



LANDIA HOLDING S.R.O.

JAKO RUČITEL

VE PROSPĚCH

MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 14

JAKO VĚŘITELE

RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

OBSAH

Článek	Strana
1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLADOVÁ PRAVIDLA.....	2
2. RUČENÍ.....	4
3. DORUČENÍ ŽÁDOSTI	6
4. PLATBY	7
5. TRVÁNÍ RUČENÍ.....	7
6. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ RUČITELE.....	7
7. DALŠÍ POVINNOSTI RUČITELE.....	10
8. OZNAMOVÁNÍ	10
9. ZÁKAZ ZAPOČTENÍ	12
10. ZÁKAZ UPLATNĚNÍ PRÁV	12
11. PODŘÍZENOST SUBROGAČNÍCH PRÁV	12
12. SOUBĚŽNÉ UPLATNĚNÍ PRÁV	12
13. NEZÁVISLOST.....	12
14. ROZHODNÉ PRÁVO	12
15. ŘEŠENÍ SPORŮ	13
16. PŘÍLOHY	13
17. PROHLÁŠENÍ O PŘÍSTUPNOSTI	13
PŘÍLOHA 1 VZOR ŽÁDOSTI.....	15

TOTO RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ (dále jen "Ručitelské prohlášení")

TÍMTO ČINÍ

Landia Holding s.r.o., společnost založená a existující podle českého práva, se sídlem Evropská 810/136, Vokovice, 160 00 Praha 6, identifikační číslo osoby 096 78 093, daňové identifikační číslo CZ09678093, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 339949 [REDACTED] (dále jen "**Ručitel**")

VE PROSPĚCH

Městské části Praha 14, se sídlem Bratří Venclíků 1073/8, Černý Most, 198 00 Praha 9, identifikační číslo osoby 002 31 312, daňové identifikační číslo CZ00231312 (dále jen "**Věřitel**").

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Obchodní korporace **Landia - Kyje s.r.o.**, společnost založená a existující podle českého práva, se sídlem Evropská 810/136, Vokovice, 160 00 Praha 6, identifikační číslo osoby 055 49 400, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 265658 (dále jen "**Dlužník**") zamýšlí uzavřít jako "Investor" Plánovací smlouvu, jejíž dalšími stranami uváděnými jako "Municipality" budou rovněž Věřitel a **hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo osoby 000 64 581, daňové identifikační číslo CZ00064581 (dále jen "**Plánovací smlouva**"), na základě které budou stanoveny podmínky pro vzájemnou spolupráci ohledně realizace Investičního záměru (jak je tento pojem definován níže) a podmínky pro poskytnutí Plnění Investora (jak je tento pojem definován níže), které Dlužník poskytne Věřiteli a hlavnímu městu Praze jako dobrovolný příspěvek určený k dalšímu rozvoji Lokality (jak je tento pojem definován níže). Plánovací smlouva bude uzavřena na základě "Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území" přijaté usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 33/8 ze dne 27. ledna 2022 ve znění pozdějších změn.
- (B) Současně s uzavřením Plánovací smlouvy Dlužník rovněž zamýšlí uzavřít s Věřitelem a hlavním městem Praha Dohodu o vypořádání jako soukromoprávní smlouvu podle § 1746 odst. 2 Občanského zákoníku (jak je tento pojem definován níže), a to za účelem zvýšení právní jistoty smluvních stran a řešení a vypořádání vzájemných práv a nároků zejména pro případ, že by byla Plánovací smlouva předčasně ukončena jiným způsobem než výpovědí z ujednaných výpovědních důvodů (dále jen "**Dohoda o vypořádání**").
- (C) Dne 10. dubna 2025 spolu Dlužník, Věřitel a hlavní město Praha uzavřely Dohodu o poskytnutí předběžné jistoty č. INO/34/07/000298/2025 (podle interní evidence smluv hlavního města Prahy) (dále jen "**Dohoda o poskytnutí předběžné jistoty**") pro případ uzavření Plánovací smlouvy (a Dohody o vypořádání) s ohledem na možné urychlení procesu uzavírání Plánovací smlouvy (a Dohody o vypořádání) a schvalování Změny územního plánu (jak je tento pojem definován níže).
- (D) Účelem tohoto Ručitelského prohlášení je zřízení řádného, platného a dostatečného zajištění splnění Zajištěných dluhů (jak je tento pojem definován níže) v případě, že Zajištěné dluhy nebo kterýkoli z nich nebudou splněny Dlužníkem včas nebo řádně.

RUČITEL SE TÍMTO ZAVAZUJE následovně:

1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLADOVÁ PRAVIDLA

1.1 Výrazy definované v Plánovací smlouvě

Pokud není v tomto Ručitelském prohlášení definováno jinak nebo pokud z kontextu tohoto Ručitelského prohlášení nevyplývá něco jiného, má výraz definovaný v Plánovací smlouvě stejný význam v tomto Ručitelském prohlášení nebo v jakémkoli Oznámení podaném podle tohoto Ručitelského prohlášení.

1.2 Další definice

V tomto Ručitelském prohlášení dále:

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

"Dohoda o poskytnutí předběžné jistoty" má význam stanovený v preambuli (C) výše;

"Dohoda o vypořádání" má význam stanovený v preambuli (B) výše;

"Finanční plnění" má význam stanovený v Plánovací smlouvě;

"Investiční záměr" znamená záměr Dlužníka vyžadující Změnu územního plánu, který bude realizován na Pozemcích, a který bude detailněji vymezen v Plánovací smlouvě;

"Nefinanční plnění" má význam stanovený v Plánovací smlouvě;

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

"Oznámení" má význam stanovený v článku 8.1 níže;

"Plánovací smlouva" má význam stanovený v preambuli (A) výše;

"Plnění Investora" má význam stanovený v Plánovací smlouvě;

"Pozemky" znamená pozemky uvedené v Plánovací smlouvě v katastrálním území Kyje, obec Praha;

"Ručení" má význam stanovený v článku 2.1 níže;

"Ručitel" má význam stanovený v úvodních ustanoveních výše;

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

"Smluvní dokumenty" znamená toto Ručitelské prohlášení, Plánovací smlouvu, Dohodu o předběžné jistotě, Dohodu o vypořádání, a ostatní smlouvy uzavřené na základě Plánovací smlouvy či Dohody o vypořádání nebo v souvislosti s nimi včetně Smlouvy o převodu Nefinančního plnění (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě) a Smlouvy o převodu Nefinančního příspěvku (jak je tento pojem definován v Dohodě o vypořádání), přičemž **"Smluvní dokument"** znamená kterýkoli z nich;

"Subrogační práva" má význam stanovený v článku 11 (*Podřízenost Subrogačních práv*) níže;

"Věřitel" má význam stanovený v úvodních ustanoveních výše;

"Zajištěné dluhy" znamenají veškeré budoucí, podmíněné i nepodmíněné, peněžité i nepeněžité povinnosti (dluhy) Dlužníka vůči Věřiteli až do úhrnné výše Zaručené částky nebo ekvivalent této částky (těchto částek) v jakékoli jiné měně, které budou vznikat v období od dne uzavření Plánovací smlouvy do 31. prosince 2045 (včetně tohoto data) a které je Dlužník povinen uhradit Věřiteli na základě Plánovací smlouvy či jiných Smluvních dokumentů (zejména Dohody o vypořádání) včetně zejména následujících povinností (dluhů) Dlužníka:

- (a) povinnost (dluh) Dlužníka poskytnout Finanční plnění za podmínek stanovených v Plánovací smlouvě (případně v dodatku k Plánovací smlouvě);
- (b) povinnost (dluh) Dlužníka poskytnout Nefinanční plnění za podmínek stanovených v Plánovací smlouvě (případně v dodatku k Plánovací smlouvě) a v jednotlivých Smlouvách o převodu Nefinančního plnění;
- (c) povinnost (dluh) Dlužníka poskytnout Finanční příspěvek a Nefinanční příspěvek za podmínek stanovených v Dohodě o vypořádání (případně v dodatku k Dohodě o vypořádání) a v jednotlivých Smlouvách o převodu Nefinančního příspěvku;
- (d) povinnost (dluh) Dlužníka uhradit smluvní pokuty na základě Plánovací smlouvy či jiných Smluvních dokumentů (včetně Dohody o vypořádání);
- (e) povinnost (dluh) Dlužníka uhradit škody a jiné újmy na základě a v rozsahu podle Plánovací smlouvy a podle ostatních Smluvních dokumentů (včetně Dohody o vypořádání);
- (f) povinnost (dluh) Dlužníka uhradit bezdůvodné obohacení pro případ, že se Plánovací smlouva nebo kterákoli její část nebo kterýkoli jiný Smluvní dokument (včetně Dohody o vypořádání) či jeho část ukáže být neplatnou, zdánlivou nebo přestane existovat nebo bude Dlužníkem porušena s tím, že Věřitel bude mít právo obdržet od Dlužníka bezdůvodné obohacení; a
- (g) povinnost (dluh) Dlužníka uhradit náhradu jakýchkoli nákladů, poplatků a výdajů vzniklých Věřiteli v souvislosti s ochranou nebo vymáháním jeho práv podle Plánovací smlouvy nebo jiného Smluvního dokumentu (včetně Dohody o vypořádání), včetně nákladů právního zastoupení, soudních poplatků a jiných plateb;

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

"Zaručená částka" znamená souhrnnou částku:

- (a) ve výši 100.000.000 Kč (slovy: jedno sto milionů korun českých) pro období ode (i) dne vyhotovení a podpisu tohoto Ručitelského prohlášení do (ii) dne plné

úhrady (za podmínek stanovených v Plánovací smlouvě) Finančního plnění ve prospěch hlavního města Prahy a Finančního plnění ve prospěch Věřitele (podle tohoto, který z těchto dnů úhrady nastane později); a následně

- (b) ve výši 65.880.000 Kč (slovy: šedesát pět milionů osm set osmdesát tisíc korun českých) pro období ode (i) dne následujícího po dni, v němž dojde k plné úhradě (za podmínek stanovených v Plánovací smlouvě) Finančního plnění ve prospěch hlavního města Prahy a Finančního plnění ve prospěch Věřitele (podle toho, který z těchto dnů úhrady nastane později) do (ii) dne uplynutí doby trvání Ručení ve smyslu Článku 5 (*Trvání Ručení*) níže;

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

"**Změna územního plánu**" znamená změnu územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, která je předpokladem realizace Investičního záměru, která je blíže vymezena v Plánovací smlouvě a která je ke dni vyhotovení tohoto Ručitelského prohlášení pořizovaná pod číslem Z 3208/14.

1.3 Výkladová pravidla

- 1.3.1 Pokud z kontextu tohoto Ručitelského prohlášení jednoznačně neplyne něco jiného:

- (a) nadpisy slouží pouze pro snazší orientaci a při výkladu tohoto Ručitelského prohlášení se k nim nepřihlíží;
- (b) slova použitá v jednotném čísle zahrnují i číslo množné a naopak a slova vyjadřující určitý rod zahrnují i ostatní rody;
- (c) odkazy na "osobu" zahrnují i právnické osoby a sdružení osob bez právní subjektivity a určitá osoba zahrnuje její právní nástupce a přípustné postupníky;
- (d) odkazy na "články", "úvodní ustanovení" a "přílohy" jsou odkazy na články, úvodní ustanovení a přílohy tohoto Ručitelského prohlášení; a
- (e) úvodní ustanovení, preambule a přílohy tvoří nedílnou součást tohoto Ručitelského prohlášení.

- 1.3.2 Pokud se v tomto Ručitelském prohlášení odkazuje na vědomosti či informace nebo přesvědčení Ručitele, platí, že jde o vědomosti, informace nebo přesvědčení, které by Ručitel měl, pokud by učinil veškerá přiměřená zkoumání a zahrnuje rovněž vědomosti, informace nebo přesvědčení každé společnosti skupiny Ručitele.

2. RUČENÍ

- 2.1 V souladu s § 2018 a násl. Občanského zákoníku tímto Ručitel neodvolatelně a bezpodmínečně prohlašuje Věřiteli a zavazuje se, že neprodleně, a to nejpozději do deseti

(10) pracovních dnů od doručení vyplněné Žádosti, zcela uspokojí pohledávky Věřitele odpovídající Zajištěným dluhům, jestliže Dlužník za podmínek stanovených v Plánovací smlouvě nebo jiném Smluvním dokumentu nesplní řádně nebo včas jakýkoli Zajištěný dluh (včetně úroku a úroku z prodlení) (dále jen "**Ručení**").

- 2.2 Věřitel prohlašuje, že Ručení Ručitele přijímá.
- 2.3 Věřitel je oprávněn požadovat po Ručiteli plnění podle tohoto Ručitelského prohlášení i opakovaně a předložit libovolný počet Žádostí znějících na jakoukoli částku nebo částky, a to souhrnně až do výše Zaručené částky.
- 2.4 Ručitel není oprávněn požadovat prokázání skutečnosti, že Dlužník Zajištěné dluhy (nebo kterýkoli z nich) neplní či nesplnil a Věřitel není povinen tuto skutečnost Ručiteli prokazovat.
- 2.5 Toto Ručitelské prohlášení bude plně platné a účinné i v případě, že Ručitel přestane být společníkem Dlužníka nebo v případě, že dojde k prodeji nemovitých věcí třetím osobám, které budou realizovat výstavbu na kterémkoli z Pozemků (bez ohledu na skutečnost, zda se takové třetí osoby stanou smluvní stranou Plánovací smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů), a to s výjimkou případu, kdy nový společník Dlužníka či jiná třetí osoba poskytne Věřiteli se souhlasem Věřitele adekvátní zajištění ve formě stejného ručení, jako v tomto Ručitelském prohlášení, či ve formě jiného pro Věřitele přijatelného zajištění.
- 2.6 Povinnost Ručitele plnit podle tohoto Ručitelského prohlášení se vztahuje i na porušení Zajištěných dluhů, které vzniknou v budoucnu nebo jsou závislé na splnění předpokladu či podmínky.
- 2.7 Ručitel bere na vědomí a je srozuměn s tím, že přebírá Ručení rovněž za Zajištěné dluhy, jejichž výše není předem známa a může se v průběhu zajištění měnit. Věřitel na písemné požádání Ručitele sdělí Ručiteli bez zbytečného odkladu výši Zajištěných dluhů ústně nebo písemně podle volby Ručitele. Dobou bez zbytečného odkladu se rozumí doba, po kterou je možné vzhledem ke konkrétním okolnostem případu a administrativní náročnosti tuto informaci poskytnout co nejdříve, maximálně však doba dvaceti (20) pracovních dnů.
- 2.8 Existence Ručení nebude dotčena žádnou změnou, úpravou, rozšířením či doplněním jakýchkoli podmínek Plánovací smlouvy nebo kteréhokoli jiného Smluvního dokumentu (včetně případného prodloužení nebo zkrácení splatnosti, změny, zvýšení nebo snížení finančních či nefinančních povinností nebo změn platebních podmínek sjednaných v Plánovací smlouvě nebo v kterémkoli jiném Smluvním dokumentu) a Ručení bude zajišťovat veškeré Zajištěné dluhy ve znění takových následných změn. Ručitel se pro případ jakékoli změny obsahu Zajištěných dluhů vzniklé v důsledku ujednání Věřitele a Dlužníka nebo jejich právních nástupců v souvislosti s Plánovací smlouvou nebo s ostatními Smluvními dokumenty vzdává veškerých námitek, které by ze své pozice ručitele mohl vůči Věřiteli uplatnit.

- 2.9 Ručitel bere na vědomí a je srozuměn s tím, že zaručí-li se za Zajištěné dluhy více ručitelů, Ručení Ručitele podle tohoto Ručitelského prohlášení tím není dotčeno a každý z ručitelů ručí Věřiteli bez omezení výše za veškeré Zajištěné dluhy.
- 2.10 Ručitel bere na vědomí a je srozuměn s tím, že postoupení Plánovací smlouvy nebo kteréhokoli jiného Smluvního dokumentu na třetí osobu, a tedy i s tím související postoupení Zajištěných dluhů z Dlužníka na třetí osobu (vcelku či zčásti), nemá vliv na trvání, výši a platnost povinností Ručitele podle tohoto Ručitelského prohlášení, a to s výjimkou případu, kdy se Ručitel a Věřitel dohodnou na zániku Ručení podle tohoto Ručitelského prohlášení z důvodu, že současně s postoupením Plánovací smlouvy (nebo její části) dojde k poskytnutí adekvátního zajištění ve formě minimálně stejného ručení, jako v tomto Ručitelském prohlášení, či ve formě jiného pro Věřitele přijatelného zajištění.
- 2.11 Povinnosti Ručitele vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení představují přímé a nepodmíněné povinnosti Ručitele, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné jak mezi sebou navzájem, tak vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným povinnostem Ručitele s výjimkou povinností, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.
- 2.12 V případě, že Dlužník nesplní Zajištěný dluh nepeněžitě povahy (např. povinnost poskytnout kterékoli Nepeněžitě plnění vyplývající z Plánovací smlouvy nebo Nepeněžitý příspěvek vyplývající z Dohody o vypořádání), je Ručitel povinen uhradit Věřiteli peněžitou pohledávku (veškeré peněžitě pohledávky) Věřitele, která (které) mu náleží za nesplnění takového Zajištěného dluhu nepeněžitě povahy podle podmínek stanovených v Plánovací smlouvě nebo v jiném Smluvním dokumentu nebo v platných právních předpisech, a to výhradně podle volby učiněné Věřitelem, včetně, mimo jiné, např. práva podle Článku VI.13 (*Právo Municipality konat namísto Investora*) Plánovací smlouvy. Tím není dotčeno právo Věřitele samostatně uplatnit jiné nároky představující Zajištěné dluhy peněžitě povahy sjednané v Plánovací smlouvě nebo v jiném Smluvním dokumentu za porušení Zajištěných dluhů nepeněžitě povahy či v souvislosti se zajištěním nebo utvrzením Zajištěných dluhů nepeněžitě povahy.

3. DORUČENÍ ŽÁDOSTI

- 3.1 Žádost musí (i) mít písemnou formu ve všech podstatných ohledech odpovídající **Příloze 1** (*Vzor Žádosti*) tohoto Ručitelského prohlášení, (ii) být řádně podepsána za Věřitele a (iii) být doručena Ručiteli na adresu uvedenou v Článku 7 (*Oznamování*) níže. Věřitel je oprávněn doručit Žádost Ručiteli teprve poté, co Dlužník neuhradil jakýkoli Zajištěný dluh ve lhůtě a způsobem podle Plánovací Smlouvy, a neučinil tak ani po doručení dodatečné výzvy k nápravě, která je případně za tím účelem podle Plánovací smlouvy zapotřebí. Věřitel není povinen pro účely tohoto Ručitelského prohlášení a pro vznik práva Věřitele na úhradu plnění z tohoto Ručitelského prohlášení prokazovat či jinak dokládat doručení Dlužníkovi dodatečné výzvy k nápravě ve smyslu předchozí věty (a Ručitel není oprávněn po Věřiteli požadovat prokázání doručení takové dodatečné výzvy); postačí doložení prosté kopie dodatečné výzvy k nápravě a prohlášení Věřitele, že taková dodatečná výzva byla Dlužníkovi odeslána s tím, že pro účely tohoto Ručitelského prohlášení může být dodatečná výzva k nápravě Dlužníkovi odeslána elektronicky. Bez ohledu na výše

uvedené platí, že dodatečná výzva k nápravě Dlužníkovi se považuje za doručenou přímo Dlužníkovi rovněž v případě, že byla odeslána na vědomí v kopii Ručiteli.

- 3.2 Je-li Ručiteli zasláno více písemných Žádostí na zaplacení téhož Zajištěného dluhu (např. v důsledku souběžného užití více způsobů doručování), je rozhodující Žádost, která byla Ručiteli doručena jako první.

4. PLATBY

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

5. TRVÁNÍ RUČENÍ

- 5.1 Ručení podle tohoto Ručitelského prohlášení bude trvat do uspokojení všech Zajištěných dluhů (včetně dokončení veškeré výstavby Investičního záměru, kdy je nerozhodné, zda takovou výstavbu Investičního záměru zajišťuje/realizuje Dlužník jako Investor či třetí osoba, a včetně uplynutí záruky za jakost ve vztahu k veškerým Nefinančním plněním), nejpozději však do dne 31. prosince 2045 (včetně tohoto data), nedohodnou-li se Ručitel a Věřitel s ohledem na splnění povinností Dlužníka jako Investora ve vztahu k Plnění Investora podle Plánovací smlouvy a realizaci Investičního záměru, že trvání Ručení podle tohoto Ručitelského prohlášení skončí dříve.
- 5.2 Věřitel se zavazuje nejpozději do deseti (10) pracovních dnů od doručení písemné výzvy ze strany Ručitele písemně Ručiteli potvrdit, že Ručení a Ručitelské prohlášení zaniklo v důsledku splnění veškerých Zajištěných dluhů.
- 5.3 Závazkový vztah založený tímto Ručitelským prohlášením může být ukončen pouze za podmínek stanovených v tomto Ručitelském prohlášení nebo na základě písemné dohody Ručitele a Věřitele. Ručitel a Věřitel vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na jednostranné ukončení tohoto Ručitelského prohlášení.

6. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ RUČITELE

- 6.1 Ručitel činí Věřiteli prohlášení a ujištění uvedená v článku 6.2 níže a bere na vědomí, že Věřitel přijímá toto Ručitelské prohlášení spoléhaje se v plném rozsahu na jejich pravdivost a úplnost.
- 6.2 Ručitel tímto prohlašuje Věřiteli, že:

- 6.2.1 má plnou způsobilost vystavit toto Ručitelské prohlášení a plnit povinnosti z něj vyplývající a učinil veškeré kroky nezbytné k tomu, aby mohl platně a účinně vystavit a plnit své povinnosti z tohoto Ručitelského prohlášení a transakce předpokládané tímto Ručitelským prohlášením;
- 6.2.2 povinnosti Ručitele vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení jsou zákonné, platné, závazné a vymahatelné v souladu s podmínkami tohoto Ručitelského prohlášení;
- 6.2.3 Ručitel (i) byl řádně založen a existuje podle práva České republiky; (ii) podle svého nejlepšího vědomí řádně plní všechny povinnosti, v důsledku jejichž porušení by mohlo dojít k jeho zrušení; (iii) nebylo rozhodnuto o jeho likvidaci; a (iv) je způsobilý k poskytnutí tohoto Ručitelského prohlášení a k plnění povinností z něj vyplývajících;
- 6.2.4 Ručitel v právním vztahu s Věřitelem na základě Ručitelského prohlášení jedná jako podnikatel (právnícká osoba) v rámci své podnikatelské činnosti;
- 6.2.5 vydání a plnění tohoto Ručitelského prohlášení Ručitelem byly řádně a platně schváleny všemi příslušnými orgány Ručitele, Ručitel v souladu s interními korporátními dokumenty získal souhlas k poskytnutí a plnění podle tohoto Ručitelského prohlášení a nepotřebuje žádný další souhlas či povolení třetí osoby;
- 6.2.6 toto Ručitelské prohlášení podepsala osoba oprávněná jednat za Ručitele a toto Ručitelské prohlášení představuje platné, závazné a vymahatelné právní jednání Ručitele;
- 6.2.7 dle jeho nejlepšího vědomí není uzavření a plnění tohoto Ručitelského prohlášení Ručitelem a transakce předvídané v tomto Ručitelském prohlášení v rozporu s:
- (a) žádným právním předpisem závazným pro Ručitele;
 - (b) stanovami nebo jiným organizačním dokumentem Ručitele;
 - (c) žádným rozsudkem, rozhodčím nálezem či správním rozhodnutím závazným pro Ručitele; ani
 - (d) žádnou smlouvou, povolením nebo licencí závaznými pro Ručitele nebo vztahujícími se k majetku Ručitele, ani nebudou zakládat porušení nebo důvod k ukončení jakékoli smlouvy, povolení nebo licence;
- 6.2.8 podle nejlepšího vědomí Ručitele (i) není vůči Ručiteli uplatňován žádný nárok ani vůči němu není vedeno žádné právní řízení (podaná žaloba, rozhodčí řízení, audit, soudní řízení, správní řízení nebo trestní řízení), které by mohlo nepříznivě ovlivnit transakci předvídanou v tomto Ručitelském prohlášení a plnění povinností Ručitele z něj vyplývajících a (ii) Ručitel neobdržel předvolání k soudu k podání prohlášení o majetku;

- 6.2.9 Ručitel se nenachází v úpadku ve smyslu § 3 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění, nehrozí prohlášení úpadku Ručitele a proti Ručiteli ani nebyl podán insolvenční návrh;
- 6.2.10 Ručitel plní řádně a včas své zákonné a smluvní povinnosti a podle nejlepšího vědomí Ručitele žádná osoba či orgán veřejné moci nemá vůči Ručiteli žádné vykonatelné pohledávky, proti Ručiteli není podle jeho nejlepšího vědomí vedena ani exekuce podle zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád, v platném znění, ani řízení o výkonu rozhodnutí podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, a Ručitel nemá ani žádné nedoplatky na daních či obdobných platbách, v jejichž důsledku by příslušný orgán mohl zřídit zákonné zástavní právo nebo soudcovské zástavní právo či zahájit řízení o výkon povinnosti Ručitele k provedení souvisejících plateb, která by mohla ovlivnit Ručení dle tohoto Ručitelského prohlášení;
- 6.2.11 povinnosti Ručitele vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení představují přímé a nepodmíněné povinnosti Ručitele, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné jak mezi sebou navzájem, tak vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným povinnostem Ručitele s výjimkou povinností, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů;
- 6.2.12 proti Ručiteli nebylo zahájeno trestní stíhání a ani podle jeho nejlepšího vědomí nehrozí zahájení trestního stíhání nebo trestního řízení podle Zákona o trestní odpovědnosti právnických osob ani na něj nebylo podáno podle jeho nejlepšího vědomí trestní oznámení pro takový trestný čin a ani podle jeho nejlepšího vědomí neexistují okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení tohoto řízení, a ani nebyl podle jeho nejlepšího vědomí podán jiný obdobný návrh, který by měl vliv na podnikání Ručitele nebo na jeho finanční situaci nebo na jeho schopnost splnit povinnosti z tohoto Ručitelského prohlášení nebo na jeho právní postavení nebo na právní postavení Věřitele vyplývající z této Smlouvy; Ručitel není podle jeho nejlepšího vědomí pachatelem, spolupachatelem nebo účastníkem trestného činu ani se jiným způsobem nepodílel na jakékoli trestné činnosti ve smyslu Zákona o trestní odpovědnosti právnických osob, a to včetně případů, kdy by došlo k zániku trestní odpovědnosti Ručitele z důvodu promlčení trestní odpovědnosti nebo z důvodu účinné lítosti, Ručitel není ani právním nástupcem jakékoli osoby, která by se dopustila jednání zakládajícího okolnosti uvedené v tomto článku 6.2.12;
- 6.2.13 Ručitel není na seznamu osob vůči nimž byly nařízeny jakékoli sankce realizované Českou republikou, zejména ve smyslu zákona č. 1/2023 Sb., o omezujících opatřeních proti některým závažným jednáním uplatňovaných v mezinárodních vztazích (sankční zákon), v platném znění, nebo jakékoli mezinárodní sankce uznávané Českou republikou, zejména takové, které se za mezinárodní sankce považují podle zákona č. 69/2006 Sb., o provádění mezinárodních sankcí, v platném znění, bez ohledu na to, na základě jakého

rozhodnutí, právního předpisu, opatření, postoje nebo akce byly tyto mezinárodní sankce přijaty;

- 6.2.14 Ručitel zná obsah povinností Dlužníka podle Smluvních dokumentů a je si vědom povahy a hodnoty plnění, která si Věřitel a Dlužník mají poskytnout podle Smluvních dokumentů;
 - 6.2.15 Ručitel prohlašuje, že má dostatečné finanční prostředky na úhradu veškerých Zajištěných dluhů; a
 - 6.2.16 Ručitel prohlašuje, že považuje vymezení a určení Zajištěných dluhů za dostatečně určité a případné zjištění neurčitosti či částečné neurčitosti kteréhokoli dluhu (povinnosti) ze Zajištěných dluhů nezpůsobí neplatnost tohoto Ručitelského prohlášení.
- 6.3 Ručitel zajistí, aby všechna prohlášení a ujištění Ručitele podle článku 6.2 výše byla platná a plně účinná do doby řádného splnění veškerých povinností Dlužníka podle Plánovací smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů (zejména uspokojení nebo jiného zániku veškerých Zajištěných dluhů) s výjimkou těch změn, které budou způsobeny jednáním schváleným Věřitelem nebo vzniknou v důsledku protiprávního jednání Věřitele.
- 6.4 Každé z prohlášení a ujištění Ručitele podle článku 6.2 výše budou učiněna v den vystavení tohoto Ručitelského prohlášení a budou považována za opakovaně učiněná Ručitelem ke každému dni do doby řádného splnění veškerých závazků Dlužníka podle Smluvních dokumentů (zejména uspokojení nebo jiného zániku veškerých Zajištěných dluhů).

7. DALŠÍ POVINNOSTI RUČITELE

- 7.1 Ručitel je povinen písemně informovat Věřitele o jakékoli změně v prohlášeních a ujištěních Ručitele uvedených v článku 6.2 výše a o jakékoli podstatné okolnosti ve vztahu k Ručiteli, zejména o všech skutečnostech, které by mohly mít podstatný vliv na změnu jeho schopnosti plnit povinnosti podle Ručitelského prohlášení, a o každé další okolnosti, jež může být důležitá pro transakci upravenou Smluvními dokumenty a pro právní a ekonomické postavení Ručitele, a to nejpozději do sedmi (7) pracovních dnů ode dne, kdy se o takové skutečnosti dozví.
- 7.2 Výslovně se sjednává, že se Ručitel zavazuje Věřiteli oznámit řádně a včas všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na jeho schopnost plnit povinnosti Ručitele podle Ručitelského prohlášení a tyto oznamované skutečnosti doloží průkazným způsobem v době sedmi (7) pracovních dnů ode dne, kdy se o nich dozvěděl.

8. OZNAMOVÁNÍ

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

odesláno.

8.2 Adresou pro doručování je:

8.2.1 pokud jde o Ručitele:

Landia Holding s.r.o.

Adresa: Evropská 810/136, Vokovice, 160 00 Praha 6

IDDS: nrxscqc

K rukám: jednatele

8.2.2 pokud jde o Věřitele:

Městská část Praha 14

Adresa: Bratří Venclíků 1073/8, Černý Most, 198 00 Praha 9

IDDS: pmabtfa

K rukám: starosty

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

8.3.1 při osobním doručování, případně doručování kurýrem:

(a) dnem faktického přijetí Oznámení; nebo

(b) dnem, kdy příjemce odepřel převzetí Oznámení,

8.3.2 při doručování doporučeně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb:

(a) dnem uvedeným na doručence vrácené poštou jako den převzetí Oznámení; nebo

(b) dnem vyznačeným poštou jako datum, kdy příjemce odepřel převzetí Oznámení;

8.3.3 při doručování do datové schránky, okamžikem, kdy závazné předpisy považují Oznámení doručované do datové schránky za doručené.

8.4 Každé odesílané Oznámení bude podepsáno oprávněnou osobou odesílatele. Každý adresát Oznámení bude oprávněn považovat takové Oznámení za originál, jehož obsah je ze strany odesílatele závazný a na jehož základě je adresát oprávněn jednat.

8.5 Ručitel neprodleně sdělí Věřiteli změny jakýchkoli doručovacích údajů uvedených v tomto Ručitelském prohlášení, a to bez povinnosti uzavřít dodatek k Ručitelskému prohlášení. Pokud Ručitel neoznámí včas změnu svých doručovacích údajů, odpovídá Věřiteli za případnou vzniklou škodu.

9. **ZÁKAZ ZAPOČTENÍ**

Ručitel není oprávněn započíst jakoukoli svou pohledávku za Věřitelem proti jakékoli pohledávce Věřitele za Ručitelem z tohoto Ručitelského prohlášení bez předchozího písemného souhlasu Věřitele.

10. **ZÁKAZ UPLATNĚNÍ PRÁV**

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

11. **PODRÍZENOST SUBROGAČNÍCH PRÁV**

Až do neodvolatelného splnění veškerých Zajištěných dluhů budou veškerá práva Ručitele nabytá podle § 1937 odst. 2 Občanského zákoníku nebo jiného ustanovení či ujednání obdobné povahy (dále jen "**Subrogační práva**") podřízena pohledávkám na zaplacení Zajištěných dluhů a Ručitel nebude oprávněn obdržet na uspokojení svých Subrogačních práv žádné plnění, dokud Zajištěné dluhy nebudou zcela a neodvolatelně splněny; to se sjednává i pro případ úpadku Dlužníka v souladu s § 172 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění.

12. **SOUBĚŽNÉ UPLATNĚNÍ PRÁV**

Práva a povinnosti Věřitele upravené tímto Ručitelským prohlášením lze uplatnit souběžně ve vztahu k jinému právu nebo nápravnému prostředku a k jinému zajištění. Žádný odkaz v tomto Ručitelském prohlášení na specifické právo nebo nápravný prostředek nebrání Věřiteli v uplatňování jakéhokoli jiného práva nebo nápravného prostředku, ke kterým je Věřitel z právních předpisů, jiných dohod mezi Ručitelem a Věřitelem, jiných dohod mezi Věřitelem a (jiným) ručitelem, či jinak oprávněn. Věřitel může využít svého práva na základě jakéhokoli zajištění pro uspokojení takových dluhů takovým způsobem a v takovém pořadí, jaké bude Věřitel považovat podle svého uvážení za vhodné. Právo Věřitele požadovat dodatečné zajištění a povinnosti Ručitele poskytnout zajištění podle příslušných právních předpisů tím nejsou dotčeny.

13. **NEZÁVISLOST**

Toto Ručitelské prohlášení je plně nezávislé na jiných prohlášeních, smlouvách či dohodách, zejména na Plánovací smlouvě nebo jiných Smluvních dokumentech nebo (jiných) ručitelských prohlášeních vydaných v souvislosti s Plánovací smlouvou nebo jinými Smluvními dokumenty, byť by byly učiněny či uzavřeny současně nebo v souvislosti s tímto Ručitelským prohlášením, není-li v nich nebo v tomto Ručitelském prohlášení výslovně stanoveno jinak; v takovém případě je však toto Ručitelské prohlášení závislé na jiných takovýchto prohlášeních, dohodách a smlouvách výhradně způsobem v nich nebo v tomto Ručitelském prohlášení výslovně stanoveným; ustanovení § 1727 Občanského zákoníku se neužije.

14. **ROZHODNÉ PRÁVO**

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

15. **ŘEŠENÍ SPORŮ**

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

16. **PŘÍLOHY**

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

17. **PROHLÁŠENÍ O PŘÍSTUPNOSTI**

17.1 Ručitel i Věřitel prohlašují, že souhlasí s uveřejněním tohoto Ručitelského prohlášení včetně případných dodatků v registru smluv podle Zákona o registru smluv. Toto Ručitelské prohlášení a s ním související právní jednání uveřejní v registru smluv Věřitel.

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

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

Doložka platnosti právního jednání podle § 43 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění:

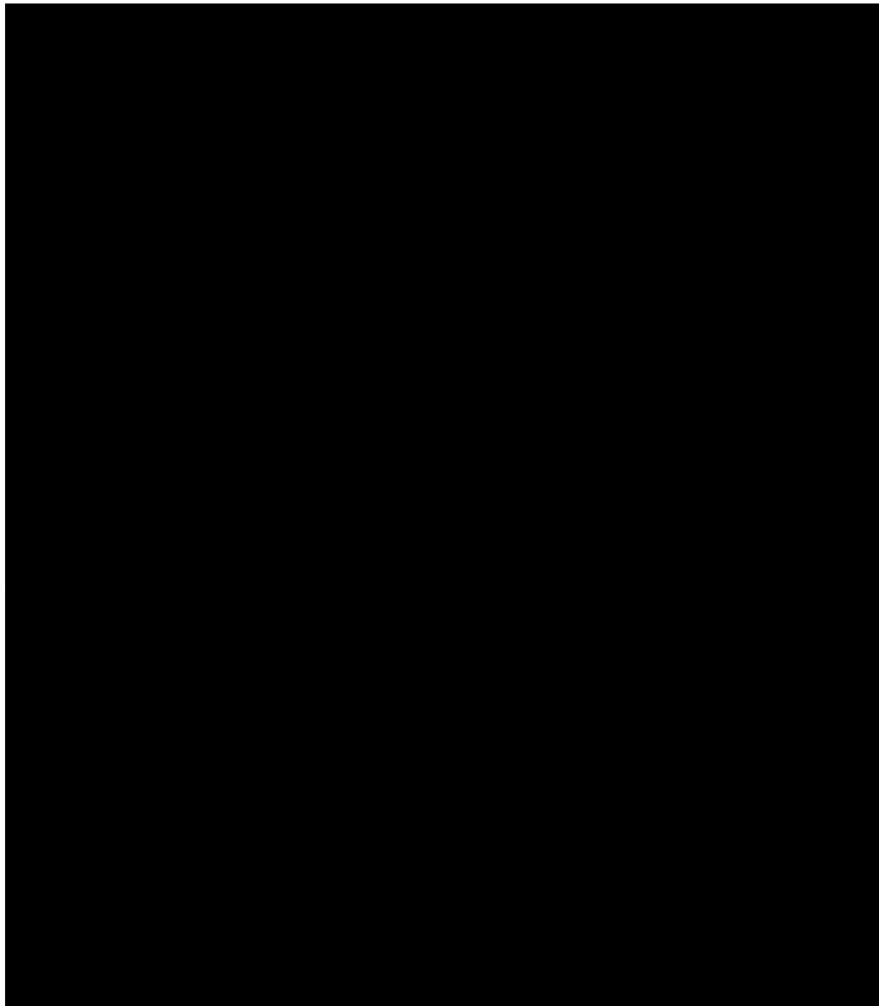
Městská část Praha 14 ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, tímto potvrzuje, že přijetí tohoto Ručitelského prohlášení bylo schváleno Radou městské části Praha 14 na jeho _____ zasedání konaném dne _____, číslo usnesení _____.

Městská část Praha 14 ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, tímto potvrzuje, že přijetí tohoto Ručitelského prohlášení bylo schváleno Zastupitelstvem městské části Praha 14 na jeho _____ zasedání konaném dne _____, číslo usnesení _____.

PODEPSÁNO

Dne 10.4. 2025

Za Landia Holding s.r.o. jako Ručitele



PŘÍLOHA 1
VZOR ŽÁDOSTI

[na hlavičkovém papíře městské části Praha 14]

Pro: Landia Holding s.r.o., Evropská 810/136, Vokovice, 160 00 Praha 6

Od: Městská část Praha 14, Bratři Venclíků 1073/8, Černý Most, 198 00 Praha 9,

Dne: [doplňte datum]

Žádost

Vážení,

odkazujeme na Ručitelské prohlášení ze dne [bude doplněno] učiněné Vámi, obchodní korporací **Landia Holding s.r.o.**, společností založenou a existující podle českého práva, se sídlem Evropská 810/136, Vokovice, 160 00 Praha 6, identifikační číslo osoby 096 78 093, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 339949, ve prospěch nás, **Městské části Praha 14**, se sídlem Bratři Venclíků 1073/8, Černý Most, 198 00 Praha 9, identifikační číslo osoby 002 31 312, daňové identifikační číslo CZ00231312, jako Věřitele (dále jen "**Ručitelské prohlášení**").

Toto je Žádost podle Ručitelského prohlášení.

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

Oznamujeme Vám, že společnost **Landia - Kyje s.r.o.**, společnost založená a existující podle českého práva, se sídlem Evropská 810/136, Vokovice, 160 00 Praha 6, identifikační číslo osoby 055 49 400, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 265658 jako Dlužník nesplnila řádně a včas svůj [peněžitý dluh ve výši [doplňte částku] [Kč] vzniklý na základě [bude doplněno ustanovení konkrétní smlouvy tvořící Smluvní dokumenty], a to ani v dodatečné době k nápravě námi k tomu stanovené] [ALTERNATIVA PRO NEPENĚŽITÝ DLUH [nepeněžitý dluh spočívající v povinnosti [doplňte přesnou povinnost nepeněžitě povahy, např. povinnost poskytnout Nefinanční plnění nebo Nefinanční příspěvek] vzniklý na základě [bude doplněno ustanovení konkrétní smlouvy tvořící Smluvní dokumenty],

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

[ALTERNATIVA PRO NEPENĚŽITÝ DLUH: V souladu s Ručitelským prohlášením proto po Vás jako po Ručiteli požadujeme zaplacení částky ve výši [doplňte částku] [Kč], která odpovídá nároku podle Článku 2.12 Ručitelského prohlášení.]

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

S pozdravem

Za Městskou část Praha 14

Podpis: _____

Jméno: *[bude doplněno]*

Funkce: *[bude doplněno]*