní strany formou doručení oznámení o jejím záměru včetně jeho odůvodnění a odkazu na konkrétní ustanovení této Smlouvy či právního předpisu, podle kterého zamýšlí postupovat, a vyzvat ostatní Smluvní strany k jednání o možném smírném řešení věci.

XI.13 Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu po obdržení oznámení podle předchozího odstavce zahájí vzájemná jednání a v dobré víře se pokusí nalézt řešení tak, aby důvod pro výpověď, podání návrhu na zrušení Smlouvy nebo jiné zamýšlené kroky dle předchozího odstavce odpadly. K samotné výpovědi, podání návrhu na zrušení Smlouvy dle § 167 Správního řádu nebo jinému kroku ve smyslu předchozího odstavce je Smluvní strana oprávněna přistoupit, pokud jednání mezi Smluvními stranami nepovedou k pro ni uspokojivému výsledku, nejdříve však po třiceti (30) dnech po doručení oznámení o záměru dle předchozího odstavce všem ostatním Smluvním stranám.

Oddělitelnost

XI.14 Bude-li kterékoli ustanovení této Smlouvy zrušeno nebo bude-li dán důvod pro jeho zrušení, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy, která jsou plně oddělitelná a mají podle vůle Smluvních stran přetrvat i samostatně. Především pak samostatně ob stojí ujednání tohoto čl. XI, zejména pak čl. XI.13 až XI.16 Smlouvy.

Nová smlouva

XI.15 Dojde-li k pravomocnému zrušení části této Smlouvy, Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu zahájí jednání o řešení této situace a nahradí zrušenou část Smlouvy nebo celou Smlouvu novou smlouvou ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona nebo dodatkem k této Smlouvě tak, aby toto ujednání co nejlépe odpovídalo původně zamýšlenému účelu Smluvních

stran a původnímu obsahu Smlouvy a tak, aby bylo zároveň v souladu s právními předpisy (dále jen „**Nová smlouva**“).

- XI.16 Do uzavření Nové smlouvy se Smluvní strany zavazují postupovat ve vzájemné koordinaci a součinnosti tak, aby neohrozily účel Smlouvy a možnost jeho naplnění, zejména pak nahrazení zrušené části Smlouvy nebo zrušené Smlouvy Novou smlouvou. Smluvní strany si do uzavření Nové smlouvy nejsou povinny vracet jakákoli plnění poskytnutá podle této Smlouvy, i kdyby byla zrušena ustanovení Smlouvy, která zakládala původní právní titul pro dané plnění.

Postup dle Dohody o vypořádání

- XI.17 Pro případ zrušení Smlouvy nebo její části si Smluvní strany nad rámec pravidel uvedených shora v tomto článku XI. ujednaly dodatečná práva a povinnosti v samostatné Dohodě o vypořádání, a to zejména pro případ, že nebude možné postupovat podle tohoto čl. XI. Smlouvy.

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. Každá Smluvní strana prohlašuje, že tuto Smlouvu vyjednala (za pomoci odborných poradců) a uzavřela, 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; a
 - iv) jednala mimo souvislost s vlastní činností.
- XII.3 Smluvní strany nespátřují 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 S ohledem na § 170 Správního řádu není žádná Smluvní strana oprávněna jednostranně započít jakékoli své pohledávky vzniklé z této Smlouvy vůči pohledávkám jiných Smluvních stran. Tím není dotčeno právo Municipality použít jakýkoli výtěžek získaný případně ze zajištění sjednaného a poskytnutého dle této Smlouvy k splnění dluhů Investora z této Smlouvy vůči Municipality (nebo kterékoli z nich). S ohledem na dlouhodobý charakter této Smlouvy se veškeré promlčecí lhůty jakýchkoli práv nebo oprávnění Municipality z této Smlouvy prodlužují na maximální délku, kterou umožňují právní předpisy.
- XII.6 Tato Smlouva se nedotýká práv jakékoli třetí osoby. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že tato Smlouva není ani smlouvou ve prospěch třetí osoby a neslouží zájmům jakékoli třetí osoby, vyjma Smluvních stran. Žádná třetí osoba se nemůže na základě této Smlouvy dovolávat práv a nároků vůči kterékoli Smluvní straně, a to ani práva na náhradu jakékoli újmy. Smluvní strany však 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 Předloží-li Investor HMP a MČ podepsaný návrh této Smlouvy (podepsané vyhotovení této Smlouvy v příslušném počtu dle čl. XII.15 této Smlouvy), pak takový návrh představuje neodvolatelný návrh na uzavření této Smlouvy podle § 163 Správního řádu (dále jen „**Návrh**“). Součástí Návrhu budou veškeré přílohy Smlouvy. Návrh je platný a závazný do 30. září 2025 (dále jen „**Doba platnosti Návrhu**“), přičemž platí, že Investor jej nemůže v Době platnosti Návrhu odvolat (s výjimkou případu ve smyslu § 163 odst. 2 Správního řádu, kdy dojde projev o zrušení Návrhu Municipality dříve nebo současně s Návrhem). HMP a MČ mají právo Návrh přijmout kdykoliv v Době platnosti Návrhu, a to i po přijetí rozhodnutí Zastupitelstva HMP o Změně ÚP. K přijetí Návrhu, tj. k uzavření Smlouvy, může dojít tak, že Investorovi bude doručen Návrh opatřený podpisy Municipality. Smlouvu lze uzavřít i jiným způsobem než předložením Návrhu a jeho přijetím dle tohoto článku, a to tak, že dojde k uzavření Smlouvy podepsáním příslušného počtu vyhotovení Smlouvy za osobní přítomnosti zástupců všech Smluvních stran, přičemž v takovém v případě je tato Smlouva uzavřena okamžikem připojení podpisu poslední ze Smluvních stran. Pokud k tomu dojde v Době platnosti Návrhu, Návrh zaniká (tj. okamžikem uzavření Smlouvy za osobní přítomnosti zástupců všech Smluvních stran dochází ve smyslu § 163 odst. 3 Správního řádu k zániku Návrhu v důsledku jeho odmítnutí) a Municipality vrátí Investorovi podepsané vyhotovení Smlouvy představující Návrh, včetně všech příloh.
- XII.9 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.
- XII.10 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- XII.11 Jakékoli Smluvní dokumenty uzavřené na základě této Smlouvy zůstávají v platnosti i v případě pozbytí platnosti, ukončení či zrušení této Smlouvy a všechny tyto Smluvní dokumenty, včetně této Smlouvy jsou na sobě vzájemně nezávislé.
- XII.12 Tato Smlouva, všechny Smluvní dokumenty, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K rozhodování sporů z této Smlouvy je v souladu s § 132 Stavebního zákona příslušné Ministerstvo pro místní rozvoj.
- XII.13 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran. HMP zašle bezodkladně po uzavření této Smlouvy tuto příslušnému úřadu územního plánování, který zajistí její vložení do národního geoportálu územního plánování. Smluvní strany souhlasí s tím, že tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/ 2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, s tím, že její uveřejnění v Registru smluv zajistí HMP.
- XII.14 V souladu s § 43 odst. 1 Zákona o HMP a v souladu s § 132 odst. 1 Stavebního zákona tímto HMP potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne _____, usnesením č. _____. MČ tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo v souladu s § 43 odst. 1 Zákona o HMP a v souladu s § 132 odst. 1 Stavebního zákona Zastupitelstvo MČ na svém zasedání dne _____, usnesením č. _____.
- XII.15 Tato Smlouva je sepsána v devíti vyhotoveních, z nichž HMP a MČ každá obdrží po třech vyhotoveních a každý Investor obdrží jedno vyhotovení.
- XII.16 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.

XII.17 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

- | | |
|---------------|--|
| Příloha č. 1: | Mapový zákres Investičního záměru do katastrální mapy, územního plánu před změnou a po změně |
| Příloha č. 2: | Studie Investičního záměru |
| Příloha č. 3: | Regulační výkres |
| Příloha č. 4: | Vyčíslení celkové výše Plnění Investora |
| Příloha č. 5: | Vzor Smlouvy o postoupení |
| Příloha č. 6: | Vzor Smlouvy o postoupení části smlouvy |
| Příloha č. 7: | Vzor Zástavní smlouvy |

NA DŮKAZ ČEHOŽ byla tato Smlouva podepsána Smluvními stranami následovně:

V Praze dne _____ 2025

V Praze dne _____ 2025

Městská část Praha 14

Jiří Zajac, starosta

Hlavní město Praha

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc., primátor

V Praze dne _____ 2025

V Praze dne _____ 2025

Mgr. Lukáš Nohejl

Ing. Jiří Šolc

V Praze dne _____ 2025

Bc. Pavel Pobřísl