

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 15/11
ze dne 20.6.2024

k návrhu Smlouvy o spolupráci ke změně ÚP Z 3205 dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí, že

1. na základě podmínky (požadavku) Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy, byl dokončen návrh Smlouvy o spolupráci, který je přílohou č. 1 tohoto usnesení
2. dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy se jedná o čtvrtovou změnu územního plánu a že v souladu s touto Metodikou vede jednání o této změně hl.m. Praha, a to za účasti městské části

II. schvaluje

uzavření Smlouvy o spolupráci mezi hl.m. Prahou a investorem ke změně Z 3205 vlny 14 ÚP SÚ hl.m. Prahy, která je přílohou č. 1 tohoto usnesení

III. ukládá

1. Radě HMP
 1. zajistit realizaci bodu II. tohoto usnesení

Termín: 24.6.2024

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-12446
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Smlouva o spolupráci

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

Hlavní město Praha,

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 000 64 581,
zastoupeno doc. MUDr. Bohuslavem Svobodou, CSc., primátorem

(dále jen „**HMP**“)

a

Šemíkuv břeh s.r.o.,

se sídlem Národní 135/14, Nové Město, 110 00 Praha, IČO: 176 62 974,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 374672,
zastoupena [redacted] a [redacted] jednatelem

(dále jen „**Investor**“)

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

Preambule

- Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život lidí je základní povinností HMP v jeho 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 může HMP zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s investory, a to již ve fázi územního plánování. 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.
- Investor zamýšlí, poté, co bude provedena jím navrhovaná změna územního plánu HMP (dále jen „**Změna ÚP**“, jak je podrobněji definována níže), realizovat investiční záměr (dále jen „**Investiční záměr**“, jak je podrobněji definován níže).
- Investor má zájem v rámci Investičního záměru vybudovat polyfunkční objekt s převažujícím využitím pro bydlení, jehož součástí budou komerční nebytové prostory určené pro rekreaci a sport o celkové ploše přibližně 1 000 m² umístěné v přízemí a suterénu objektu,

a v souvislosti s realizací Investičního záměru vybudovat pobytový park a provést úpravy veřejných prostranství uvedené dále v této Smlouvě.

- D. Smluvní strany jsou si vědomy, že na základě Změny ÚP bude možné realizovat Investiční záměr, který vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, občanské a rekreační vybavení, které bude nezbytné uspokojit. Podpora nové výstavby je v zájmu HMP a jeho obyvatel a Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem podílet.
- E. 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.
- F. Smlouva byla uzavřena podle pravidel uvedených v Metodice s názvem „Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy“ (jak je podrobněji definována níže).
- G. Smlouva byla uzavřena v návaznosti na Memorandum o spolupráci v rámci budoucího rozvoje území tzv. Šemíkův břeh ze dne 21. 9. 2018 (jak je definováno níže).
- H. Účelem Smlouvy je stanovení podmínek spolupráce Smluvních stran a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu plnění Investora za účelem rozvoje území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem a uspokojení potřeb vyvolaných Investičním záměrem. Záměrem Smluvních stran je též zajištění přímé vazby a návratnosti plnění Investora do území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem.
- I. 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.
- J. Smluvní strany berou na vědomí, že HMP uzavírá Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupuje jako vykonavatel státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nemůže a nebude zasahovat do rozhodování orgánů úřadu Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že HMP bude jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.
- K. 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 jejích příloh) a psaná s velkým počátečním písmenem dále uvedený význam:

Byty se rozumí bytové jednotky nebo bytové domy vybudované na náklady a odpovědnost Investora, které budou následně převedeny do vlastnictví HMP a/nebo MČ nebo Investorem garantované snížení nájmu oproti tržnímu nájemnému u bytů vybudovaných Investorem, které zůstanou v jeho majetku.

Dnem účinnosti změny se rozumí den nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydána Změna ÚP.

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

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

Fondem MČ se rozumí trvalý peněžní fond zřízený na základě § 89 odst. 1 písm. i) Zákona o HMP, kde bude evidováno Finanční plnění nebo jeho část, 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.

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

Indexem cen bytů se rozumí roční míra inflace, vypočtená jako průměr čtvrtletních indexů realizovaných cen nových bytů v Praze za všechna čtyři čtvrtletí uplynulého kalendářního roku, které sledují změnu čtvrtletního indexu oproti stejnému čtvrtletí předchozího kalendářního roku, které jsou zveřejňovány Českým statistickým úřadem.

¹ Pro účely stanovení míry využití území je rozhodující započítatelná hrubá podlažní plocha (HPP), která je dána součtem HPP všech nadzemních podlaží a započítatelných 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) Započítatelná část HPP podzemních podlaží je část sloužící hlavní funkci (resp. funkcím u polyfunkční budovy), vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží posuzovaného objektu.

Investičním záměrem se rozumí záměr Investora vyžadující Změnu ÚP, který bude realizován na Pozemcích, spočívající ve výstavbě polyfunkčního objektu s převažujícím využitím pro bydlení.

Investorem se rozumí společnost Šemíkův břeh s.r.o., se sídlem Národní 135/14, Nové Město, 110 00 Praha, IČO: 176 62 974, která je smluvní stranou této Smlouvy a které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

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

MČ se rozumí Městská část Praha 5, se sídlem Náměstí 14, Října 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 000 63 631, na jejímž území je realizován Investiční záměr.

Memorandem se rozumí memorandum o spolupráci v rámci budoucího rozvoje území tzv. Šemíkův břeh ze dne 21. 9. 2018, uzavřené mezi MČ, společností SEBRE, a.s., a Sportovním klubem Smíchov, z.s. (dnes Volnočasové aktivity ČR z.s.), se sídlem Strakonická 510/6, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 005 38 175 (dnes Spodní 7, Lahovice, 159 00 Praha 5).

Metodikou se rozumí text „*Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy*“ přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022, ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy.

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

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

Občanským vybavením se rozumí občanské vybavení ve smyslu § 2 odst. 1 písm. m) bod 3 Stavebního zákona.

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

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

Pozemky se rozumí pozemky ve vlastnictví Investora v katastrálním území Smíchov specifikované v Mapovém záznamu Investičního záměru do katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (tj. pozemky nebo jejich části vymezené v tomto výkresu hranicí řešeného území), a to konkrétně

- a) pozemek parc. č. 562 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č. p. 510 - bytový dům,
- b) pozemek parc. č. 563 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č. p. 45 - bytový dům,
- c) pozemek parc. č. 564 - ostatní plocha (sportoviště a rekreační plocha),

- d) pozemek parc. č. 566/1 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p. nebo č.ev - stavba občanského vybavení,
- e) pozemek parc. č. 566/2- zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č. p. 2860 - stavba občanského vybavení,
- f) pozemek parc. č. 566/3 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p. nebo č.ev - jiná stavba,
- g) pozemek parc. č. 567/1 - ostatní plocha (manipulační plocha),
- h) pozemek parc. č. 567/2 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p. nebo č.ev - jiná stavba.

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

Rozhodnutím o umístění nebo povolení stavby se rozumí první územní rozhodnutí, stavební povolení, nebo společné povolení, které bude vydáno pro Investiční záměr.

Rekreačním vybavením se rozumí budovy a/nebo jejich části, jiné stavby a/nebo jejich části a pozemky a/nebo jejich části, které slouží pro rekreaci, relaxaci a sport.

Regulačním výkresem se rozumí výkres v příloze č. 3a této Smlouvy označený „Šemíkův břeh – hlavní výkres – regulace“, který v souladu s čl. III.1i) Smlouvy stanoví Základní parametry nebo jejich část.

SEBRE a.s. se rozumí společnost SEBRE, a.s., se sídlem Národní 135/14, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 019 07 760.

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

Smlouvou o spolupráci s MČ se rozumí smlouva o spolupráci uzavřená mezi Investorem a MČ, kterou Investor a MČ uzavřou po uzavření této Smlouvy, a to za účelem podrobnější specifikace Plnění Investora, zejména s ohledem na to, které části Plnění Investora budou Investorem poskytnuty HMP a které budou poskytnuty MČ.

Smluvními dokumenty se rozumí společně tato Smlouva, smlouvy a dokumenty o zajištění a utvrzení dluhů z této Smlouvy, včetně Dohody o ručení (jak je tento pojem definován níže) a Smlouvy o koupi převáděných pozemků (jak je tento pojem definován níže), a ostatní smlouvy a dokumenty uzavřené na základě těchto smluv nebo v souvislosti s nimi.

Smluvními stranami se rozumí společně HMP a Investor.

Standards tvorby veřejného prostranství se rozumí standardy a manuály HMP a/nebo Institutu plánování a rozvoje pro tvorbu veřejných prostranství platné a účinné ke dni účinnosti této Smlouvy, a to (i) Manuál tvorby veřejného prostranství hlavního města Prahy,

06/2014, zpracovaný Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, (ii) Městský standard plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu, 10/2021, zpracovaný Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, (iii) Standardy hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy, zpracovaná České vysoké učení technické v Praze, Fakulta stavební, a (iv) Strategie adaptace hlavního města Prahy na klimatickou změnu - 2020, zpracovaná Magistrátem hlavního města Prahy.

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

Studíí se rozumí podkladová studie pro Změnu ÚP, včetně zákresu území dotčeného předpokládanou Změnou ÚP, která tvoří **přílohu č. 2** této Smlouvy.

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.

Veřejným prostranstvím se rozumí veřejné prostranství ve smyslu § 2 odst. 1 písm. m) bod 4 Stavebního zákona.

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

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

Započítatelným plněním se rozumí veřejné Občanské vybavení, veřejné Rekreační vybavení, nadřazená dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství (náměstí, městské parky a třídy), to vše nad rozsah nezbytné funkčnosti Investičního záměru a jeho současně očekávané kvality, tj. nad rozsah základní dopravní a technické infrastruktury a základních Veřejných prostranství nezbytných k povolení Investičního záměru, a Byty. Bez ohledu na předchozí vymezení jsou Započítatelným plněním vždy veškerá nefinanční plnění Investora podle této Smlouvy.

Změnou ÚP se rozumí změna ÚP pořizovaná pod číslem Z 3205/14, tj. změna ÚP, k jejímuž provedení Investor podal podnět, spočívající v následujících změnách:

- a. změně funkčního využití ploch na Pozemku z funkce sportu na funkci všeobecně smíšenou se zvláštním kódem míry využití území S (SV-S) s doplněním urbanisticky významné plochy, dopravního spojení a veřejného prostranství (DU);
- b. vymezení závazných regulativů zvláštního kódu míry využití území S tak, že nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch (KPP) bude činit 2,0 a minimální koeficient zeleně (KZ) bude činit 0,3;
- c. vynětí Pozemku z velkého rozvojového území (VRÚ) Smíchov-jih.

Změnou ÚP se rozumí taktéž případně jiná změna ÚP, pokud po jejím schválení budou Pozemky z hlediska HPP dosahovat Maximální kapacity HPP, a která bude umožňovat výstavbu odpovídající Základním parametrům.

Výkladová ustanovení

- I.2 **Územní rozhodnutí.** 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 Stavebního zákona.
- I.3 **Stavební povolení.** V případě, kdy tato Smlouva odkazuje na „stavební povolení“, zahrnuje tento pojem také instituty a správní akty se stejným účinkem, zejména veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby a souhlas s ohlášením stavby ve smyslu Stavebního zákona.
- I.4 **Odkazy na právní předpisy a jiné odkazy.** Všechny odkazy v této Smlouvě na právní předpisy budou vykládány jako odkazy na právní předpisy v platném a účinném znění a všechny odkazy v této Smlouvě na části, články, odstavce a přílohy budou vykládány jako odkazy na části, články, odstavce a přílohy této Smlouvy.
- I.5 **Nový stavební zákon.** Smluvní strany se shodly, že ustanovení této Smlouvy užívající pojmy podle Stavebního zákona a/nebo prováděcích předpisů Stavebního zákona, a to včetně PSP, které mohou být změněny nebo nahrazeny Novým stavebním zákonem, nebo jiným právním předpisem, zejména prováděcími předpisy Nového stavebního zákona, nebo odkazující na Stavební zákon jako takový, budou vždy vykládány jako odkazující na pojmy v nové právní úpravě, které mají totožné nebo nejbližší podobné právní důsledky, a zároveň vždy tak, aby v nejvyšší možné míře odpovídaly původně zamýšlenému účelu ujednání podle této Smlouvy. Jestliže bude na základě novelizace stavebního práva nezbytné jakkoliv změnit Investiční záměr, Plnění investora, Základní parametry, Změnu ÚP nebo jakoukoli jinou podstatnou náležitost této Smlouvy, Smluvní strany bez zbytečného odkladu společně projednají takovou skutečnost a budou jednat o případném uzavření dodatku k této Smlouvě za účelem zvýšení právní jistoty Smluvních stran a naplnění účelu této Smlouvy.
- I.6 **Právní moc.** V případě, že tato Smlouva spojuje určité právní důsledky s existencí správního aktu, jsou tyto právní důsledky vyvolány právní mocí tohoto správního aktu, i když to v této Smlouvě není uvedeno výslovně; to neplatí v případě, že je v této Smlouvě výslovně sjednáno něco jiného. Spojuje-li tato Smlouva určité právní důsledky, zejména počátek běhu lhůty či doby, s vydáním kolaudačního souhlasu ve smyslu Stavebního zákona, za účinnosti Nového stavebního zákona nastanou tyto právní důsledky až okamžikem právní moci kolaudačního rozhodnutí ve smyslu Nového stavebního zákona.

II. Předmět Smlouvy

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

- II.2 HMP se zavazuje respektovat sjednané Základní parametry Investičního záměru a poskytnout Investorovi součinnost při realizaci Investičního záměru, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.3 HMP se zavazuje ve Smlouvou stanovených případech převzít Plnění Investora způsobem a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.4 HMP se zavazuje využít jím převzaté Plnění Investora v souladu s touto Smlouvou a výhradně pro účely ujednané v této Smlouvě. V případě převzatého Nefinančního plnění zajistí HMP nebo MČ pro sjednané účely jeho provoz, správu a údržbu; bude-li na základě této Smlouvy provoz a údržbu části Nefinančního plnění po určitou dobu zajišťovat Investor, zajistí HMP nebo MČ provoz, správu a údržbu takové části Nefinančního plnění od okamžiku zániku závazku Investora. Není-li pro použití konkrétního Plnění Investora či jeho části ujednán specifický účel, bude HMP jím převzaté Plnění Investora používat, provozovat, spravovat, udržovat a nakládat s ním ve prospěch občanů a lokality způsobem obvyklým a stanoveným právními předpisy.

III. Základní parametry

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

- i) Maximální kapacita HPP Investičního záměru **54 130 m²**;
- ii) Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků obsažené v (i) Regulačním výkresu v **příloze č. 3a** této Smlouvy a (ii) seznamu výjimek a odchylek od Regulačního výkresu uvedeném v **příloze č. 3b** této Smlouvy.

III.2 Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků obsažené v Regulačním výkresu jsou závazné, není-li v Regulačním výkresu nebo 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.

III.3 Smluvní strany se dohodly, že výjimky a odchylky od Regulačního výkresu uvedené v **příloze č. 3b** této Smlouvy mají přednost před regulativy a požadavky obsaženými v Regulačním výkresu a v tomto rozsahu představují závazné regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků ve smyslu čl. III.1i), této Smlouvy.

Marginální odchylky

III.4 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.

IV. Předmět a způsob Plnění Investora

- IV.1 Investor se v souladu s touto Smlouvou zavazuje poskytnout Plnění Investora. Rozsah Plnění Investora byl stanoven a vypočten dle Metodiky. Vyčíslení celkové výše Plnění Investora dle Metodiky a podrobné vyčíslení referenční hodnoty Nefinančního plnění dle Metodiky je **přílohou č. 4** této Smlouvy.
- IV.2 Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané kapacity HPP z důvodů nezávislých na vůli Investora, zejména v případě rozhodnutí orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu, bude výše Plnění Investora upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rato*) při zachování smyslu a účelu plnění a této Smlouvy. Investor je v takovém případě oprávněn uplatnit postup dle tohoto článku oznámením zaslaným HMP a shora uvedené důvody a skutečnosti (včetně dopadu na Maximální kapacitu HPP) prokázat HMP. Smluvní strany následně uzavřou dodatek k této Smlouvě za účelem úpravy výše a struktury Plnění Investora dle pravidel tohoto článku. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, bude úprava rozsahu Plnění Investora provedena adekvátním snížením dosud neuhrazených splátek Finančního plnění. Dojde-li k úpravě Plnění Investora s ohledem na snížení Maximální kapacity HPP dle tohoto článku, není Investor oprávněn v budoucnu tyto nevyčerpané kapacity HPP vyčerpat a Maximální kapacita HPP coby Základní parametr dle této Smlouvy se adekvátně sníží.
- IV.3 Nárok na poskytnutí Plnění Investora a jeho jednotlivých částí vzniká ke Dni účinnosti změny. Tím nejsou dotčeny termíny splatnosti uvedené dále pro jednotlivé dílčí části Plnění Investora.
- IV.4 Ustanovení tohoto článku IV. Smlouvy, které nelze splnit bezprostředně na základě podmínek stanovených v této Smlouvě, mají charakter ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí. K uzavření budoucí smlouvy a/nebo k předání předmětu plnění může vyzvat kterákoli Smluvní strana, a to kdykoli za trvání této Smlouvy, není-li v konkrétním případě ujednáno jinak.
- IV.5 Poté, co vznikne nárok na Plnění Investora dle odst. IV.3, se Investor zavazuje poskytnout Plnění Investora prostřednictvím Finančního plnění a Nefinančního plnění, a to vše k účelům, ve formě, způsobem a v termínech splatnosti sjednaných dále v této Smlouvě.
- IV.6 Za účelem realizace občanské vybavenosti se sportovním a rekreačním využitím a rozvoje veřejných prostranství v lokalitě MČ:
- IV.6.1 Investor bezplatně poskytne HMP **Finanční plnění** v celkové výši **100.000.000,- Kč** (slovy: *sto milionů korun českých*), upravené o inflaci dle čl. V.4 Smlouvy, a to za dalších podmínek sjednaných v čl. V níže, které je dle dohody Smluvních stran určeno na vybudování občanské vybavenosti se sportovním a rekreačním využitím na území MČ.

IV.6.2 Investor **převede do vlastnictví HMP pozemek pro rozvoj a rekonstrukci veřejných prostranství ve Strakonické ulici a Hořejším nábřeží** v souladu s následujícími podmínkami:

- a. předmětem převodu bude část Pozemků, a to pozemek o výměře cca **2 385 m²**, jehož poloha je stanovena v situačním zákresu Nefinančního plnění, který je **přílohou č. 7b** Smlouvy, ve kterém je označen jako Plocha P2 a jehož přesná poloha a výměra budou určeny na základě geometrického plánu, který předloží Investor po konzultaci HMP ve lhůtě třiceti (30) dnů ode, kdy souhrn HPP všech budoucích staveb na Pozemcích v rámci Investičního záměru, pro něž byl vydán kolaudační souhlas, dosáhl Maximální kapacity HPP (dále jen „**Převáděné pozemky**“). Pokud Investor nepředloží geometrický plán ve lhůtě dle předchozí věty, je HMP oprávněno zajistit vypracování geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady; a
- b. za účelem převodu pozemků se Smluvní strany zavazují uzavřít smlouvu o koupi Převáděných pozemků dle vzoru uvedeného v **příloze č. 5** Smlouvy, na základě které Investor převede vlastnické právo k pozemkům na HMP a předá pozemky HMP (dále jen „**Smlouva o koupi převáděných pozemků**“), a to vše do dvou (2) měsíců od doručení výzvy k uzavření této Smlouvy o koupi převáděných pozemků podle písm. c) tohoto odstavce;
- c. Investor vyzve HMP k uzavření Smlouvy o koupi převáděných pozemků a k převzetí Převáděných pozemků do šesti (6) měsíců od okamžiku, kdy souhrn HPP všech budoucích staveb na Pozemcích v rámci Investičního záměru, pro něž byl vydán kolaudační souhlas, dosáhl Maximální kapacity HPP. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k uzavření smlouvy učinit i HMP, a to kdykoli za trvání této Smlouvy;
- d. Investor převede vlastnické právo k pozemkům za cenu odpovídající 3 % referenční hodnoty pozemků uvedené v **příloze č. 4** této Smlouvy, tj. za cenu ve výši **47.295,- Kč** (slovy: *čtyřicet sedm tisíc dvě sta devadesát pět korun českých*), upravenou o inflaci postupem dle V.4 Smlouvy;

IV.6.3 Investor vyprojektuje a **vybuduje veřejná prostranství v části Strakonické ulice a Hořejšího nábřeží** o celkové ploše přibližně **3 122 m²** na plochách označených v **příloze č. 7b** této Smlouvy jako Plocha P2 a Plocha P3 (dále jen „**Veřejná prostranství**“), v souladu s následujícími podmínkami:

- a. Veřejná prostranství budou vybudována na pozemcích nacházejících se v katastrálním území Smíchov, a to konkrétně na
 - o pozemku parc. č. 565 - ostatní plocha (ostatní komunikace), který je ve vlastnictví HMP,
 - o pozemku parc. č. 566/1 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p. nebo č.ev. - stavba občanského vybavení, a který je ve vlastnictví Investora,

- pozemku parc. č. 567/1 - ostatní plocha (manipulační plocha), který je ve vlastnictví Investora,
- pozemku parc. č. 4988 - ostatní plocha (ostatní komunikace), který je ve vlastnictví HMP, a
- pozemku parc. č. 5030/27 - ostatní plocha (ostatní komunikace), který je ve vlastnictví HMP,

(společně dále jen „**Pozemky veřejných prostranství**“);

- b. Veřejná prostranství budou vybudována v souladu se základními parametry obsaženými v **příloze č. 7a** této Smlouvy;
- c. HMP umožní realizaci Veřejných prostranství na těch Pozemcích veřejných prostranství, které jsou ve vlastnictví HMP, a poskytne uvedené Pozemky veřejných prostranství Investorovi do bezúplatné výpůjčky po dobu realizace Investičního záměru;
- d. Veřejná prostranství budou realizována tak, aby územní rozhodnutí pro Veřejná prostranství nabylo právní moci nejpozději ke dni, kdy nabude právní moc územní rozhodnutí pro Investiční záměr;
- e. Investor Veřejná prostranství dokončí nejpozději do šesti (6) měsíců od okamžiku, kdy souhrn HPP všech staveb na Pozemcích v rámci Investičního záměru, pro něž bylo vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí, dosáhl Maximální kapacity HPP. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k uzavření smlouvy učinit i HMP, a to kdykoli za trvání této Smlouvy;
- f. HMP uhradí Investorovi cenu Veřejných prostranství ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů, a to nejpozději do tří (3) měsíců poté, co bude vydán kolaudační souhlas pro tato Veřejná prostranství; v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než referenční hodnota tohoto Nefinančního plnění uvedená v **příloze č. 4** této Smlouvy, tj. částka ve výši **13.964.581,- Kč** (slovy: *třináct milionů devět set šedesát čtyři tisíc pět set osmdesát jedna korun českých*), navýšená o inflaci, nepřesáhne cena Veřejných prostranství částku ve výši **418 938,- Kč** (slovy: *čtyř sta osmnáct tisíc devět set třicet osm korun českých*), navýšenou o inflaci postupem dle čl. V.4 Smlouvy.

IV.6.4 Investor vyprojektuje a **vybuduje pobytový park na nábřeží Vltavy se sportovně-rekreačním využitím** o celkové ploše přibližně 5 115 m² na ploše označené v **příloze č. 7b** této Smlouvy jako Plocha P1 (dále jen „**Pobytový park**“) v souladu s následujícími podmínkami:

- a. Pobytový park bude umístěn na pozemcích parc. č. 561, 5042/1 a 5042/4 v katastrálním území Smíchov (dále jen „**Pozemky pobytového parku**“);
- b. Pobytový park bude vybudován v souladu se základními parametry obsaženými v **příloze č. 7a** této Smlouvy;

- c. Investor Pobytový park dokončí nejpozději do šesti (6) měsíců od okamžiku, kdy souhrn HPP všech staveb na Pozemcích v rámci Investičního záměru, pro něž bylo vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí, dosáhne Maximální kapacity HPP. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k uzavření smlouvy učinit i HMP, a to kdykoli za trvání této Smlouvy;
- d. HMP uhradí Investorovi cenu Pobytového parku ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů, a to nejpozději do tří (3) měsíců poté, co bude vydán kolaudační souhlas pro tento Pobytový park; v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než referenční hodnota tohoto Nefinančního plnění uvedená v příloze č. 4 této Smlouvy, tj. částka ve výši **51.187.234,- Kč** (slovy: *padesát jedna milionů sto osmdesát sedm tisíc dvě sta třicet čtyři korun českých*) navýšená o inflaci, nepřesáhne cena Pobytového parku částku **1.535.617,- Kč** (slovy: *jeden milion pět set třicet pět tisíc šest set sedmnáct korun českých*), navýšenou o inflaci postupem dle čl. V.4 Smlouvy;

IV.6.5 Investor se zavazuje zajistit provoz a údržbu Veřejného prostranství a Pobytového parku, a to v souladu s následujícími podmínkami:

- a. Investor se zavazuje po dobu 5 let ode dne, kdy bude současně dokončena realizace Veřejného prostranství i Pobytového parku, provozovat a udržovat veřejné prostranství – Pobytový park a Veřejná prostranství a veřejnou zeleň – travní plochy, které realizoval na své náklady dle čl. IV.6.3 a čl. IV.6.4 této Smlouvy;
- b. podmínky údržby a provozu veřejného prostranství budou sjednány samostatnou smlouvou, kterou Smluvní strany za tímto účelem uzavřou nejpozději do dne, kdy bude současně dokončena realizace Veřejného prostranství i Pobytového parku, případně smlouvou uzavřenou mezi Investorem a MČ;
- c. poskytování jakékoliv náhrady za užívání veřejných prostranství realizovaných Investorem dle tohoto bodu Smlouvy je vyloučeno.

IV.7 Investor se nad rámec poskytnutí Plnění zavazuje, že součástí polyfunkčního objektu s převažujícím využitím pro bydlení, který je předmětem Investičního záměru, budou nájemní prostory o pronajimatelné ploše nejméně 1 000 m², které budou určeny pro provozování komerčního zařízení s využitím pro sportovní, rekreační či komunitní aktivity. Tyto prostory budou přednostně umístěné v přízemí objektu, výjimečně v suterénu objektu s ohledem na zvolený způsob využití.

V. Další podmínky Plnění Investora

Splatnost Finančního plnění

V.1 Splatnost Finančního plnění, poskytovaného dle čl. IV.6.1 Smlouvy, sjednávají Smluvní strany následovně:

Splatnost vázaná na přijetí změny ÚP

- V.1.1 Část Finančního plnění ve výši **15 %**, tj. částku ve výši **15.000.000,- Kč** (slovy: *patnáct milionů korun českých*), navýšenou o inflaci podle čl. V.4. této Smlouvy, poskytne Investor HMP do tří (3) měsíců ode Dne účinnosti změny.

Splatnost vázaná na Rozhodnutí o umístění nebo povolení stavby

- V.1.2 Část Finančního plnění ve výši **75 %** Finančního plnění, tj. částku ve výši **75.000.000,- Kč** (slovy: *sedmdesát pět milionů korun českých*), navýšenou o inflaci podle čl. V.4. této Smlouvy (dále jen „**Druhá část Finančního plnění**“), poskytne Investor HMP do tří (3) měsíců poté, co bude vydáno pravomocné Rozhodnutí o umístění nebo povolení stavby pro Investiční záměr.

Jestliže bude Investiční záměr rozdělen na více etap nebo bude Investiční záměr vyžadovat vydání více Rozhodnutí o umístění nebo povolení stavby, uhradí Investor ve vazbě na takové pravomocné Rozhodnutí o umístění nebo povolení stavby poměrnou část Druhé části Finančního plnění, a to ve výši podle poměru HPP staveb, pro něž bylo vydáno pravomocné Rozhodnutí o umístění nebo povolení stavby, a Maximální kapacity HPP Investičního záměru.

Bude-li však vydáno pravomocné Rozhodnutí o umístění nebo povolení stavby pro stavby, jejichž HPP činí více než 90 % Maximální kapacity HPP Investičního záměru, poskytne Investor HMP celou Druhou část Finančního plnění; to platí i v případě, kdy bude pro stavby, jejichž HPP činí více než 90 % Maximální kapacity HPP Investičního záměru, vydáno více samostatných Rozhodnutí o umístění nebo povolení stavby.

- V.1.3 Nedojde-li nejpozději do deseti (10) let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydána Změna ÚP, k vydání pravomocných Rozhodnutí o umístění nebo povolení stavby pro všechny stavby, které mají být realizovány v rámci Investičního záměru, je dosud nezaplacený zůstatek Druhé části Finančního plnění splatný do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy uplyne doba deseti (10) let ode Dne účinnosti změny.
- V.1.4 V případě, že nastane některá ze skutečností uvedených v tomto odstavci, lhůta splatnosti zůstatku Druhé části Finančního plnění stanovená v článku V.1.3. této Smlouvy se prodlužuje následovně:
- bude-li poté, co nabyde účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, přijata změna územního plánu hlavního města Prahy a/nebo vydán Nový územní plán (jak je tento pojem definován níže), v jejichž důsledku nebude podle platného a účinného územního plánu hlavního města Prahy možné realizovat Investiční záměr v plném rozsahu dle sjednaných Základních parametrů, prodlužuje se lhůta splatnosti o dobu, po kterou nebude podle platného a účinného územního plánu hlavního města Prahy možné realizovat Investiční záměr v plném rozsahu dle sjednaných Základních parametrů;
 - bude-li opatření obecné povahy, kterým bude vydána Změna ÚP, či jeho část, jejíž zrušení v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, zrušena,

prodlužuje se lhůta splatnosti o dobu mezi okamžikem zrušení takového opatření obecné povahy či jeho části a okamžikem, kdy bude Změna ÚP znovu vydána;

c. nebude-li v důsledku překážky vzniklé na základě zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda možné realizovat Investiční záměr v plném rozsahu dle sjednaných Základních parametrů, prodlužuje se lhůta splatnosti o dobu trvání takové překážky;

d. poruší-li HMP kteroukoliv z následujících povinností:

i. povinnost poskytnout v rámci své samostatné působnosti stanoviska či souhlasy v řízeních a procesech dle Stavebního zákona nebo Nového stavebního zákona, které jsou potřebná pro účely realizace Investičního záměru v mezích Základních parametrů, ve smyslu čl. VII.2 Smlouvy;

ii. povinnost poskytnout v rámci své samostatné působnosti Investorovi konzultaci za účelem zajištění geometrického plánu ve smyslu čl. IV.6.2 Smlouvy;

iii. povinnost zdržet podání jakýchkoliv žádostí, podnětů nebo opravných prostředků v řízeních a procesech podle Stavebního zákona či Nového stavebního zákona nebo dalších správních či soudních řízeních správních vedených v souvislosti s realizací Investičního záměru z důvodu takových vlastností Investičního záměru, které jsou v souladu se Základními parametry ve smyslu čl. VII.2 věty druhé Smlouvy;

iv. povinnost umožnit připojení Investičního záměru a jeho dílčích částí na stávající veřejnou infrastrukturu, která je ve vlastnictví HMP a/nebo ve vlastnictví právnických osob ovládaných HMP a to za předpokladu, že to umožňují technické a kapacitní podmínky ve smyslu čl. VII.4 poslední věty Smlouvy;

v. povinnosti poskytnout v souvislosti s realizací Investičního záměru nebo Nefinančního plnění nezbytnou součinnost i formou zřízení věcných břemen pro uložení sítí na pozemcích ve vlastnictví HMP ve smyslu čl. VII.4 Smlouvy,

a to za předpokladu, že nebudou tyto povinnosti (uvedené pod body i. až v. toho písmene) splněny 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 ve smyslu čl. VII.1. této Smlouvy; nebo

vi. povinnost poskytnout Investorovi do bezúplatné výpůjčky po dobu realizace Investičního záměru Pozemky veřejných prostranství, které jsou ve vlastnictví HMP, nezbytné pro takovou realizaci ve smyslu čl. IV.6.3 písm. c) Smlouvy;

a takové porušení nenapraví ani do jednoho (1) měsíce od doručení písemné výzvy Investora k nápravě, prodlužuje se lhůta splatnosti o dobu od marného uplynutí lhůty k nápravě do dne nápravy takového porušení.

V.1.5 Budou-li splněny podmínky uvedené v článku IV.2 a Investor požádá o úpravu výše Plnění Investora, splatnost podle čl. V.1.3. Smlouvy nenastane. V takovém případě nastane splatnost dosud nezaplacených finančních plnění Druhé části Finančního

plnění, ve výši upravené podle čl. IV.2. této Smlouvy, nedojde-li k vydání pravomocných Rozhodnutí o umístění nebo povolení stavby pro všechny stavby, které mají být realizovány v rámci Investičního záměru, ani do deseti (10) let ode dne uzavření dodatku k této Smlouvě ve smyslu čl. IV.2. této Smlouvy. Tato finanční plnění jsou pak splatná do deseti (10) pracovních dnů ode, kdy marně uplyne doba deseti (10) let ode dne uzavření dodatku k této Smlouvě ve smyslu čl. IV.2. této Smlouvy.

Splatnost vázaná na kolaudační souhlas

- V.1.6 Část Finančního plnění ve výši **10 %** Finančního plnění, tj. částku ve výši **10.000.000,- Kč** (slovy: *deset milionů korun českých*), navýšenou o inflaci podle čl. V.4. této Smlouvy (dále jen „**Třetí část Finančního plnění**“), poskytne Investor HMP do tří (3) měsíců poté, co bude vydán kolaudační souhlas pro Investiční záměr.

Jestliže bude Investiční záměr rozdělen na více etap nebo bude Investiční záměr vyžadovat vydání více kolaudačních souhlasů, uhradí Investor ve vazbě na takový kolaudační souhlas poměrnou část Třetí části Finančního plnění, a to ve výši podle poměru HPP staveb, pro něž byl vydán kolaudační souhlas, a Maximální kapacity HPP Investičního záměru.

Bude-li však vydán kolaudační souhlas pro stavby, jejichž HPP činí více než 90 % Maximální kapacity HPP Investičního záměru, poskytne Investor HMP celou Třetí část Finančního plnění; to platí i v případě, kdy bude pro stavby, jejichž HPP činí více než 90 % Maximální kapacity HPP Investičního záměru, vydáno více samostatných kolaudačních souhlasů.

- V.1.7 Nedoje-li nejpozději do deseti (10) let ode Dne účinnosti změny, k vydání kolaudačního souhlasu pro všechny stavby, které mají být realizovány v rámci Investičního záměru, jsou veškerá dosud nezaplacená finanční plnění Třetí části Finančního plnění splatná do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy uplyne doba deseti (10) let od Dne účinnosti změny.

- V.1.8 V případě, že nastane některá ze skutečností uvedených v tomto odstavci, lhůta splatnosti doplatku Třetí části Finančního plnění stanovená v článku V.1.7. této Smlouvy se prodlužuje následovně:

- a. bude-li poté, co nabyde účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, přijata změna územního plánu hlavního města Prahy a/nebo vydán Nový územní plán (jak je tento pojem definován níže), v jejichž důsledku nebude podle platného a účinného územního plánu hlavního města Prahy možné realizovat Investiční záměr v plném rozsahu dle sjednaných Základních parametrů, prodlužuje se lhůta splatnosti o dobu, po kterou nebude podle platného a účinného územního plánu hlavního města Prahy možné realizovat Investiční záměr v plném rozsahu dle sjednaných Základních parametrů;
- b. bude-li opatření obecné povahy, kterým bude vydána Změna ÚP, či jeho část, jejíž zrušení v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, zrušena, prodlužuje se lhůta splatnosti o dobu mezi okamžikem zrušení takového opatření obecné povahy či jeho části a okamžikem, kdy bude Změna ÚP znovu vydána;

- c. nebude-li v důsledku překážky vzniklé na základě zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda možné realizovat Investiční záměr v plném rozsahu dle sjednaných Základních parametrů, prodlužuje se lhůta splatnosti o dobu trvání takové překážky;
 - d. poruší-li HMP kteroukoliv z následujících povinností:
 - i. povinnost poskytnout v rámci své samostatné působnosti stanoviska či souhlasy v řízeních a procesech dle Stavebního zákona nebo Nového stavebního zákona, které jsou potřebná pro účely realizace Investičního záměru v mezích Základních parametrů, ve smyslu čl. VII.2 Smlouvy;
 - ii. povinnost poskytnout v rámci své samostatné působnosti Investorovi konzultaci za účelem zajištění geometrického plánu ve smyslu čl. IV.6.2 Smlouvy;
 - iii. povinnost zdržet podání jakýchkoliv žádostí, podnětů nebo opravných prostředků v řízeních a procesech podle Stavebního zákona či Nového stavebního zákona nebo dalších správních či soudních řízeních správních vedených v souvislosti s realizací Investičního záměru z důvodu takových vlastností Investičního záměru, které jsou v souladu se Základními parametry ve smyslu čl. VII.2 věty druhé Smlouvy;
 - iv. povinnost umožnit připojení Investičního záměru a jeho dílčích částí na stávající veřejnou infrastrukturu, která je ve vlastnictví HMP a/nebo ve vlastnictví právnických osob ovládaných HMP a to za předpokladu, že to umožňují technické a kapacitní podmínky ve smyslu čl. VII.4 poslední věty Smlouvy;
 - v. povinnosti poskytnout v souvislosti s realizací Investičního záměru nebo Nefinančního plnění nezbytnou součinnost i formou zřízení věcných břemen pro uložení sítí na pozemcích ve vlastnictví HMP ve smyslu čl. VII.4 Smlouvy, a to za předpokladu, že nebudou tyto povinnosti (uvedené pod body i. až v. toho písmene) splněny 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 ve smyslu čl. VII.1. této Smlouvy; nebo
 - vi. povinnost poskytnout Investorovi do bezúplatné výpůjčky po dobu realizace Investičního záměru Pozemky veřejných prostranství, které jsou ve vlastnictví HMP, nezbytné pro takovou realizaci ve smyslu čl. IV.6.3 písm. c) Smlouvy;
- a takové porušení nenapraví ani do jednoho (1) měsíce od doručení písemné výzvy Investora k nápravě, prodlužuje se lhůta splatnosti o dobu od marného uplynutí lhůty k nápravě do dne nápravy takového porušení.

V.1.9 Budou-li splněny podmínky uvedené v článku IV.2 a Investor požádá o úpravu výše Plnění Investora, splatnost podle čl. V.1.7. Smlouvy nenastane. V takovém případě nastane splatnost dosud nezaplacených finančních plnění Třetí části Finančního plnění, ve výši upravené podle čl. IV. 2. této Smlouvy, nedojde-li k vydání kolaudačního souhlasu pro všechny stavby, které mají být realizovány v rámci Investičního záměru ani do deseti (10) let ode den uzavření dodatku k této Smlouvě ve smyslu čl. IV.2. této

Smlouvy. Tato finanční plnění jsou pak splatná do deseti (10) pracovních dnů ode, kdy marně uplyne doba deseti (10) let ode den uzavření dodatku k této Smlouvě ve smyslu čl. IV.2. této Smlouvy.

V.2 Částky ve prospěch HMP poskytne Investor do Fondu HMP, a to na bankovní účet č. **616016-5157998/6000** vedený u banky **PPF banka, a.s.**, nesdělí-li HMP Investorovi předem písemně jiný bankovní účet Fondu HMP.

V.3 Investor nemá právo požadovat vrácení Finančního plnění ani jeho části poskytnuté v návaznosti na vydání Rozhodnutí o umístění nebo povolení stavby, pokud:

- i) Rozhodnutí o umístění nebo povolení stavby, v důsledku jehož nabytí právní moci nastala splatnost kterékoliv části Finančního plnění, bude zrušeno v přezkumném řízení, řízení o obnově řízení, řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu, řízení o kasační stížnosti či v jiném správním nebo soudním řízení;
- ii) Rozhodnutí o umístění nebo povolení stavby, v důsledku jehož nabytí právní moci nastala splatnost kterékoliv části Finančního plnění, pozbyde platnosti v důsledku plynutí času či jiným způsobem dříve, než bude příslušná stavba zkolaudována;
- iii) dojde-li dříve, než bude příslušná stavba zkolaudována, ke změně Rozhodnutí o umístění nebo povolení stavby, v důsledku jehož nabytí právní moci nastala splatnost kterékoliv části Finančního plnění, pokud v důsledku takových změn dojde ke snížení HPP stavby umístěné nebo povolené takovým Rozhodnutí o umístění nebo povolení stavby.

Výše uvedené skutečnosti uvedené v tomto čl. V.3 pod body i), ii) a iii) nemají ani vliv na již nastalou splatnost Finančního plnění. Tím není dotčen případný postup dle čl. IV.2 Smlouvy.

Inflační index

V.4 Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části Finančního plnění se vždy k 1. květnu každého kalendářního roku počínaje rokem 2027 automaticky zvyšuje o míru inflace vyjádřenou podle indexu vypočteného dle pravidel této Smlouvy za uplynulý kalendářní rok (dále jen „**Inflační index**“). Obdobným způsobem se upraví o míru inflace dle Inflačního indexu jiné částky uvedené v této Smlouvě, pokud tak Smlouva stanoví. Částky, které jsou předmětem valorizace podle tohoto článku, se vždy zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše Inflačního indexu. Takto valorizované částky nahrazují původní částky v příslušných ustanoveních této Smlouvy a stávají se základem pro případnou další indexaci v příštích letech.

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.

Bude-li některá z překážek uvedených v čl. V.1.4 nebo čl. V.1.8 trvat po dobu celého kalendářního roku, k úpravě výše dosud neposkytnuté části Finančního plnění ani jiných

částek uvedených v této Smlouvě o míru inflace dle Inflačního indexu v takovém kalendářním roce nedojde.

Bude-li některá z překážek uvedených v čl. V.1.4 nebo čl. V.1.8 trvat pouze po část kalendářního roku, upraví se výše dosud neposkytnuté části Finančního plnění a další částky uvedené v této Smlouvě o 1/365 míry inflace dle Inflačního indexu za každý den započatý den, kdy žádná z těchto překážek netrvá.

- V.5 Částka, o kterou se má zvýšit výše Investorem hrazených částí Finančního plnění v důsledku aplikace čl. V.4 Smlouvy oproti částkám Finančního plnění uvedeným ve Smlouvě ke dni jejího uzavření (dále jen „**Inflační navýšení**“), bude hrazena a využita stejně jako částky Finančního plnění k němuž se váže.

Zaručená kvalita

- V.6 Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, bude veškeré Nefinanční plnění Investora podle této Smlouvy nad rámec konkrétních požadavků na kvalitu a jakost plnění vždy také (i) v souladu s právními předpisy, včetně zejména PSP, (ii) v souladu s aplikovatelnými normami ČSN v rozsahu jejich donucujících (nikoli doporučujících) požadavků, (iii) vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, a (iv) bez faktických nebo právních vad.

Související povinnosti

- V.7 V rámci Nefinančního plnění formou výstavby Veřejných prostranství a Pobytového parku ve smyslu čl. IV.6.3 a IV.6.4 této Smlouvy se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve lhůtách splatnosti uvedených částí Nefinančního plnění dle této Smlouvy také zajistit:
- a. vypracování příslušné dokumentace stavby v souladu s právními předpisy,
 - b. geodetické zaměření Nefinančního plnění, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem Nefinančního plnění do katastru nemovitostí,
 - c. obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Nefinančního plnění v souladu s právními předpisy,
 - d. faktické předání Nefinančního plnění, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohlo HMP začít Nefinanční plnění řádně užívat,
 - e. předání dokumentace skutečného provedení převáděného či poskytovaného Nefinančního plnění, zpracované podle právních předpisů platných a účinných v době realizace záměru, geometrického plánu, záručních listů, technických listů, prohlášení o shodě a další související dokumentace Nefinančního plnění, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání předmětu Nefinančního plnění,
 - f. postoupení práv ze záruk za jakost týkajících se Nefinančního plnění poskytnutých zhotovitelem na HMP;
 - g. Investor poskytne prodlouženou záruku na zhotovenou stavbu. Prodlouženou zárukou se rozumí záruka v délce: (i) pro konstrukční systém 6 let; (ii) pro izolace proti vodě a vlhkosti 6 let; (iii) pro obvodový a střešní plášť 6 let; (iv) pro veškeré ostatní práce a části

díla 3 roky; (v) pro materiál spotřební povahy dle podmínek a záruk výrobců. Záruka se nevztahuje na opotřebení běžným provozem. Záruční doba začne plynout od okamžiku kolaudace stavby nebo její části.

- h. Investor poskytne stavbu minimálně v kvalitě odpovídající, resp. požadované dle vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů.

Odchytky ve výměře

- V.8 Předpokládanou odchytkou se rozumí dovolená změna skutečné výměry pozemků převáděných Investorem HMP jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané v této Smlouvě. Míra předpokládané odchytky se vždy posuzuje ve vztahu k celkům pozemků, které mají být převedeny podle této Smlouvy, pro něž je v této Smlouvě uvedená předpokládaná výměra. Kladná předpokládaná odchytky, tedy zvýšení skutečné výměry pozemků převedených Investorem HMP jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané v této Smlouvě, činí 10 % předpokládané výměry, není-li ve vztahu ke konkrétním celkům pozemků uvedeno ve Smlouvě jinak. Záporná předpokládaná odchytky, tedy snížení skutečné výměry pozemků převedených Investorem HMP jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané v této Smlouvě, činí 10 % předpokládané výměry pozemků, které mají být převedeny Investorem HMP jako Nefinanční plnění, není-li ve vztahu ke konkrétním celkům pozemků uvedeno ve Smlouvě jinak.
- V.9 Skutečná výměra jednotlivých celků pozemků převáděných Investorem HMP podle této Smlouvy nesmí klesnout o více než zápornou předpokládanou odchytkou; přitom platí, že skutečná výměra nebo poloha pozemků se nesmí změnit tak, aby to bránilo nebo omezovalo využití pozemků pro účel sjednaný v této Smlouvě. V případě, že bude změna skutečné výměry jednotlivých celků pozemků převedených HMP jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané touto Smlouvou v mezích předpokládané odchytky, nemá tato skutečnost vliv na práva a povinnosti stran a výši Finančního plnění, a nezakládá povinnost HMP hradit Investorovi jakékoliv jiné plnění než pevnou kupní cenu pozemků sjednanou v této Smlouvě, ani povinnost Investora poskytnout HMP případnou kompenzaci (dorovnání). Bude-li však z objektivních důvodů nutné, aby Investor převedl HMP jednotlivé celky pozemků s výměrou překračující kladnou nebo zápornou předpokládanou odchytkou, Smluvní strany se zavazují jednat o možném řešení této situace (včetně poměrné úpravy kupní ceny za tyto pozemky).

Kontrola plnění

- V.10 Ve vztahu k Nefinančnímu plnění je HMP a jeho pověřený zástupci či konzultanti oprávněno v každé fázi jejich realizace a/nebo před jejich převzetím provést kontrolu kvality prováděných prací, včetně zejména práva nahlížení do technických dokumentací a stavebních deníků a přístupu na staveniště v potřebném rozsahu, a požadovat od Investora potřebná vysvětlení a informace. O každé takové kontrole musí HMP informovat Investora písemně nejméně čtrnáct (14) dnů předem. Investor je povinen poskytnout HMP k provedení kontroly součinnost a bez zbytečného odkladu reagovat na odůvodněné připomínky či zjištění závad ze strany HMP. Případné připomínky ze strany HMP mají pouze doporučující a informativní charakter a nejsou pro Investora závazné.

Ověření konečných pořizovacích nákladů

- V.11 Investor je povinen k žádosti HMP nebo nejpozději současně s výzvou k převzetí každé části Nefinančního plnění, u níž je kupní cena podle této Smlouvy vázaná na výši konečných pořizovacích nákladů, písemně HMP sdělit, jaké byly konečné pořizovací náklady dané části Nefinančního plnění.

Koncepce a cíle v oblasti udržitelnosti

- V.12 Investor se zavazuje při přípravě a rozvoji Investičního záměru komunikovat s HMP a vyvinout úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, k respektování cílů a koncepcí HMP s cílem, aby bylo při výstavbě a následném užívání Investičního záměru rozumným způsobem dosaženo přiměřené energetické úspornosti, ochrany životního prostředí a využití nejvhodnějších dostupných chytrých technologií (*smart city*), za předpokladu, že Investorovi v této souvislosti nevzniknou dodatečné náklady a ani nedojde ke zvýšení nákladů předpokládaných podle této Smlouvy.

Informace o využití plnění

- V.13 HMP je povinno na písemnou výzvu Investora ve lhůtě šedesáti (60) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně informovat, jak využilo Finanční plnění poskytnuté mu Investorem podle této Smlouvy a je povinno toto doložit příslušnými podklady. Investor má právo být přizván na jednání komise Rady hl. m. Prahy pro Fond spoluúčasti investorů na rozvoji území zřízené usnesením č. 36 Rady HMP ze dne 17. 1. 2022 a případně jiných příslušných orgánů HMP, na kterých se bude rozhodovat o využití Finančního plnění z Fondu HMP.

Potvrzení splnění závazků

- V.14 HMP je povinno 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 a/nebo Nefinančního plnění.

VI. Převzetí Nefinančního plnění

- VI.1 HMP se zavazuje poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v souvislosti s převzetím a převodem řádně a v souladu s touto Smlouvou provedeného Nefinančního plnění (nebo jeho části) do vlastnictví HMP. Pokud taková součinnost nebude Investorovi řádně a včas poskytnuta (např. HMP z důvodů na své straně neoprávněně neuzavře smlouvu o převodu vlastnického práva k Nefinančnímu plnění), není Investor v prodlení s plněním jeho povinností předat HMP konkrétní Nefinanční plnění, anebo převést vlastnické právo ke konkrétnímu Nefinančnímu plnění na HMP, ve lhůtách stanovených touto Smlouvou.
- VI.2 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, HMP se zavazuje převzít Nefinanční plnění nebo jeho část bez zbytečného odkladu, nejpozději však do dvanácti (12) kalendářních měsíců ode dne, kdy (i) bude předmět dílčí části Nefinančního plnění řádně dokončen, (ii) řádně zkolaudován, podléhá-li kolaudaci, a (iii) Investor písemně vyzve HMP ke kontrole a převzetí dané části Nefinančního plnění a předloží za tímto účelem HMP veškerou potřebnou dokumentaci. HMP poskytne Investorovi za účelem převzetí a přijetí Nefinančního plnění do vlastnictví nezbytnou součinnost.

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

- i. nebylo/a Investorem poskytnuto/a či vybudováno/a v souladu s touto Smlouvou, nebo
- ii. nebylo/a řádně zkolaudováno/a, podléhá-li kolaudaci,
- iii. nemohlo být pro porušení Smlouvy Investorem řádně užíváno nebo využito,

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

VI.4 Převezme-li HMP část Nefinančního plnění bez ohledu na jeho dílčí nesoulad s touto Smlouvou do vlastnictví HMP (nebo vyjde-li tento nesoulad najevo následně), je HMP oprávněno dle své volby:

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

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

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

VI.5 Pokud Investor v rámci plnění této Smlouvy převede na HMP i práva ze záruky za jakost vůči zhotoviteli nebo zhotovitelům příslušné části Nefinančního plnění, a pokud může být náprava nesouladů podle čl. VI.4 této Smlouvy uplatněna jako vada ze záruky po zhotoviteli daného plnění, může HMP uplatnit nároky podle čl. VI.4 této Smlouvy po Investorovi pouze tehdy, pokud předtím řádně uplatnilo nárok ze záruky za jakost proti příslušnému zhotoviteli a zhotovitel nárok nesplnil v přiměřené lhůtě dle povahy nároku a možností zhotovitele od jeho uplatnění, která nebude delší než třicet (30) dnů od výzvy HMP zhotoviteli k nápravě, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Uplatní-li HMP nároky podle čl. VI.4 této Smlouvy a Investor tyto nároky splní, postoupí HMP svoji pohledávku za zhotovitelem ze záruky zpět Investorovi, a to bezúplatně. Smluvní strany si při postupu vůči zhotoviteli poskytnou potřebnou součinnost.

- VI.6 Pokud je Nefinanční plnění převedeno do vlastnictví HMP a HMP následně svěří toto Nefinanční plnění do správy MČ, pak HMP může postoupit na MČ i svá práva vůči Investorovi a zhotovitelům související s daným Nefinančním plněním podle této Smlouvy.

VII. Součinnost samosprávy

- VII.1 HMP poskytne Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro povolení, provedení a dokončení Investičního záměru v mezích Základních parametrů. Součinnost dle předchozí věty poskytne HMP 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; to platí v případě poskytování jakékoliv součinnosti podle tohoto čl. VII. Smlouvy, poskytnutí součinnosti ve formě konzultací za účelem zajištění geometrického plánu ve smyslu čl. IV.6.2 Smlouvy či jakéhokoliv jiného poskytnutí součinnosti podle této Smlouvy.
- VII.2 HMP se zavazuje – v rámci své samostatné působnosti – poskytnout Investorovi součinnost k vydání veškerých správních rozhodnutí pro účely realizace Investičního záměru v mezích Základních parametrů a poskytnout potřebná stanoviska a souhlasy v řízeních a procesech podle Stavebního zákona a Nového stavebního zákona. HMP se zavazuje zdržet se podání jakýchkoliv žádostí, podnětů nebo opravných prostředků v řízeních a procesech podle Stavebního zákona a Nového stavebního zákona a veškerých dalších správních nebo soudních řízeních správních vedených v souvislosti s realizací Investičního záměru z důvodu takových vlastností Investičního záměru, které jsou v souladu se Základními parametry. Z jiných důvodů může HMP souhlas neudělit a podněty, žádosti a opravné prostředky podat; v takovém případě však musí HMP vždy postupovat v dobré víře a v souladu s běžnými postupy v obdobných případech, zejména v souladu s používanými manuály, standardy a metodikami HMP, schválenými orgány samosprávy a musí o důvodech svého postupu vždy bezodkladně informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace.
- VII.3 Jakoukoli součinnost dle této Smlouvy poskytuje HMP pouze v rámci své samostatné působnosti a v souladu s právními předpisy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že HMP není v rámci poskytování součinnosti dle této Smlouvy oprávněno zasahovat do rozhodování orgánů Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti. Předmětem této Smlouvy tak není jakýkoli závazek HMP, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Investor žádá příslušný stavební úřad, bude vydáno.
- VII.4 HMP poskytne v souvislosti s realizací Investičního záměru nebo Nefinančního plnění 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. HMP umožní připojení Investičního záměru a 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; ve vztahu k technické infrastruktuře svěřené do správy MČ

nebo ve vlastnictví právnické osoby ovládané MČ tato povinnost platí pouze v případě, že MČ přistoupí k této Smlouvě podle čl. XIII. této Smlouvy.

- VII.5 Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání HMP dle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech, včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany Zastupitelstva HMP. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování Zastupitelstva HMP nemůže HMP garantovat Investorovi jakékoli budoucí schválení majetkoprávního jednání. HMP nenes ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání Zastupitelstvem HMP. Nedojde-li ke schválení jakéhokoliv majetkoprávního jednání orgány HMP, není Investor v prodlení, a to po dobu a v rozsahu, v jakém mu nedostatek schválení brání v plnění závazků z této Smlouvy. Pokud však ke schválení jakéhokoliv majetkoprávního jednání orgány HMP dojde dodatečně, je Investor povinen své závazky splnit.
- VII.6 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 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 v souvislosti s tím ponese v plném rozsahu Investor. Toto právo se neuplatní ve vztahu k té části Nefinančního plnění, kterou již Investor poskytl a HMP ji převzalo; v takovém případě může HMP postupovat podle čl. VI Smlouvy.
- VII.7 HMP si vyhrazuje možnost odmítnout poskytnout Investorovi součinnost dle této Smlouvy, v případech a v rozsahu, ve kterém:
- i. by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy;
 - ii. Investor při přípravě nebo realizaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry; nebo
 - iii. Investor jinak podstatným způsobem porušuje tuto Smlouvu.

HMP je v takovém případě oprávněno vyjádřit nesouhlas s Investičním záměrem a neposkytovat Investorovi součinnost podle Smlouvy, dokud nebude zjednána náprava. V takovém případě HMP musí o důvodech pro odepření součinnosti Investora bezodkladně písemně informovat.

VIII. Zajištění závazků ze Smlouvy

Dohoda o ručení

- VIII.1 Za účelem řádného a včasného splnění všech povinností Investora podle této Smlouvy zajistí Investor uzavření dohody o ručení,
- i. jejímž účastníky budou (a) HMP (jako věřitel) a společnost **SEBRE Holding a.s.**, se sídlem Národní 135/14, Nové Město, 110 00 Praha, IČO: 081 08 625 (dále jen „**Ručitel**“), jako ručitel, která před uzavřením této Smlouvy prokáže, že je dostatečně bonitní pro plnění veškerých povinností vyplývajících z ručení, neboť výše vlastního kapitálu Ručitele v době uzavření této Smlouvy činí nejméně jeden a půl násobek Částky ručení (jak je tento pojem definován v čl. VIII.2 této Smlouvy),
 - ii. jejímž obsahem bude zejména ručitelské prohlášení Ručitele ve smyslu § 2018 a násl. Občanského zákoníku, ve kterém se Ručitel zaváže splnit veškeré dluhy (povinnosti) Investora z této Smlouvy (dále jen „**Zajištěné dluhy**“),

(dále jen „**Dohoda o ručení**“).

a to tak, aby tato Dohoda o ručení byla uzavřena nejpozději při uzavření této Smlouvy.

- VIII.2 Dohoda o ručení bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění Dohody o ručení, které tvoří **přílohu č. 6** této Smlouvy. Ručení podle této Dohody o ručení bude činěno ve prospěch HMP s tím, že bude omezeno nejvyšší možnou částkou plnění ve prospěch HMP, a to do výše **247.727.723,- Kč** (slovy: *dvě sta čtyřicet sedm milionů sedm set dvacet sedm tisíc sedm set dvacet tři korun českých*; dále jen „**Částka ručení**“) s tím, že
- i. Částka ručení bude upravována o inflaci obdobně podle pravidel v čl. V.5 této Smlouvy, a zároveň
 - ii. Částka ručení bude snižována o částku řádně uhrazeného Finančního plnění.
- VIII.3 Na základě písemné žádosti HMP je Investor povinen prokázat, že výše vlastního kapitálu Ručitele činí nejméně jeden a půl násobek Částky ručení a Ručitel je tedy dostatečně bonitní pro plnění všech povinností vyplývajících z Dohody o ručení. Povinnost podle předchozí věty Investor splní zejména, nikoliv však výlučně, tím, že předloží účetní závěrku a/nebo daňové přiznání Ručitele za poslední účetní období, ze kterých bude možné bonitu Ručitele ve smyslu předchozí věty zjistit a ověřit.

Bankovní záruka

- VIII.4 Pokud by po dobu trvání této Smlouvy (a) došlo z jakéhokoliv důvodu k zániku Dohody o ručení, nebo (b) nastal důvod, pro který může HMP Dohodu o ručení jednostranně ukončit, je Investor povinen zajistit vystavení bankovní záruky ve prospěch HMP podle podmínek uvedených v této Smlouvě (dále jen „**Bankovní záruka**“) a doručení listiny odpovídající Bankovní záruce HMP, a to nejpozději do třiceti (30) pracovních dnů ode doručení výzvy k zajištění bankovní záruky a jejímu doručení HMP.
- VIII.5 Bankovní záruka musí být vystavena jako neodvolatelná, nepodmíněná a splatná na první požádání. Na základě Bankovní záruky bude banka povinna plnit po obdržení písemné

žádosti, a to bez jakéhokoliv práva námitek, protestu nebo výhrady a bez požadavku na předchozí vymáhání nároku po dlužníkovi.

- VIII.6 Povinnost plnit podle Bankovní záruky se bude vztahovat i na porušení povinností, které vzniknou v budoucnu nebo jsou závislé na splnění podmínky (podmínek). Žádná změna nebo dodatek nebo jakákoli úprava podmínek Smlouvy nezbavují Investora odpovědnosti a povinností vyplývajících z Bankovní záruky (zejména platební povinnosti) a banka v Bankovní záruce výslovně prohlásí, že se zříká práva na oznámení změny, dodatku či úpravy Smlouvy. Žádná změna nebo dodatek nebo jakákoli úprava podmínek Smlouvy však nemůže bez souhlasu banky měnit práva a povinnosti banky vyplývající z Bankovní záruky. Plnění z Bankovní záruky může být požadováno opakovaně. Banka nesmí být oprávněna Bankovní záruku a závazek z ní vzniklý vypovědět ani od Bankovní záruky odstoupit. Bankovní záruka a její platnost se budou řídit právními předpisy České republiky, zejména Občanským zákoníkem, v platném znění. Veškeré spory v rozsahu přípustném platnými právními předpisy České republiky vzniklé z Bankovní záruky či v souvislosti s ní budou rozhodnuty s konečnou platností příslušným soudem České republiky.
- VIII.7 Bankovní záruka bude vystavena na částku odpovídající Částce ručení (dále jen „**Zaručená částka**“). Zaručená částka bude upravována o inflaci obdobně podle pravidel v čl. V.5 této Smlouvy; ujednání čl. VIII.3 této Smlouvy se použije obdobně.
- VIII.8 Investor je povinen udržovat Bankovní záruku v platnosti a účinnosti po celou dobu účinnosti této Smlouvy a po dobu následujících šedesáti (60) dnů, nejméně však na dobu dvou (2) let. V případě Bankovní záruky vystavené na období kratší než doba, po kterou má být Bankovní záruka dle této Smlouvy udržována v platnosti, je Investor povinen obnovit platnost a účinnost aktuálně vydané a účinné Bankovní záruky za stejných podmínek, a to nejpozději do čtyřiceti pěti (45) dnů před uplynutím platnosti původní aktuálně vydané a účinné Bankovní záruky. Pokud Investor neposkytne HMP obnovenou Bankovní záruku ve výše uvedené době, bude HMP oprávněno čerpat všechny peněžní prostředky z aktuálně vydané a účinné Bankovní záruky a použít je na vytvoření jistoty, kterou poté uloží na svůj bankovní účet a se kterou bude disponovat za stejných podmínek, které tento čl. VIII.10 Smlouvy stanoví pro Bankovní záruku, dokud mu nebude předložena nová či obnovená Bankovní záruka splňující veškeré podmínky podle této Smlouvy. Pokud bude v rámci insolvenčního řízení vedeného s Investorem zjištěn úpadek Investora, bude HMP oprávněno čerpat všechny peněžní prostředky z aktuálně vydané a účinné Bankovní záruky.
- VIII.9 Pokud HMP vyčerpá jakoukoli částku z Bankovní záruky, bude Investor povinen do deseti (10) pracovních dnů od takové události poskytnout HMP obnovenou (či doplněnou) Bankovní záruku vystavenou na Zaručenou částku.
- VIII.10 Bankovní zárukou budou zajištěny platby, které mají být HMP uhrazeny na základě této Smlouvy. HMP je oprávněno čerpat peněžní prostředky z Bankovní záruky v případě, že Investor řádně a včas nesplní jakýkoli ze svých dluhů podle této Smlouvy. HMP je povinno bez zbytečného odkladu, nejpozději do deseti (10) pracovních dnů, informovat Investora o jakémkoli čerpání peněžních prostředků z Bankovní záruky.
- VIII.11 Existence Bankovní záruky ani čerpání jakýchkoli peněžních prostředků z Bankovní záruky nebude mít vliv na práva a prostředky nápravy, které podle této Smlouvy či na jiném základě

přísluší HMP, ani jinak neopravňují Investora k zadržení peněžních prostředků nebo nesplnění kterékoli z jeho povinností podle této Smlouvy nebo vyplývajících z jiných důvodů.

- VIII.12 V případě, že banka poskytující Bankovní záruku ztratí licenci k vykonávání činnosti banky podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění, nebo podle jiného právního předpisu upravujícího činnost bank, nebo v případě, že bude vydáno rozhodnutí soudu o prohlášení konkurzu na majetek banky a toto rozhodnutí nabude právní moci, Investor bude povinen bez zbytečného odkladu nahradit Bankovní záruku novou bankovní zárukou vystavenou na Zaručenou částku a v souladu s podmínkami uvedenými v této Smlouvě, která bude platná a účinná na celé období platnosti uvedené v čl. VIII.4 Smlouvy; podmínky takové bankovní záruky jakož i její znění podléhají předchozímu písemnému souhlasu HMP.
- VIII.13 HMP vrátí Investorovi záruční listinu odpovídající Bankovní záruce nejpozději do jednoho (1) měsíce ode dne, ve kterém bylo HMP řádně poskytnuto veškeré Plnění Investora.
- VIII.14 Smluvní strany deklarují, že v případě, kdy by mělo být ze strany Investora zřízeno zajištění plnění poskytovaného na základě Smlouvy o spolupráci s MČ, budou Smluvní strany diskutovat o takovém řešení nebo opatření, aby ve vztahu k Zajištěným dluhům nevzniklo duplicitní zajištění a/nebo aby Zajištěné dluhy nezůstaly bez adekvátního zajištění.

Změna a nahrazení zajištění

- VIII.15 Požádá-li Investor, např. v souvislosti s převodem části Pozemků a postoupením této Smlouvy nebo její části na třetí osobu podle pravidel uvedených v čl. XI této Smlouvy nebo v souvislosti se změnou ovládající osoby Investora, o nahrazení původního zajištění zcela nebo částečně jiným zajištěním (např. poskytnutým nabyvatelem Pozemků), předloží současně s žádostí HMP všechny potřebné informace pro vyhodnocení adekvátnosti a přiměřenosti nově navrhovaného zajištění, případně k žádosti HMP tyto informace doplní. HMP se zavazuje, že takovou žádost bez rozumného důvodu neodmítne a rozhodne o ní bez zbytečného odkladu. Za rozumný důvod pro odmítnutí této žádosti se považuje zejména hrozící zhoršení pozice HMP v případě nahrazení existujícího zajištění nově navrhovaným zajištěním (např. s ohledem na nižší bonitu nebo netransparentní vlastnickou strukturu nového ručitele). Odsouhlasí-li HMP změnu zajištění, poskytne nezbytnou součinnost, aby mohlo dojít k nahrazení původního zajištění nebo jeho části novým adekvátním zajištěním do devadesáti (90) dnů od obdržení úplné žádosti Investora. Bude-li to účelné, Smluvní strany uzavřou související dodatek k této Smlouvě.

IX. Utvrzení závazků ze Smlouvy

Porušení Základních parametrů

- IX.1 Poruší-li Investor svou povinnost uvedenou v čl. II.1 Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích sjednané Základní parametry, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě devadesáti (90) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP, pak uhradí HMP smluvní pokutu ve výši **82.575.908,- Kč** (slovy: *osmdesát dva milionů pět set sedmdesát pět tisíc devět set osm 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. XI této Smlouvy

- IX.2 Poruší-li Investor své povinnosti uvedené v čl. XI této Smlouvy (kteroukoli z nich), a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě devadesáti (90) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP, pak uhradí HMP smluvní pokutu ve výši **82.575.908,- Kč** (slovy: *osmdesát dva milionů pět set sedmdesát pět tisíc devět set osm 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. XI. Smlouvy (např. více porušení povinností v čl. XI. Smlouvy v souvislosti s jedním zamýšleným převodem části Pozemků na stejnou třetí osobu), považují se všechna taková porušení pro účely úhrady smluvní pokuty za jeden případ porušení.

Prodlení s uhrazením finanční částky

- IX.3 Bude-li Investor v prodlení se splněním jeho závazků (kteréhokoli z nich) k zaplacení jakékoliv finanční částky podle této Smlouvy, uhradí 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 stanovena nařízením vlády podle § 1970 Občanského zákoníku kdykoli během prodlení Investora vyšší než shora smluvená sazba, použije se v takovém období tato vyšší sazba úroku z prodlení dle nařízení vlády.

Prodlení se zřízením zajištění

- IX.4 Bude-li Investor v prodlení se zřízením sjednaného zajištění, tj. zřízením ručení, a jeho doložení HMP, tj. doručení Dohody o ručení která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění Dohody o ručení, které tvoří **přílohu č. 6** této Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě patnácti (15) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je povinen uhradit (i) ve prospěch HMP smluvní pokutu ve výši **5.000.000,-Kč** (slovy: *pět milionů korun českých*) za každý za každý započatý den prodlení se zřízením zajištění.

Prodlení s Nefinančním plněním

- IX.5 Poruší-li Investor v souvislosti s Nefinančním plněním ve formě převodu pozemků pro veřejné prostranství dle čl. IV.6.2 Smlouvy povinnost převést HMP vlastnické právo k takovým pozemkům, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě devadesáti (90) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP, uhradí HMP smluvní pokutu ve výši 0,2 % referenční hodnoty daného Nefinančního plnění za každý započatý den prodlení. Maximální výše smluvní pokuty dle tohoto odstavce, kterou lze dle této Smlouvy uplatnit vůči Investorovi, může činit maximálně částku 30 % referenční hodnoty daného Nefinančního plnění.

IX.6 Poruší-li Investor v souvislosti s Nefinančním plněním ve formě výstavby veřejných prostranství podél Strakonické ulice a Hořejšího nábřeží dle čl. IV.6.3 Smlouvy kteroukoli z níže uvedených povinností:

- i. řádně a včas provést rekonstrukci veřejných prostranství podél Strakonické ulice a Hořejšího nábřeží,
- ii. převést HMP vlastnické právo k Pozemkům veřejných prostranství,
- iii. vyzvat HMP k převzetí řádně a včas dokončené stavby Veřejných prostranství a Pozemků veřejných prostranství,
- iv. předat HMP řádně a včas dokončenou stavbu Veřejných prostranství a Pozemky veřejných prostranství,

a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě devadesáti (90) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP, uhradí HMP smluvní pokutu ve výši 0,2 % referenční hodnoty daného Nefinančního plnění za každý započatý den prodlení. Maximální výše smluvní pokuty dle tohoto odstavce, kterou lze dle této Smlouvy uplatnit vůči Investorovi, může činit maximálně částku 30 % referenční hodnoty daného Nefinančního plnění.

IX.7 Poruší-li Investor v souvislosti s Nefinančním plněním ve formě výstavby Pobytového parku dle čl. IV.6.4 Smlouvy povinnost řádně a včas vybudovat Pobytový park a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě devadesáti (90) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP, uhradí HMP smluvní pokutu ve výši 0,2 % referenční hodnoty daného Nefinančního plnění za každý započatý den prodlení. Maximální výše smluvní pokuty dle tohoto odstavce, kterou lze dle této Smlouvy uplatnit vůči Investorovi, může činit maximálně částku 30 % referenční hodnoty daného Nefinančního plnění.

IX.8 Poruší-li Investor v souvislosti s Nefinančním plněním ve formě zajištění provozu a údržby veřejného prostranství dle čl. IV.6.5 Smlouvy povinnost po dobu 5 let provozovat a udržovat veřejné prostranství – Pobytový park a veřejné prostranství a veřejnou zeleň – travní plochy, které realizoval na své náklady dle čl. IV.6.3 a IV.6.4 této Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě devadesáti (90) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP, uhradí HMP smluvní pokutu ve výši 0,2 % referenční hodnoty daného Nefinančního plnění za každý započatý den prodlení. Maximální výše smluvní pokuty dle tohoto odstavce, kterou lze dle této Smlouvy uplatnit vůči Investorovi, může činit maximálně částku 30 % referenční hodnoty daného Nefinančního plnění.

Právo konverze Nefinančního plnění při kvalifikovaném prodlení:

IX.9 Poruší-li Investor v souvislosti s Nefinančním plněním ve formě ve formě převodu pozemků pro veřejné prostranství dle čl. IV.6.2 Smlouvy povinnost převést HMP vlastnické právo k takovým pozemkům a toto prodlení bude trvat více než šesti (6) měsíců od písemné výzvy HMP k nápravě, je HMP oprávněna požadovat namísto splnění tohoto závazku úhradu smluvní pokuty ve výši 130 % referenční hodnoty Nefinančního plnění, upravené o inflaci. Vyzve-li HMP k úhradě této částky s odkazem na tento článek Smlouvy, pak jejím úplným uhrazením zaniká povinnost Investora poskytnout Nefinanční plnění ve formě převodu pozemků pro veřejné prostranství dle čl. IV.6.2 Smlouvy včetně všech souvisejících

povinností dle čl. IV.6.2 Smlouvy. Tímto ujednáním není dotčena smluvní pokuta za prodlení Investora s plněním povinností ve vztahu k danému Nefinančnímu plnění dle čl. IX.5 Smlouvy vzniklá do okamžiku úhrady smluvní pokuty dle tohoto čl. IX.9 Smlouvy.

IX.10 Poruší-li Investor v souvislosti s Nefinančním plněním ve formě rekonstrukce veřejných prostranství podél Strakonické ulice a Hořejšího nábřeží dle čl. IV.6.3 Smlouvy kteroukoli z níže uvedených povinností:

- i. řádně a včas provést rekonstrukci veřejných prostranství podél Strakonické ulice a Hořejšího nábřeží,
- ii. převést vlastnické právo HMP k Pozemkům veřejných prostranství,
- iii. vyzvat HMP k převzetí řádně a včas dokončené stavby Veřejných prostranství a Pozemků veřejných prostranství,
- iv. předat HMP řádně a včas dokončenou stavbu Veřejných prostranství a Pozemky veřejných prostranství,

a toto prodlení bude trvat více než šest (6) měsíců od písemné výzvy HMP k nápravě, je HMP oprávněno požadovat namísto splnění tohoto závazku úhradu smluvní pokuty ve výši 130 % referenční hodnoty Nefinančního plnění, upravené o inflaci. Vyzve-li HMP k úhradě této částky s odkazem na tento článek Smlouvy, pak jejím úplným uhrazením zaniká povinnost Investora poskytnout Nefinanční plnění ve formě rekonstrukce veřejných prostranství podél Strakonické ulice a Hořejšího nábřeží dle čl. IV.6.3 Smlouvy včetně všech souvisejících povinností dle čl. IV.6.3 Smlouvy. Tímto ujednáním není dotčena smluvní pokuta za prodlení Investora s plněním povinností ve vztahu k danému Nefinančnímu plnění dle čl. IX.6 Smlouvy vzniklá do okamžiku úhrady smluvní pokuty dle tohoto čl. IX.10 Smlouvy.

IX.11 Poruší-li Investor v souvislosti s Nefinančním plněním ve formě výstavby Pobytového parku dle čl. IV.6.4 Smlouvy povinnost řádně a včas vybudovat Pobytový park a toto prodlení bude trvat více než šest (6) měsíců od písemné výzvy HMP k nápravě, je HMP oprávněno požadovat namísto splnění tohoto závazku úhradu smluvní pokuty ve výši 130 % referenční hodnoty Nefinančního plnění, upravené o inflaci. Vyzve-li HMP k úhradě této částky s odkazem na tento článek Smlouvy, pak jejím úplným uhrazením zaniká povinnost Investora poskytnout Nefinanční plnění ve formě výstavby Pobytového parku dle čl. IV.6.4 Smlouvy včetně všech souvisejících povinností dle čl. IV.6.4 Smlouvy. Tímto ujednáním není dotčena smluvní pokuta za prodlení Investora s plněním povinností ve vztahu k danému Nefinančnímu plnění dle čl. IX.7 Smlouvy vzniklá do okamžiku úhrady smluvní pokuty dle tohoto čl. IX.11 Smlouvy.

IX.12 Poruší-li Investor v souvislosti s Nefinančním plněním ve formě zajištění provozu a údržby veřejného prostranství dle čl. IV.6.5 Smlouvy povinnost po dobu pěti (5) let provozovat a udržovat veřejné prostranství – Pobytový park a Veřejné prostranství a veřejnou zeleň – travní plochy, které realizoval na své náklady dle čl. IV.6.3 a IV.6.4 této Smlouvy a toto prodlení bude trvat více než šesti (6) měsíců od písemné výzvy HMP k nápravě, je HMP oprávněno požadovat namísto splnění tohoto závazku úhradu smluvní pokuty ve výši 130 % referenční hodnoty Nefinančního plnění, upravené o inflaci. Vyzve-li HMP k úhradě této částky s odkazem na tento článek Smlouvy, pak jejím úplným uhrazením

zaniká povinnost Investora poskytnout Nefinanční plnění ve formě zajištění provozu a údržby veřejného prostranství dle čl. IV.6.5 Smlouvy povinnost po dobu 5 let provozovat a udržovat veřejné prostranství – Pobytový park a Veřejné prostranství a veřejnou zeleň – travní plochy, které realizoval na své náklady dle čl. IV.6.3 a IV.6.4 této Smlouvy včetně všech souvisejících povinností dle čl. IV.6.5 Smlouvy. Tímto ujednáním není dotčena smluvní pokuta za prodlení Investora s plněním povinností ve vztahu k danému Nefinančnímu plnění dle čl. IX.8 Smlouvy vzniklá do okamžiku úhrady smluvní pokuty dle tohoto čl. IX.12 Smlouvy.

- IX.13 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak. Závazek Investora zaniká zaplacením smluvní pokuty zejména v případech uvedených v článcích IX.9 až IX.12 této Smlouvy.
- IX.14 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.
- IX.15 Smluvní strany konstatují, že smluvní pokuty sjednané v tomto článku považují za přiměřené s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťovaných povinností. Funkcí sjednaných smluvních pokut je především funkce preventivní a sankční, a to zejména u smluvních pokut, které zajišťují právní jistotu a zájmy HMP, které nemají pouze majetkový význam (viz např. ustanovení čl. IX.1 a IX.2 Smlouvy).

X. Odpovědnost Smluvních stran

- X.1 Každá Smluvní strana nese samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejích povinností vyplývajících z této Smlouvy.
- X.2 Za povolení Investičního záměru či jeho včasnou realizaci nese odpovědnost výhradně Investor. Investor bude realizovat Investiční záměr na vlastní nebezpečí a náklady.
- X.3 Dostane-li se Investor do prodlení s realizací Investičního záměru, mohou být na základě vzájemné dohody Smluvních stran přiměřeně prodlouženy termíny splatnosti Nefinančního plnění, a to na základě písemného dodatku k této Smlouvě.
- X.4 HMP 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.
- X.5 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.

- X.6 Investor tímto na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku, pokud tato změna spočívá ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací developerských projektů, změně poptávky po koupi bytových a nebytových jednotkách či jejich nájmu, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných developerských projektů na území hlavního města Prahy, ve změně cenové úrovně nájemného za nebytové prostory či cenové úrovně nemovitých věcí, ve změně ceny stavebních prací nebo materiálů nebo změně ceny lidské práce.
- Shora uvedené skutečnosti nebudou mít vliv na plnění povinností Investora z této Smlouvy a ani ustanovení § 1788 odst. 2 Občanského zákoníku se ve vztahu k těmto okolnostem nepoužije.
- X.7 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 příčinou prodlení nebo porušení povinností Smluvní stranou. Za vyšší moc se nepovažují okolnosti uvedené v čl. X.6 Smlouvy, ve vztahu k nimž Investor převzal riziko změny okolností.
- X.8 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 druhé Smluvní straně. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost dle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.
- X.9 HMP nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem, pokud bude rozhodnutí v takovém místním referendu pro HMP na základě zákona právně závazné. V případě přijetí platného rozhodnutí v místním referendu, které by se jakýmkoli způsobem týkalo 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.
- X.10 HMP nenese odpovědnost za neschválení a nevydání Změny ÚP, ani za případné nevydání územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení Investičního záměru. HMP nenese odpovědnost za případné zrušení Změny ÚP. HMP současně nenese odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout. Tím není dotčeno právo Investora v takovém případě odstoupit od této Smlouvy dle bodu X.13 Smlouvy.

- X.11 Poté, co nabyde účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, zavazuje se HMP nepřijmout změnu ÚP ani nepřijmout nový územní plán hlavního města Prahy či jakoukoliv jeho pozdější změnu ani jakoukoliv jinou změnu územně plánovací dokumentace či novou územně plánovací dokumentaci nebo jiné opatření obecné povahy, jimiž by byla omezena Maximální kapacita HPP či byly negativně dotčeny sjednané Základní parametry Investičního záměru tím způsobem, že by Investiční záměr nebylo možné v důsledku takové změny či přijetí nové územně plánovací dokumentace realizovat v plném rozsahu dle sjednaných Základních parametrů. Za porušení závazku dle tohoto odstavce se nepovažuje změna či přijetí nové územně plánovací dokumentace, které byly vyvolané nadřazenou územně plánovací dokumentací ve smyslu § 54 odst. 6 Stavebního zákona (s výjimkou zásad územního rozvoje), nebo jinak postupem HMP dle veřejnoprávních předpisů, od kterých se HMP nemůže odchýlit. Investor bez zbytečného odkladu písemně upozorní HMP, že jakákoli připravovaná změna ÚP či nový územní plán HMP nejsou dle jeho názoru v souladu se Základními parametry dle této Smlouvy. V případě, že postupem HMP dojde k omezení Maximální kapacity HPP či jinému negativnímu dotčení Základních parametrů v neprospěch Investora, bude postupováno obdobně podle čl. IV.2 Smlouvy.
- X.12 HMP se zavazuje vyvinout přiměřenou míru úsilí, kterou lze po něm důvodně požadovat a kterou mu dovolují právní předpisy, k tomu, aby Změna ÚP byla v souladu s principem kontinuity územního plánování v co nejvyšší míře obsahově přenesena do připravovaného územního plánu hlavního města Prahy (dále jen „**Nový územní plán**“) tak, aby mohl být na Pozemcích v plném rozsahu realizován Investiční záměr Investora a aby mohla být poskytnuta Plnění Investora podle v této Smlouvě sjednaných podmínek. Pokud by po přijetí Změny ÚP došlo přijetím Nového územního plánu nebo jiné změny ÚP či Nového územního plánu ke změně regulativů omezujících Maximální kapacitu HPP či změně Základních parametrů, bude postupováno obdobně podle čl. IV.2 Smlouvy. Pokud by se v této situaci zvýšila či snížila Maximální kapacita HPP, Smluvní strany se zavazují, že zahájí jednání o podmínkách adekvátní úpravy hodnoty Plnění Investora.
- X.13 V případě pravomocného zrušení Změny ÚP, nebo takové její části, která v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, je Investor oprávněn po uplynutí třiceti (30) dní odstoupit od této Smlouvy postupem dle čl. XII.2 a následujících této Smlouvy. Bude-li však některou ze Smluvních stran podána včasná kasační stížnost proti rozsudku o zrušení Změny ÚP nebo její části, která v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, prodlouží se všechny lhůty k plnění podle této Smlouvy o dobu řízení o kasační stížnosti plus šesti (6) měsíců a Investor může od této Smlouvy odstoupit postupem dle čl. XII.3 a následujících teprve po pravomocném ukončení řízení o této kasační stížnosti. V každém případě platí, že bude-li jakékoli rozhodnutí o zrušení Změny ÚP později jakýmkoli orgánem pravomocně zrušeno, odstoupení od této Smlouvy pozbývá účinku, a lhůty k plnění podle této Smlouvy se adekvátně prodlouží tak, že jejich zbývající délka bude odpovídat délce jednotlivých lhůt k okamžiku původního pravomocného zrušení Změny ÚP plus délce případného proběhlého řízení o kasační stížnosti nebo o jiných opravných prostředcích, v němž došlo k pravomocnému zrušení rozhodnutí o zrušení Změny ÚP, plus 6 měsíců.
- X.14 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.

- X.15 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.
- X.16 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:
- i. sjednána s ohledem na zvláštní postavení HMP, které není autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemůže tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;
 - ii. sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora;
 - iii. stanovena s ohledem na právní prověrku, kterou si provedl Investor před uzavřením této Smlouvy; a
 - iv. Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

XI. Převod Pozemků, změny v osobě Investora

Převod pozemků, postoupení Smlouvy

- XI.1 V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru, Pozemkům nebo kterékoli jejich části na třetí osobu, je Investor povinen HMP o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu a v přiměřeném předstihu písemnou formou vyrozumět. V tomto vyrozumění Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy.
- XI.2 Tato Smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající a Pozemky nebo jejich část nesmí být postoupeny nebo převedeny na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu HMP, jehož udělení se HMP zavazuje bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpозdit. Souhlas s postoupením či převodem nemůže být odepřen bez rozumného důvodu, jímž se rozumí zejména, nikoli vša k výlučně,
- i) neposkytnutí dostatečného zajištění splnění povinností Investora podle této Smlouvy ze strany třetí osoby, na kterou má Investor zájem Pozemky převést (dále jen „Nabyvatel“), nebo
 - ii) skutečnost, že Nabyvatel k okamžiku vyrozumění Investora ve smyslu čl. XI.1 Smlouvy
 - (1) bude mít sídlo mimo území Evropské unie, Evropského sdružení volného obchodu, Velké Británie nebo USA,

- (2) bude v úpadku nebo mu bude úpadek hrozit,
- (3) bude na seznamu osob, vůči nimž byly nařízeny jakékoli sankce realizované Českou republikou nebo jakékoli mezinárodní sankce uznávané Českou republikou,
- (4) bude účastníkem řízení (soudního či rozhodčího), jehož účastníkem by bylo taktéž HMP či jím ovládané právnické osoby, pokud hodnota sporu, sporného práva či porušení, která je předmětem daného řízení, převyšuje částku 2.000.000 Kč (slovy: *dva miliony korun českých*).

- XI.3 Pokud HMP do dvou měsíců od vyrozumění Investorem dle čl. XI.1 této Smlouvy nesdělí, zda souhlas uděluje, platí, že byl souhlas udělen.
- XI.4 Je-li souhlas s postoupením Smlouvy, jednotlivých práv či povinností z ní či s převodem Pozemků na třetí osobu udělen (nebo pokud se dle této Smlouvy nevyžaduje), vyzve Investor HMP bez zbytečného odkladu k uzavření dohody s třetí osobou, ve které Smluvní strany a třetí osoba upraví vzájemná práva a povinnosti v souvislosti s postoupením Smlouvy, přistoupením třetí osoby ke Smlouvě a/nebo s převodem Pozemků na třetí osobu a okamžik a podmínky, za nichž třetí osoba vstoupí do práv a povinností Investora podle této Smlouvy. Dohoda dle tohoto článku XI.4 Smlouvy bude uzavřena před postoupením práv ze Smlouvy nebo převodem Pozemků Investorem na třetí osobu, nejpozději do dvou (2) měsíců od doručení výzvy Investora HMP. Mají-li být Pozemky či jejich části převedeny na třetí osobu, bude Smlouva zcela nebo v příslušné části postoupena na nového vlastníka těchto pozemků, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
- XI.5 Předchozí písemný souhlas HMP dle tohoto článku Smlouvy se nevyžaduje při převodu bytových či nebytových jednotek (a souvisejících spoluvlastnických podílů) do vlastnictví koncových uživatelů (zákazníků) Investora, včetně společenství vlastníků jednotek a bytových družstev, nebo při převodu technické infrastruktury. V těchto případech se ani neuzavírá dohoda dle čl. XI.4 Smlouvy.
- XI.6 V případě postoupení Smlouvy jako celku či práv a povinností Investora vyplývajících ze Smlouvy nebo při převodu Pozemků Investora či jejich částí na společnosti z koncernu Investora se předchozí písemný souhlas HMP nevyžaduje. V takovém případě bude však z důvodu právní jistoty uzavřena dohoda dle čl. XI.4 Smlouvy.

Přeměna a převod závodu Investora

- XI.7 Pro případ, že má být provedena přeměna obchodní společnosti Investora ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (popř. dle jiného obdobného právního předpisu), nebo pokud Investor zamýšlí převést svůj obchodní závod nebo jeho část, vyžádá si Investor s takovým jednáním předem souhlas HMP, jehož udělení se HMP zavazuje bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpozdit. V žádosti o udělení souhlasu Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy. Pokud HMP do dvou měsíců od doručení žádosti Investora nesdělí, zda souhlas uděluje, platí, že byl souhlas udělen.

Další ujednání

- XI.8 Investor se zavazuje k tomu, že bude případné nabyvatele Pozemků či jejich části včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků. Pro případ, že Investor převede vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich části na třetí osobu v rozporu s tímto článkem XI. Smlouvy, nad rámec jiných důsledků nebo sankcí dle této Smlouvy také zajistí, že nový vlastník Pozemků splní včas a řádně povinnosti Investora dle této Smlouvy týkající se převedených Pozemků nebo jejich části, které nadále nemůže splnit sám Investor (zejména závazek dodržet Základní parametry při výstavbě na převedených Pozemcích nebo povinnost převést převedené Pozemky HMP jako Nefinanční plnění, byla-li ujednána). Nesplní-li vlastník Pozemků tyto povinnosti, považuje se takové jednání nebo opomenutí za porušení povinností Investora dle této Smlouvy a Investor odpovídá, jako by tuto Smlouvu porušil sám, včetně případných sankcí.
- XI.9 Pokud dojde k postoupení části této Smlouvy na jinou osobu, přejdou na tuto osobu všechna práva a povinnosti Investora vztahující se k Pozemkům nebo jejich části vymezeným ve Smlouvě o postoupení, a dále všechna taková práva a povinnosti Investora, která se podle své povahy musí uplatnit na každou osobu, která je v pozici Investora dle Smlouvy, nedohodnou-li se HMP a nabyvatel písemně jinak. Budou-li existovat objektivní pochybnosti, zda některá práva a povinnosti přešla na postupníka či nikoli, budou vůči HMP solidárně zavázáni jak Investor (jako postupitel), tak nabyvatel (jako postupník).
- XI.10 Bude-li k řádnému trvání a plnění této Smlouvy zapotřebí v souvislosti se zcizením vlastnického práva k Pozemkům či v souvislosti s postoupením této Smlouvy učinit jakékoli kroky, postupy či jednání (včetně uzavření nových smluv či dodatků ke stávajícím smlouvám), zavazují se Smluvní strany takovéto kroky, postupy a jednání učinit a poskytnout si pro tyto účely potřebnou součinnost.

XII. Trvání Smlouvy

- XII.1 Smlouva (nejde-li o trvalé povinnosti podle čl. XII.2 níže) je uzavřena na dobu určitou, a to do:
- i. úplné realizace transakcí předpokládaných touto Smlouvou (a ostatními Smluvními dokumenty) včetně poskytnutí celého Plnění Investora, dokončení veškeré výstavby a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru;
 - ii. řádného zřízení a vzniku všech služebností a věcných či jiných práv podle této Smlouvy, ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi;
 - iii. vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů,
- podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.
- XII.2 Smluvní strany berou na vědomí, že některé povinnosti Investora 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 zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru (např. povinnost Investora

dodržet Základní parametry) a/nebo které mají zůstat v platnosti i po odstoupení od této Smlouvy nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení této Smlouvy.

- XII.3 Odstoupení od této Smlouvy nebo jiné jednostranné ukončení této Smlouvy nebo zrušení závazků z ní vyplývajících je přípustné výlučně z důvodů stanovených v této Smlouvě. Smluvní strany vylučují použití všech dispozičních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Smlouvy, a vzdávají se práva domáhat se zrušení závazků ze Smlouvy soudem. Od této Smlouvy je možné odstoupit pouze z dále vymezených důvodů:
- i. neschválí-li zastupitelstvo HMP usnesením Změnu ÚP ani do tří (3) let ode dne účinnosti této Smlouvy, může kterákoli Smluvní strana od Smlouvy odstoupit, nejdéle však do okamžiku, než případně zastupitelstvo HMP schválí usnesením Změnu ÚP, nebo
 - ii. nenabude-li Změna ÚP účinnosti do osmnácti (18) měsíců od jejího schválení zastupitelstvem HMP nebo do 3 let od uzavření této Smlouvy, může kterákoli Smluvní strana od Smlouvy odstoupit, nejdéle však do okamžiku, než případně nabude opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, účinnosti, nebo
 - iii. byla-li Změna ÚP či její část, která v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, zrušena, má Investor právo odstoupit od této Smlouvy za podmínek uvedených v čl. X.13 Smlouvy.
- XII.4 Pokud nastanou okolnosti dle čl. XII.3 pro které by byla některá Smluvní strana oprávněna odstoupit od této Smlouvy nebo ji jinak ukončit, je nejdříve povinna na tuto skutečnost upozornit druhou Smluvní stranu formou doručení oznámení o záměru ukončit tuto Smlouvu s odkazem na konkrétní ustanovení této Smlouvy, podle kterého zamýšlí ukončit tuto Smlouvu.
- XII.5 K samotnému odstoupení je Smluvní strana oprávněna přistoupit nejdříve po dvaceti (20) dnech po doručení svého oznámení o záměru dle předchozího odstavce druhé Smluvní straně. Odstoupení od Smlouvy musí být písemné a musí obsahovat důvod odstoupení (tak, aby jej nebylo možno zaměnit s jiným) a musí v něm být uvedeno, na základě jakých skutečností se Smluvní strana domnívá, že odstoupení od Smlouvy činí po právu. Odstoupení od Smlouvy je nutno doložit kopiemi listin, na které se Smluvní strana v oznámení o odstoupení od Smlouvy odvolává.
- XII.6 Odstoupení vyvolá účinky, je-li řádně doručeno druhé Smluvní straně. Odstoupí-li kterákoli Smluvní strana od této Smlouvy, zanikají všechna práva a povinnosti Smluvních stran z této Smlouvy ke dni doručení oznámení o odstoupení od Smlouvy druhé Smluvní straně (*ex nunc*), s výjimkou těch ustanovení, která na základě dohody Smluvních stran nebo dle své povahy a účelu mají přetrvávat i po ukončení této Smlouvy.
- XII.7 Neodstoupí-li Investor od této Smlouvy ani do devadesáti (90) dnů od okamžiku, kdy zjistil nebo mohl zjistit, že nastal důvod pro odstoupení dle čl. XII.2 Smlouvy, nemůže tak již pro tento důvod později odstoupit.
- XII.8 Ustanovení této Smlouvy o odpovědnosti a odškodnění, zajištění, smluvních pokutách, nákladech a výdajích, zajištění plnění třetí osoby, právu HMP konat, součinnosti,

oznamování, placení peněžitých plnění, vzdání se práv, postoupení, zákazu započtení, rozhodném právu, rozhodném zákoníku, řešení sporů, a dalších ustanovení této Smlouvy, která mají podle povahy zůstat v platnosti i po ukončení této Smlouvy, a zůstanou v platnosti i po odstoupení od této Smlouvy nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení Smlouvy. Odstoupením od Smlouvy či jejím jiným předčasným ukončením nejsou dotčena práva uvedená v § 2005 odst. 2 Občanského zákoníku.

XIII. Smlouva o spolupráci s MČ

XIII.1 Smluvní strany berou na vědomí, že účelem uzavření této Smlouvy je zajištění spolupráce Smluvních stran, jejíž součástí bude převzetí Nefinančních plnění MČ, a to buď

- i. na základě Smlouvy o spolupráci s MČ, kterou (a) uzavřou Investor a MČ po uzavření této Smlouvy a (b) jejímž předmětem budou závazky Investora a MČ obdobné závazkům ve smyslu čl. II.1 až II.4 této Smlouvy,
- ii. nebo na základě této Smlouvy, pokud k této Smlouvě MČ přistoupí na základě dohody MČ a Smluvních stran o přistoupení k této Smlouvě (dále jen „**Dohoda o přistoupení**“).

XIII.2 Za účelem dosažení účelu uvedeného v čl. XIII.1. této Smlouvy si Smluvní strany vzájemně zavazují poskytnout veškerou součinnost, kterou jsou v souladu s platnými a účinnými právními předpisy schopny poskytnout, a to včetně veškeré součinnosti při uzavírání Dohody o přistoupení.

XIII.3 Pokud MČ nepřistoupí k této Smlouvě, ale dojde k samostatnému uzavření Smlouvy o spolupráci s MČ, jsou tato Smlouva a Smlouva o spolupráci s MČ samostatnými smlouvami ve smyslu § 1727 Občanského zákoníku. Vznik a zánik každé z těchto smluv je nezávislý na vzniku, existenci či zániku druhé smlouvy.

XIII.4 Přistoupí-li MČ k této Smlouvě na základě Dohody o přistoupení, a nebude-li v Dohodě o přistoupení sjednáno něco jiného, přistupuje MČ k této Smlouvě jako celku, avšak s tím, že

- i) veškerá práva a povinnosti HMP z této Smlouvy budou náležet též MČ, nevyplyne-li z povahy konkrétního ujednání, že se práva a/nebo povinnosti vyplývající z tohoto ujednání vztahují pouze k HMP,
- ii) HMP a MČ budou vykonávat svá práva a plnit své povinnosti dle této Smlouvy samostatně, zcela na sobě nezávisle a na vlastní samostatnou odpovědnost;
- iii) Finanční plnění v celkové výši **100.000,000.- Kč** (slovy: *sto milionů korun českých*), navýšené o inflaci podle čl. V.4. této Smlouvy, poskytne Investor HMP a MČ ve splátkách, a to s následující splatností a určením:
 - (1) část Finančního plnění ve výši **15 %**, tj. částka ve výši **15.000,000.- Kč** (slovy: *patnáct milionů korun českých*) bude Investorem v celém rozsahu poskytnuta ve prospěch HMP, a to ve lhůtě 3 měsíců ode Dne účinnosti změny,
 - (2) část Finančního plnění ve výši **75 %**, tj. částka ve výši **75.000.000.- Kč** (slovy: *sedmdesát pět milionů korun českých*), navýšená o inflaci podle čl. V.4. této Smlouvy,

bude Investorem poskytnuta ve prospěch HMP a MČ, a to v poměru 35,192 %, tj. částka ve výši **26.394.000,- Kč** (slovy: *dvacet šest milionů tři sta devadesát čtyři tisíc korun českých*), navýšená o inflaci podle čl. V.4. této Smlouvy, ve prospěch HMP a 64,808 %, tj. částka ve výši **48.606.000,- Kč** (slovy: *čtyřicet osm milionů šest set šest tisíc korun českých*), navýšená o inflaci podle čl. V.4. této Smlouvy, ve prospěch MČ, a to ve stejných lhůtách, jaké jsou sjednány v čl. V.1.2 až čl. V.1.5. této Smlouvy,

- (3) část Finančního plnění ve výši **10 %**, tj. částka ve výši **10.000.000,- Kč** (slovy: *deset milionů korun českých*), navýšená o inflaci podle čl. V.4. této Smlouvy, bude Investorem v celém rozsahu poskytnuta ve prospěch HMP, a to ve stejných lhůtách, jaké jsou sjednány v čl. V.1.6. až V.1.9. této Smlouvy,

příčemž Částky ve prospěch HMP poskytne Investor do Fondu HMP, a to na bankovní účet uvedený v čl. V.2. této Smlouvy, nesdělí-li HMP Investorovi předem písemně jiný bankovní účet Fondu HMP, a

Částky ve prospěch MČ poskytne Investor do Fondu MČ, a to na bankovní účet, který sdělí MČ Investorovi v Dohodě o přistoupení, nesdělí-li MČ Investorovi předem písemně jiný bankovní účet Fondu MČ;

- iv) Nefinanční plnění bude poskytnuto ve prospěch MČ, přičemž veškeré povinnosti sjednané v čl. IV.6.2. až IV.6.5. budou náležet výhradně MČ,
- v) poskytne-li Investor před uzavřením Dohody o přistoupení HMP jakékoliv plnění, které by v souladu s písm. iii) a iv) tohoto odstavce mělo náležet MČ, postoupí HMP toto plnění MČ, a to ve lhůtě a způsobem, který si HMP a MČ dohodnou v Dohodě o přistoupení.

XIII.5 Nedojde-li k přistoupení MČ k této Smlouvě, ale dojde k uzavření Smlouvy o spolupráci s MČ, HMP a Investor se dohodli, že

- i) poskytne-li Investor na základě Smlouvy o spolupráci s MČ Finanční plnění, a to za stejným účelem, za jakým má být Finanční plnění poskytnuto podle této Smlouvy, pak se poskytnutí takového Finančního plnění Investorem MČ na základě Smlouvy o spolupráci s MČ považuje až do výše částky **48.606.000,- Kč** (slovy: *čtyřicet osm milionů šest set šest tisíc korun českých*), navýšené o inflaci podle čl. V.4. této Smlouvy, tak, aby HMP vždy bylo poskytnuto Finanční plnění ve výši **51.394.000,- Kč** (slovy: *padesát jedna milionu tři sta devadesát čtyři tisíc korun českých*), navýšené o inflaci podle čl. V.4. této Smlouvy, za poskytnutí Finančního plnění Investorem HMP na základě této Smlouvy, a tedy HMP již není oprávněno jej po Investorovi požadovat;
- ii) bude-li MČ požadovat po Investorovi na základě Smlouvy o spolupráci s MČ jakékoli z Nefinančních plnění, která jsou uvedena v článcích IV.6.2, IV.6.3, IV.6.4 a IV.6.5 této Smlouvy, a které by měl Investor poskytnout HMP dle této Smlouvy, pak se poskytnutí takového Nefinančního plnění Investorem MČ na základě Smlouvy o spolupráci s MČ považuje za poskytnutí takového Nefinančního plnění Investorem i HMP na základě této Smlouvy, a tedy HMP již není oprávněno jej po Investorovi požadovat.

iii) bude-li MČ požadovat po Investorovi na základě Smlouvy o spolupráci s MČ Nefinanční plnění Investora nad rámec plnění uvedených v článcích IV.6.2, IV.6.3, IV.6.4 a IV.6.5 této Smlouvy, které

(1) lze považovat za Započitatelné plnění, které bude možné použít pro započtení ve smyslu Metodiky, a

(2) bude poskytováno za stejným účelem, za jakým je poskytováno Nefinanční plnění podle čl. IV.6. této Smlouvy,

pak okamžikem, kdy takové další nefinanční plnění Investor poskytne MČ, se snižuje výše Finančního plnění, které má Investor poskytnout HMP dle této Smlouvy,

a to o hodnotu takového dalšího nefinančního plnění, jež bude určena ve Smlouvě o spolupráci s MČ v souladu s Metodikou, avšak nejvýše o **48.606.000,- Kč** (slovy: *čtyřicet osm milionů šest set šest tisíc korun českých*), navýšené o inflaci podle čl. V.4. této Smlouvy, tak, aby HMP vždy bylo poskytnuto Finanční plnění ve výši **51.394.000,- Kč** (slovy: *padesát jedna milionu tři sta devadesát čtyři tisíc korun českých*), navýšené o inflaci podle čl. V.4. této Smlouvy;

iv) součet veškerých plnění Investora vůči HMP na základě této Smlouvy a vůči MČ na základě Smlouvy o spolupráci s MČ nikdy nemůže být vyšší, než je Plnění Investora dle této Smlouvy, avšak za předpokladu, že

(1) HMP bude poskytnuto finanční plnění ve výši **51.394.000,- Kč** (slovy: *padesát jedna milionu tři sta devadesát čtyři tisíc korun českých*), navýšené o inflaci podle čl. V.4. této Smlouvy, a

(2) všechna nefinanční plnění poskytnutá podle této Smlouvy a Smlouvy o spolupráci s MČ bude možné považovat za Započitatelné plnění, které bude možné použít pro započtení ve smyslu Metodiky, a budou poskytována za stejným účelem, za jakým je poskytováno Nefinanční plnění podle čl. IV.6. této Smlouvy.

XIV. Závěrečná ustanovení

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

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

i. se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na druhé Smluvní straně závislá nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněna;

ii. jednala v tísní;

- iii. při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; případně
- iv. jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě Investora).
- XIV.3 Smluvní strany potvrzují, že uzavření této Smlouvy je výsledkem jednání, která navazují na uzavření Memoranda, a že obsah Memoranda při přípravě této Smlouvy zohlednily. Memorandum však není součástí této Smlouvy, ani Smluvní strany navzájem nijak nezavazuje. Memorandum zakládá právní účinky v něm uvedené pouze mezi účastníky tohoto Memoranda, s tím, že práva a povinnosti z Memoranda společnosti SEBRE, a.s., která byla původním účastníkem Memoranda, přešla na Investora, a to v důsledku rozdělení společnosti SEBRE, a.s. formou odštěpení se vznikem nové obchodní společnosti (Investora), což Investor tímto výslovně potvrzuje.
- XIV.4 Smluvní strany nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.
- XIV.5 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, lze tuto Smlouvu měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- XIV.6 Investor není oprávněn jednostranně započíst své pohledávky vzniklé z této Smlouvy vůči pohledávkám HMP. HMP je oprávněno jednostranně započíst své pohledávky vzniklé z této Smlouvy vůči pohledávkám Investora.
- XIV.7 Smluvní strany si výslovně potvrzují, že je Investor oprávněn k plnění jakékoli povinnosti dle této Smlouvy užít třetí osobu, která takovou povinnost splní namísto Investora.
- XIV.8 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.
- XIV.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.
- XIV.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.
- XIV.11 Jakékoliv Smluvní dokumenty uzavřené na základě této Smlouvy zůstávají v platnosti i v případě pozbytí platnosti či ukončení této Smlouvy a všechny tyto smlouvy jsou na sobě vzájemně nezávislé.
- XIV.12 Tato Smlouva, všechny Smluvní dokumenty, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů a sporů s nimi souvisejících, budou příslušné pouze české soudy.

- XIV.13 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení této Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
- XIV.14 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění v registru smluv zajistí HMP.
- XIV.15 V souladu s § 43 odst. 1 Zákona o HMP tímto HMP potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne, usnesením č.
- XIV.16 Tato Smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních, z nichž dvě (2) vyhotovení obdrží HMP a jedno (1) vyhotovení obdrží Investor; jedno (1) z vyhotovení určené pro HMP bude vyhotoveno s úředně ověřenými podpisy (zástupců) Smluvních stran.
- XIV.17 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
- XIV.18 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1: Mapový zakres Investičního záměru do katastrální mapy;
 - Příloha č. 2: Studie Investičního záměru;
 - Příloha č. 3a: Regulační výkres;
 - Příloha č. 3b: Seznam výjimek a odchylek od Regulačního výkresu;
 - Příloha č. 4: Vyčíslení celkové výše Plnění Investora, včetně seznamu plnění (Podrobné vyčíslení Referenční hodnoty Nefinančního plnění);
 - Příloha č. 5: Vzor Smlouvy o koupi nefinančního plnění;
 - Příloha č. 6: Vzor Dohody o ručení;
 - Příloha č. 7a: Obsah a charakter Nefinančního plnění.
 - Příloha č. 7b: Situační zakres Nefinančního plnění.

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE

PODPISOVÁ STRANA


V Praze dne

V Praze dne


Hlavní město Praha

doc. MUDR. Bohuslav Svoboda, CSc.
primátor

Šemíkův břeh s.r.o.


jednatel

Šemíkův břeh s.r.o.


jednatel



LEGENDA PODKLADNÍCH VRSTEV

- předmětná funkční plocha dle Z3205/14
- - - investiční záměr (Šemíkův břeh, s.r.o.)
- katastrální mapa
- navržená zástavba
- stávající zástavba

LEGENDA MAJETKOVÝCH PRÁV

- Šemíkův břeh s.r.o.
- Povodí Vltavy, s.p.
- České přístavy, a.s.
- Hlavní město Praha
- Lesy České republiky, s.p.



STUPNĚNÍ
OZEMNÍ
STUDIE

BRNĚN
04.12.2023

VPŘES
SITUACE – ZÁKRES ZÁMĚRU
DO KATASTRU S MAJETKOVÝMI
PRÁVY

MĚŘÍTKO
1:1500

ČÍSLO VPRVU
1B

ŠEMÍKŮV BŘEH - ZÁKRES ZÁMĚRU DO KN

STAVEBNÍK
SEBŘE, a.s.
Nárovní 135/14
110 00 Praha 1

INŽENÝR PROJEKTU
[REDACTED]

PROJEKT
Projekt 5
Praha 5
katastrální území Smíchov





LEGENDA PLOCH A PVRCHŮ

- stávající zachovaný strom
- nový strom
- cihelná dlažba
- stávající kamenné zpevnění břehu
- plocha z akátového dřeva
- lavice a sedáky z akátového dřeva

LEGENDA NAJETKOVÝCH PRÁV

- řešení prozemek - Šemilov břeh s.r.o.
- Povodí Vltavy, s.p.
- České přístavy, a.s.
- Hlavní město Praha
- Česká republika - Lesy České republiky, s.p.

stupně k vodě (trámy vosžené do trávy)
 mola a schody s lavicemi z probarveného betonu (terakotové odstíny)
 horní nástavka (cesta s cihelným dlažebním jako ve Strakonické)
 přírodní břeh se zachovanými stávajícími vzrostlými stromy
 dřevěná vytláková mola
 mola s workoutovým přístřím (dřevěná guma v terakotové barvě)
 dřevěná mola pro plavce (schody do vody)
 dřevěné odpadkové mola
 dřevěné nástupní mola - přívis
 stupně k vodě (trámy vosžené do trávy)
 přírodní břeh s kulturovou zelení
 stávající zachovaný strom
 nový strom
 dřevěná mola
 dlouhé dřevěné lavice pro sezení ve svahu (viz Šport) odpadkové mola s přílupem k řece
 dřevěné schody propojující spodní a horní nástavku
 dřevěná vytláková mola
 dřevěná nástupní mola - přívis
 dřevěné schody s lavicemi
 dřevěná mola s workoutovým přístřím
 schody z probarveného betonu (terakotové odstíny)
 dřevěné schody propojující spodní a horní nástavku
 dřevěná vytláková mola
 dřevěná nástupní mola - přívis
 dřevěné schody s lavicemi
 dřevěná mola s workoutovým přístřím
 schody z probarveného betonu (terakotové odstíny)
 dřevěné schody propojující spodní a horní nástavku



projekt	investor	generální projektant	autor	spolupráce/vypracoval	stupeň	číslo	výřez	datum	mřížka
Šemilov břeh	SEBPE a.s.	PAHA+HEMEL s.r.o.			STU	5	okružnice architektonická	01/12/2023	1:1000



LEGENDA REGULATIVŮ

- A plocha stavebního bloku včetně identifikace
- účelná čára
- identifikace úctního profilu
- stavební čára uzavřená
- stavební čára otevřená
- vnitřní stavební čára (platná pro 1.NP)
- vnitřní stavební čára (platná od 2.NP)
- podlažní
- aktivní parter
- výsadbový pás
- volná skupina stromů (informační charakter, přesná poloha bude upřesněna)
- dominantní podíl zeleně na rostlém terénu
- dominantní podíl zeleně na střeše 1.NP
- dominantní podíl zeleně na střeše 5.NP
- hranice řešeného území
- hranice sčítavého území
- propojení celoměstské cyklotrasy
- úprava veřejného prostранství

IDENTIFIKACE STAVEBNÍHO BLOKU

- A identifikace stavebního bloku
- x m² výměra bloku
- y m² maximální HFP bloku
- py= minimální plocha vnitřního bloku (v úrovni střechy nad 1.NP)
- pz= minimální plocha zahrady v bloku
- 5 NP+0 U* maximální počet nadzemních podlaží (NP) + počet ustupových podlaží (U),* neplatí pro servisní výjezdy na střechu a technologická zázemí
- (XX m n.m.) maximální výška římsy v bloku

ŠEMÍKŮV BŘEH - HLAVNÍ VÝKRES - REGULACE

STUPEŇ: OZEMNÍ STUDIE
 DATUM: 04.08.2022
 VÝKRES: HLAVNÍ VÝKRES - REGULACE
 MĚRÍTKO: 1:1500
 ČÍSLO VÝKRESU: 1

STÁŘEHNK SEBŘE, a.s.
 Projekt 5.
 Márcovni 135/14
 110 00 Praha 1
 katastrální území Smíchov



Příloha č. 3b

Seznam výjimek a odchylek od Regulačního výkresu

1. Zachování stávající historické zástavby na severní straně zájmového území

Výjimka	Plocha určená k zastavění bude v rámci zájmového území navýšena o plochu stávajících objektů na parc. č. 562, 563 a k nim bezprostředně přiléhajících stávajících staveb na parc. č. 566/1, vše v k. ú. Smíchov.
Odůvodnění	Na základě požadavků Odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy musí být zachována historická zástavba v severní části řešeného resp. zájmového území, která je určena k budoucí konverzi a která zahrnuje stavební objekt č. p. 510 na pozemku parc. č. 562, stavební objekt č. p. 45 na pozemku parc. č. 563 a k nim bezprostředně přiléhající stavby na pozemku parc. č. 566/1, vše v k. ú. Smíchov. Zahrnutí těchto objektů ovlivní podíl zastavěné plochy v území, kdy v místě původně navržené plochy s dominantním podílem zeleně a volnou skupinou stromů dle Regulačního výkresu bude navrženo zachování v současnosti zastavěné plochy stávajícími objekty v území.

2. Změna typu a umístění stavební čáry

Výjimka	S ohledem na výjimku č. 1 bude stavební čára na severní straně stavebního bloku A navržena namísto stavební čáry uzavřené jako stavební čára volná.
Odůvodnění	Zachování stávajících objektů resp. jejich případná konverze na severní straně zájmového území s sebou nese potřebnou úpravu stavební čáry na severní straně bloku A z uzavřené na volnou tak, aby budoucí zástavba mohla na tyto změny reagovat prostřednictvím vhodných architektonických úprav.

3. Úprava rozsahu a typu ploch s využitím pro tzv. dominantní podíl zeleně (na rostlém terénu, na střeše 1. NP, na střeše 5. NP)

Výjimka	Plochy s využitím pro tzv. dominantní podíl zeleně mohou být navrženy odlišně resp. v jiné kombinaci z hlediska stanovené typologie (na rostlém terénu, na střeše 1. NP, na střeše 5. NP) a rozsahu oproti Regulačnímu výkresu, avšak za podmínky dodržení požadavku na minimální koeficient zeleně (KZ) 0,3 v souladu se základními parametry.
Odůvodnění	V závislosti na budoucích požadavcích dotčených orgánů státní správy, právních a technických předpisů a též z důvodu požadavku na zachování historické zástavby na severní straně zájmového území (viz výjimka č. 1) a alternativního vedení cyklostezky (viz výjimka č. 4) bude možné upravit rozsah a případně i typ ploch s dominantním podílem zeleně.

4. Alternativní vedení tzv. propojení celoměstské cyklotrasy

Výjimka	Propojení celoměstské cyklotrasy může být vedeno odlišně oproti Regulačnímu výkresu.
Odůvodnění	Z důvodu nejasné dohody s vlastníkem navazujícího pozemku bude možné vést cyklotrasu ve Strakonické ulici, případně jiným způsobem zajišťujícím vytvoření plnohodnotného cyklistického propojení, přičemž se vždy bude jednat o cyklostezku stavebně oddělenou od provozu IAD.

5. Úprava uličního resp. veřejného prostranství

Výjimka	Uliční prostranství U2 mezi stavebními bloky A a B a uliční prostranství U3 mezi stavebními bloky B a C budou řešena jako bezmotorové propojení zájmovým územím.
Odůvodnění	Uliční prostranství U2 mezi stavebními bloky A a B a uliční prostranství U3 mezi stavebními bloky B a C bude řešeno jako bezmotorové propojení z důvodu zklidnění dopravy v návaznosti na pobytový park na nábřeží Vltavy.

Šemíkuv břeh

Závazky a plnění investora — aktuální dohoda

31 číslo změny
Z 3205

investor

Sebre

forma dohody

smlouva o spolupráci

typ změny měřítko
transformace — čtvrtová

rekreační ▶ smíšená

změna hrubých podlažních ploch

stávající — HPP_s 5 524 m²

navýšení — ΔHPP **48 606 m²**

navrhované — HPP_n 54 130 m²

HPP navýšeny na **980%** původní kapacity.

schéma smluvního vztahu



* v souladu s Memorandem a článkem XIV. Smlouva o spolupráci s MČ předmětné Smlouvy

Příloha č. 4 - Vyčíslení celkové výše Plnění investora, včetně seznamu plnění (Podrobné vyčíslení Referenční hodnoty Neřezaného plnění)

11. června 2024

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

položky	množství	ohodnocení na jednotku	ohodnocení
---------	----------	------------------------	------------

1. finanční plnění na občanskou vybavenost se sportovním a rekreačním využitím			100 000 000 Kč	rozdělení plnění se uplatní v souladu s Memorandem a článkem XIV. Smlouva
1.1 finanční plnění HMP			51 394 000 Kč	o spolupráci s MČ předmětné Smlouvy
1.2 finanční plnění MČ			48 606 000 Kč	
2. rekonstrukce veřejných prostranství Strakonické ulice a Hořejšího nábřeží			13 964 581 Kč	
2.B pozemek	2 385 m ²	661 Kč/m ²	1 576 485 Kč	
2.C realizace	3 122 m ²	3 968 Kč/m ²	12 388 096 Kč	
3. pobytový park na nábřeží Vitavy			51 187 234 Kč	specifické plnění
3.C realizace	5 115 m ²	nominálně	38 667 214 Kč	
3.D údržba	5 115 m ²	nominálně	12 520 020 Kč	

celkem

165 151 815 Kč



návrh změny ÚP



Verifikace dle Metodiky — verze 5.0

152 975 099 Kč

106,96%

STAV
NAVÝŠENÍ

926 Kč/m²
3 042 Kč/m²

výše plnění vůči
referenčnímu výpočtu

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

Kupní smlouva

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

- (1) obchodní společnost **Šemíkův břeh s.r.o.**, společnost založená a existující podle českého práva, se sídlem Národní 135/14, Nové Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo osoby 176 62 974, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 374672, zastoupená **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]** (dále jen „**Prodávající**“),

a

- (2) **Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 000 64 581, zastoupené **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]** (dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále společně jako „**Smluvní strany**“ nebo „**Strany**“ a každá z nich jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ nebo „**Strana**“).

I. Preambule

- I.1 Prodávající je výlučným vlastníkem pozemků, které jsou blíže specifikované v čl. II.2. této Smlouvy a které jsou předmětem převodu podle této Smlouvy, jeho vlastnické právo k těmto pozemkům není ničím omezeno a Prodávající je oprávněn s těmito pozemky volně nakládat a disponovat, zejména je volně zatěžovat a zcizovat.
- I.2 Smluvní strany uzavřely dne **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]** smlouvu o spolupráci (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“), která byla dne **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]** zveřejněna v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, a jejímž předmětem byla úprava práv a povinností Smluvních stran při přípravě a realizaci Investičního záměru (jak je definován Smlouvou o spolupráci), a to včetně Plněním Investora (jak je definováno Smlouvou o spolupráci), které Prodávající poskytne Kupujícímu jako dobrovolné plnění určené k dalšímu rozvoji lokality Šemíkův břeh (nacházející na v katastrálním území Smíchov, obce Praha)..
- I.3 Smluvní strany si ve Smlouvě o spolupráci sjednaly, že Investiční záměr bude realizován na pozemcích, které jsou podrobně specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 1 Smlouvy o spolupráci (dále jen „**Pozemky investičního záměru**“), a jejichž součástí jsou

pozemky blíže specifikované v čl. II.2. této Smlouvy a které jsou předmětem převodu podle této Smlouvy.

- I.4 Prodávající se v čl. VI.6. Smlouvy o spolupráci zavázal, že jako součást Plnění Investora (jak je definováno Smlouvou o spolupráci) vybuduje veřejná prostranství v části Strakonické ulice a Hořejšího nábřeží, tj. na pozemku o výměře cca 2 385 m², jejichž poloha je stanovena v situačním zákresu, který je přílohou č. 7b Smlouvy o spolupráci, ve kterém jsou označeny jako Plocha P2, a jejichž přesná poloha a výměra budou určeny na základě geometrického plánu, a to v kvalitě a při dodržení požadavků sjednaných ve Smlouvě o spolupráci (dále jen „**Výstavba**“), a tento pozemek převede na Kupujícího.
- I.5 Smluvní strany v souladu s čl. IV.6.2. Smlouvy o spolupráci zajistily vyhotovení geometrického plánu ve smyslu čl. I.4. této Smlouvy, na základě kterého vznikly oddělení z Pozemků investičního záměru pozemky, které jsou blíže specifikované v čl. II.2. této Smlouvy a které jsou předmětem převodu podle této Smlouvy, a aktuálně mají zájem naplnit čl. IV.6.2. Smlouvy o spolupráci a zajistit převod těchto pozemků do vlastnictví Kupujícího.

II. Předmět Smlouvy

- II.1 Předmětem je úplatný převod vlastnického práva k nemovitým věcem, které jsou podrobně specifikované v čl. II.2. této Smlouvy a jsou předmětem převodu podle této Smlouvy, z Prodávajícího na Kupujícího, a to se všemi součástmi, příslušenstvím, právy i povinnostmi, které jsou s předmětem převodu spojeny.
- II.2 Předmětem převodu podle této Smlouvy jsou
- i) pozemek parc. č. **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]**, který vznikl oddělením z pozemku parc. č. **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]**, na základě geometrického plánu č. **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]**, vyhotoveného **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]**, odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]** (dále jen „**Geometrický plán**“), který tvoří nedílnou součást a přílohu č. 1 této Smlouvy,
 - ii) pozemek parc. č. **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]**, který vznikl oddělením z pozemku parc. č. **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]**, na základě Geometrického plánu který tvoří nedílnou součást a přílohu č. 1 této Smlouvy,

které se nachází v katastrálním území Smíchov, obec Praha, a jsou evidovány u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Nemovitosti**“), přičemž součástí těchto Nemovitostí je Výstavba.

III. Převod Nemovitostí

- III.1 Prodávající se touto Smlouvou zavazuje, že Kupujícímu odevzdá Nemovitosti a umožní mu nabýt vlastnické právo k Nemovitostem, a Kupující se touto Smlouvou zavazuje, že od Prodávajícího Nemovitosti převezme, nabude vlastnické právo k Nemovitostem a zaplatí za to sjednanou kupní cenu.
- III.2 Prodávající převádí na Kupujícího vlastnické právo k Nemovitostem spolu se všemi součástmi a příslušenstvím i se všemi právy a povinnostmi, které jsou s Nemovitostmi spojeny, zejména s Výstavbou, a Kupující vlastnické právo k Nemovitostem nabývá spolu se všemi součástmi a příslušenstvím i se všemi právy a povinnostmi, které jsou s Nemovitostmi spojeny, zejména s Výstavbou.
- III.3 Prodávající vlastnické právo k Nemovitostem převádí na Kupujícího bez dluhů, závad, věcných či jiných práv třetích osob a Kupující spolu s vlastnickým právem k Předmětu převodu žádné dluhy, závady, věcná či jiná práva třetích osob nepřijímá.

IV. Kupní cena a způsob jejího zaplacení

- IV.1 Celková kupní cena Nemovitostí činí **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy v souladu s čl. IV.6.2. písm. d) Smlouvy o spolupráci]** Kč (dále jen „Kupní cena“).
- IV.2 Kupující uhradí Kupní cenu za Nemovitosti bezhotovostním převodem na účet Prodávající číslo **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]**, vedený u **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]**, a to do třiceti (30) pracovních dnů ode dne, kdy bude Kupujícímu předložen originál nebo ověřená kopie výpisu z listu vlastnictví Nemovitostí dokládající, že:
- i) Kupující je výlučným vlastníkem Nemovitostí,
 - ii) Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob, zejména, nikoliv však výlučně, právem stavby, s výjimkou zatížení vzniklých z důvodů na straně Kupujícího,
 - iii) právní vztahy týkající se Nemovitostí nejsou dotčeny změnou (nebude uvedena plomba), s výjimkou změn (a souvisejících plomb) vzniklých z důvodů na straně Kupujícího, a
 - iv) ve vztahu k Nemovitostem není zapsána poznámka nebo poznámka spornosti či rozepře podle § 22 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, s výjimkou poznámek vzniklých z důvodů na straně Kupujícího.

V. Prohlášení a záruky Smluvních stran

V.1 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy a až do okamžiku vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve smyslu čl. VI.1. této Smlouvy:

- i) Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitostí, jakož i všech jejich součástí a příslušenství, je oprávněn s nimi disponovat a má Nemovitosti ve své držbě;
- ii) nabývací titul Prodávajícího ke všem Nemovitostem („**Nabývací titul**“) je platný a účinný a Prodávající řádně a včas splnil své závazky z jakéhokoli Nabývacího titulu, nebylo učiněno jakékoliv právní jednání směřující k ukončení platnosti jakéhokoli Nabývacího titulu, ani nedošlo jiným způsobem k zániku jakéhokoli Nabývacího titulu;
- iii) Nemovitosti jsou prosté jakýchkoliv právních vad, tj. zejména nejsou zatíženy jakýmkoli věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými právy třetích osob, nájemními právy, právem stavby nebo jinými užívacími právy či jinými právy třetích osob, ani neexistují žádná zatížení Nemovitostí (ani jakýchkoliv jejich částí), pro jejichž vznik není rozhodující vklad do katastru nemovitostí, jakož nejsou dány ani předpoklady či skutečnosti pro jejich vznik, s výjimkou věcných břemen týkajících se technické infrastruktury a omezení vyplývajících z ochranných pásem technické infrastruktury, které jsou uvedeny v Geometrickém plánu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy, nebo ve výpisu z katastru nemovitostí (listu vlastnictví) vztahujícímu se k nemovitým věcem, ze kterých jsou odděleny Pozemky, jenž byl vyhotoven v den uzavření této Smlouvy a který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy,
- iv) Nemovitosti jsou ke dni uzavření této Smlouvy zcela v souladu s požadavky sjednanými ve Smlouvě o spolupráci, zejména (i) jsou v souladu s právními předpisy, (ii) jsou vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, (iii) jsou bez faktických nebo právních vad a (iv) z každého pozemku v rámci Nemovitostí byly odstraněny všechny stavby či jiné faktické nebo právní překážky, které by bránily jeho využití pro sjednaný účel a které by mohly zpozdit nebo omezit využití pozemku ke sjednanému účelu;
- v) na Nemovitosti nic neumístí, ani s Nemovitostmi nebude nijak disponovat, s výjimkou podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího;
- vi) neprobíhají žádné spory, zejména soudní či rozhodčí, související s Nemovitostmi, a to ani spory dotýkající se nájemních a sousedských vztahů, neprobíhají žádná správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastru nemovitostí týkající se Nemovitostí, a Nemovitosti nejsou ani předmětem výkonu soudních či správních rozhodnutí, a práva a povinnosti Prodávající k Nemovitostem nejsou zpochybňována třetí osobou;

- vii) veškeré daně, poplatky a další úřední platby v souvislosti s Nemovitostmi byly či budou řádně uhrazeny do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího;
 - viii) Nemovitosti nejsou kontaminovány látkami či materiály, jejichž obsah nebo množství by byl v rozporu s obecně závaznými právními předpisy;
 - ix) Prodávající je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro něj v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné, přičemž poté, co bude uzavřena a stane se tato Smlouva účinnou, bude zakládat platné a závazné povinnosti Prodávajícího, vynutitelné proti němu v souladu s touto Smlouvou;
 - x) Prodávající je v dobrém finančním postavení, řádně plní své právní povinnosti a závazky a nehrozí u něj platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení, a není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností podle této Smlouvy, ani žádné takové řízení nehrozí;
 - xi) vůči Prodávajícímu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností dle této Smlouvy, přičemž Prodávající zejména nemá žádné nedoplatky na daních či na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, které by mohly mít vliv na plnění povinností dle této Smlouvy a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Nemovitostmi a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením těchto Nemovitostí;
 - xii) plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajících z jakékoliv smlouvy nebo dohody, v níž je Prodávající stranou, z rozhodnutí soudů, rozhodčích nálezů, či správních rozhodnutí, která se týkají Prodávajícího nebo Nemovitostí.
- V.2 Prodávající prohlašuje a zaručuje, že všechna jeho prohlášení uvedená v této Smlouvě a všechny informace, které jsou v těchto prohlášeních, jsou pravdivá, přesná, úplná a nikoliv zavádějící, a že pravdivá, přesná, úplná a nikoliv zavádějící zůstanou až do okamžiku vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve smyslu čl. VI.1. této Smlouvy.
- V.3 Kupující prohlašuje a Prodávající přijímá, že Kupující při uzavírání této Smlouvy a nabytí vlastnického práva podle této Smlouvy spoléhá na úplnost, přesnost, pravdivost a nikoli zavádějící povahu prohlášení a záruk Prodávajícího, a skutečnosti v nich uvedené představují vymíněné vlastnosti plnění ve smyslu § 1914 Občanského zákoníku.
- V.4 Prodávající až do okamžiku vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve smyslu čl. VI.1. této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího

- i) Nemovitosti (je-li to dle platných právních předpisů možné) jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení Nemovitostí, ani
 - ii) nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části Nemovitostí, ani neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Kupujícího s ohledem na koupi Nemovitostí.
- V.5 Kupující prohlašuje, že uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo Kupujícího na svém zasedání dne **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]**, usnesením č. **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]**.

VI. Převod vlastnického práva

- VI.1 Smluvní strany berou na vědomí, že Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí po pravomocném rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení, a to ke dni, kdy bude návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
- VI.2 Návrh na vklad práva ve smyslu čl. VI.1. této Smlouvy podá příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající, a to ve lhůtě deseti (10) pracovních dnů od účinnosti Smlouvy. Prodávající nese a hradí veškeré správní poplatky spojené s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Nepodá-li návrh Prodávající včas, může jej podat Kupující. Prodávající je v takovém případě povinen nahradit Kupujícímu veškeré náklady, které mu v souvislosti s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí vzniknou.
- VI.3 Smluvní strany se zavazují, že až do okamžiku vkladu vlastnického práva ve smyslu čl. VI.1. této Smlouvy dodrží veškeré své závazky sjednané v této Smlouvě, zdrží se jakýchkoliv činností a právních jednání, které by vedly ke zmaření či ztížení vkladu vlastnického práva ve smyslu čl. VI.1. této Smlouvy a poskytnou si potřebnou součinnost, která je pro zajištění vkladu práva nezbytná.
- VI.4 V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv Kupujícího k Nemovitostem na základě této Smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, Prodávající a Kupující se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího povolen a byl naplněn účel této Smlouvy.
- VI.5 Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva ve smyslu čl. VI.1. této Smlouvy, nebo pokud bude řízení o povolení vkladu vlastnického práva pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany do dvaceti (20) pracovních dnů od právní moci příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu uzavřít novou

kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem koupě a kupní cenou, platebními podmínkami, a s odstraněním nedostatků, které vedly k zamítnutí návrhu na vklad či zastavení řízení, kterou bude nahrazena tato Smlouva, případně podat v téže lhůtě nový návrh na vklad, spočívá-li důvod zamítnutí návrhu na vklad pouze v nedostatcích původního návrhu na vklad; toto ujednání Smluvní strany považují za závazek ve smyslu § 1785 Občanského zákoníku.

VII. Předání Nemovitostí

- VII.1 Nemovitosti, včetně veškerého příslušenství a součástí, zejména Výstavby, budou ze strany Prodávající předány Kupujícímu nejpozději pět (5) dnů ode dne vkladu vlastnického práva ve smyslu čl. VI.1. této Smlouvy.
- VII.2 Prodávající je povinen ve lhůtě uvedené v čl. VII.1 této Smlouvy Nemovitosti Kupujícímu odevzdat a Kupující je povinen tyto nemovitosti v této lhůtě převzít; při předání a převzetí Nemovitostí si strany poskytnout potřebnou součinnost.
- VII.3 O předání bude vyhotoven předávací protokol, jehož podpisem si Smluvní strany potvrdí předání a převzetí Nemovitostí. V tomto předávacím protokolu bude uveden stav Nemovitostí k okamžiku jejich předání, seznam předávaných dokumentů ve smyslu čl. VII.3. této Smlouvy a další skutečnosti, na kterých se Smluvní strany při předání dohodnou.
- VII.4 Na Kupujícího přechází nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Nemovitostí současně s (i) převodem vlastnického práva k Nemovitostem na Kupujícího nebo (ii) předáním Nemovitostí Kupujícímu dle čl. VII.1. této Smlouvy, a to v ten okamžik, který nastane později.
- VII.5 Smluvní strany se dohodly, že Kupující je oprávněn do doby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí Nemovitosti v přiměřeném rozsahu bezplatně užívat.

VIII. Dokumentace k Nemovitostem a Výstavbě

- VIII.1 Prodávající je povinen předat Kupujícímu ke dni uzavření této Smlouvy veškerou dokumentaci související s Nemovitostmi (včetně Výstavby) podle právních předpisů a Smlouvy o spolupráci, a to zejména (nikoliv výlučně) dokumentaci skutečného provedení zpracovanou podle právních předpisů platných a účinných v době realizace Výstavby, geometrický plán, technické listy, prohlášení o shodě, Smlouvu o dílo (jak je definována níže) a záruční listy (dále jen „**Dokumentace**“). Prodávající je dále povinen předat Kupujícímu bez zbytečného odkladu jakékoliv úpravy či změny Dokumentace, které vznikly po podpisu této Smlouvy (například v souvislosti s užíváním Nemovitostí).
- VIII.2 Prodávající postupuje ke dni podpisu této Smlouvy Kupujícímu oprávnění k výkonu majetkových práv autorských k veškeré Dokumentaci (jak je definován níže), která naplní

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

IX. Postoupení práv z vadného plnění podle Smlouvy o dílo

- IX.1 Prodávající prohlašuje, že Výstavba byla realizována zhotovitelem **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]** (dále jen „**Zhotovitel**“), který poskytl Prodávajícímu na Výstavbu záruku za jakost, která je blíže popsána ve smlouvě o dílo mezi Prodávajícím a Zhotovitelem ze dne **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]** (dále jen „**Smlouva o dílo**“).
- IX.2 Prodávající touto Smlouvou postupuje veškerá práva, současná i budoucí, plynoucí ze zákonné i smluvní záruční odpovědnosti za vady Výstavby, jež má nebo bude mít vůči Zhotoviteli na základě Smlouvy o dílo, na Kupujícího a zavazuje se poskytnout Kupujícímu veškerou součinnost při uplatňování těchto práv z odpovědnosti za vady Kupujícím u Zhotovitele. Prodávající prohlašuje, že Zhotovitel s postoupením práv ve shora uvedeném rozsahu písemně souhlasil.
- IX.3 Postoupení práv podle tohoto článku této Smlouvy z Prodávajícího na Kupujícího je bezúplatné.
- IX.4 Prodávající se zavazuje oznámit Zhotoviteli postoupení práv z odpovědnosti za vady na Kupujícího dle této Smlouvy nejpozději do deseti (20) pracovních dnů ode dne účinnosti této Smlouvy.

X. Záruka za jakost

- X.1 Prodávající tímto poskytuje Kupujícímu ve vztahu k Výstavbě záruku za jakost
- i) v délce 6 let pro konstrukční systém; pro izolace proti vodě a vlhkosti a pro obvodový a střešní plášť, v délce
 - ii) v délce 3 let pro veškeré ostatní práce a části díla 3 roky; a
 - iii) podle podmínek a záruk výrobců pro materiál spotřební povahy dle podmínek a záruk výrobců. Záruka se nevztahuje na opotřebení běžným provozem,

přičemž zruční doba začne plynout vždy od okamžiku kolaudace Výstavby nebo její části.

- X.2 Zárukou za jakost ve vztahu k Výstavbě se Prodávající zavazuje, že Výstavba bude po celou dobu trvání příslušné záruční doby v souladu s: a) touto Smlouvou, Smlouvou o spolupráci, příslušnými právními předpisy, technickými normami a jinými závaznými specifikacemi či požadavky stanovenými příslušnými správními či jinými veřejnoprávními orgány; b) plně způsobilá pro použití k účelu sjednanému ve Smlouvě o spolupráci, popř. obvyklému účelu, a mající vlastnosti smluvené v této Smlouvě a Smlouvě o spolupráci, resp. vlastnosti obvyklé.
- X.3 Záruka se nevztahuje na vady a opotřebení způsobená běžným provozem Výstavby.

XI. Práva z vadného plnění

- XI.1 Smluvní strany se dohodly, že budou-li Nemovitosti vykazovat vady, a to včetně případů, kdy se kterékoli z prohlášení Prodávajícího ukáže nebo stane nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící, je Kupující oprávněn požadovat, aby Prodávající v přiměřené lhůtě, nejdéle však do šedesáti (60) pracovních dnů od doručení výzvy Kupujícího k nápravě, vytykané vady na své náklady odstranil.
- XI.2 Neodstraní-li Prodávající vady ve lhůtě poskytnuté podle čl. XI.1. této Smlouvy, je Kupující oprávněn odstranit tyto vady sám nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu v místě a době obvyklou a požadovat po Prodávajícím náhradu nákladů účelně vynaložených na odstranění vady, přičemž výši požadovaných nákladů je Kupující povinen Prodávajícímu současně se žádostí o jejich úhradu doložit; to neplatí v případě, že Kupující od této Smlouvy odstoupí podle čl. XII.4ii). této Smlouvy.
- XI.3 Lhůta pro zjednání nápravy Prodávajícím podle čl. XI.1. této Smlouvy bude prodloužena o období mimořádně nepříznivých klimatických podmínek znemožňujících či podstatným způsobem ztěžujících provádění stavebních prací v rámci odstraňování výše uvedených vad, nedostatků či nesouladu.
- XI.4 Pro případ, že Prodávající neodstraní vadu ve lhůtě podle čl. XI.1. této Smlouvy, sjednává se smluvní pokuta ve výši 3.000 Kč (slovy: tři tisíce korun českých) za každý den prodlení ode dne vzniku prodlení do dne, kdy Kupující Prodávajícímu oznámí, zda využije právo na odstranění vady podle čl. XI.2. této Smlouvy, nebo od této Smlouvy odstoupí podle čl. XII.4ii). této Smlouvy.

XII. Ukončení smlouvy

- XII.1 Smlouva se zrušuje (i) písemnou dohodou Smluvních stran, jejíž nedílnou součástí bude vypořádání vzájemných závazků, (ii) odstoupením od této Smlouvy, nebo (iii) jiným způsobem vyplývajícím z obecně závazných právních předpisů.

- XII.2 Smluvní strany jsou oprávněny od této Smlouvy odstoupit pouze z důvodů sjednaných v této Smlouvě. Smluvní strany si vylučují možnost odstoupit od této Smlouvy z důvodů stanovených zákonem.
- XII.3 Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud Kupující neuhradí Kupní cenu ani do šesti (6) měsíců ode dne, kdy budou splněny podmínky pro výplatu Kupní ceny ve smyslu čl. III.2. této Smlouvy.
- XII.4 Kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit,
- i) nebudou-li podmínky pro výplatu Kupní ceny ve smyslu čl. III.2. této Smlouvy splněny ani do šesti (6) měsíců ode dne účinnosti této Smlouvy,
 - ii) neodstraní-li Prodávající vady, které mu Kupující vytkne, ve lhůtě poskytnuté podle čl. XI.1. této Smlouvy, a nevyužije-li právo na odstranění vady podle čl. XI.2. této Smlouvy,
 - iii) poruší-li Prodávající svou povinnost vyplývající z této Smlouvy, avšak s výjimkou porušení uvedených v písm. i) a ii) tohoto odstavce, a nenapraví-li toto porušení ani do jednoho (1) měsíce ode dne doručení písemné výzvy Kupujícího k nápravě porušení.
- XII.5 Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé Smluvní straně.
- XII.6 Odstoupením od Smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti obou Smluvních stran z této Smlouvy, tato Smlouva se tím od počátku ruší a Smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemně veškerá již poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení.
- XII.7 Pokud dojde ke zrušení této Smlouvy v důsledku toho, že některá ze Smluvních stran od této Smlouvy odstoupí, Smluvní strany si navzájem vrátí plnění, která si poskytly, následovně:
- i) pokud je vlastnické právo Kupujícího k Nemovitostem vloženo do katastru nemovitostí před ukončením této Smlouvy, vrátí Kupující Nemovitosti Prodávajícímu do dvaceti (20) pracovních dnů po ukončení této Smlouvy, přičemž Nemovitosti budou považovány za vrácené Prodávajícímu ke dni podpisu souhlasného prohlášení potvrzujícího zpětný převod vlastnického práva k Nemovitostem na Prodávající, případně jakéhokoliv jiného požadovaného dokumentu, a
 - ii) Prodávající vrátí Kupujícímu jakoukoli část Kupní ceny, kterou Prodávající obdržel před ukončením této Smlouvy, do deseti (10) pracovních dnů poté, kdy bude příslušným katastrálním úřadem znovu zapsán v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník Nemovitostí.
- XII.8 Odstoupení od této Smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu újmy vzniklé z porušení smluvní povinnosti

ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po odstoupení od Smlouvy.

XIII. Vztah ke Smlouvě o spolupráci

- XIII.1 Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na Smlouvou o spolupráci, a to za účelem splnění povinnosti vyplývající z této Smlouvy o spolupráci.
- XIII.2 V souladu s § 1727 větou druhou Občanského zákoníku je vznik Smlouvy o spolupráci podmínkou vzniku této Smlouvy. V souladu s čl. XIV.11 Smlouvy o spolupráci však zánik Smlouvy o spolupráci nemá vliv trvání této Smlouvy; tímto se Smluvní strany odchylují od § 1727 větou poslední Občanského zákoníku. Vznik, trvání či zánik této Smlouvy nemá na trvání Smlouvy o spolupráci jakýkoliv vliv.
- XIII.3 Pokud není v konkrétním případě v této Smlouvě uvedeno jinak, nebo pokud z kontextu konkrétního ujednání nevyplývá něco jiného, mají výrazy definované ve Smlouvě o spolupráci stejný význam i v této Smlouvě a v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.

XIV. Další ujednání

- XIV.1 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 této Smlouvy bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- XIV.2 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.
- XIV.3 Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním této Smlouvy, včetně případných dodatků k této Smlouvě, v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění (dále jen „**Registr smluv**“).

XV. Závěrečná ustanovení

- XV.1 Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Smlouvy, která je výsledkem jednání obou Smluvních stran a odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli, a nebyla uzavřena za jakéhokoliv nátlaku či tísne ani pod hrozbu násilí nebo lstí. Nedílnou součástí této Smlouvy je její následující příloha

Příloha č. 1: Geometrický plán **[k doplnění před uzavřením této Smlouvy - podrobná specifikace Geometrického plánu];**

Příloha č. 2: Výpis z katastru nemovitostí (list vlastnictví) vztahující se k nemovitostem, ze kterých byly odděleny Nemovitosti.

- XV.2 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků. To se týká i změny tohoto ustanovení. Za písemnou formu nebude pro účely tohoto ustanovení považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- XV.3 Stane-li se nebo ukáže-li se, že kterékoliv ujednání této Smlouvy (současné nebo budoucí) Smlouvy neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevykonatelným, platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ujednání jsou tím nedotčeny, nevyplývá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze od ostatního obsahu Smlouvy oddělit.
- XV.4 Jestliže bude mít kterákoliv ze Smluvních stran po uzavření této Smlouvy za to, že je některé z ujednání této Smlouvy (současné nebo budoucí) neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevykonatelné, vyzve druhou Stranu k tomu k uzavření dodatku k této Smlouvě, kterým toto neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevykonatelné ujednání novým ujednáním, které bude platné a vymahatelné a bude nejlépe vyhovovat účelu původního ujednání a této Smlouvě jako celku tak, aby obsah a smysl původního ujednání zůstal zachován, a vyzvaná Smluvní strana je povinna taková dodatek k Smlouvě uzavřít, a to nejpozději do devadesát (90) dnů ode dne doručení výzvy k jeho uzavření; to platí i pro mezery ve Smlouvě. Toto ujednání má povahu smlouvy o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a následujících Občanského zákoníku.
- XV.5 Tato Smlouva a právní vztahy jí založené a/nebo z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky. Nejsou-li práva a povinnosti Smluvních stran upravena v této Smlouvě výslovně, použijí se ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména ustanovení Občanského zákoníku.
- XV.6 Práva a povinnosti z této Smlouvy může každá ze Smluvních stran převést na jinou nebo třetí osobu (postoupení Smlouvy) jen s předchozím písemným souhlasem druhé Smluvní strany, a to za podmínek ujednaných ve Smlouvě o spolupráci nebo v této Smlouvě. Bez udělení tohoto souhlasu je postoupení práv a povinností dle předchozí věty neplatné. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že porušením tohoto ustanovení není svěřeni Nemovitostí nebo jejich části do správy městské části hl. m. Prahy.
- XV.7 Veškeré spory vznikající z této Smlouvy či v souvislosti s touto Smlouvou budou rozhodovány s konečnou platností před obecnými soudy České republiky. To platí rovněž pro spory o náhradu újmy, které mezi Stranami vzniknou v důsledku porušení povinností podle této

Smlouvy, a vydání bezdůvodného obohacení, které vzniklo v přímé souvislosti s poskytnutím plnění podle této Smlouvy.

- XV.8 Tato Smlouva je sepsána v **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]** vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]** vyhotoveních, přičemž jedno (1) vyhotovení Smlouvy pro každou Smluvní stranu bude s ověřenými podpisy zástupců Smluvních stran. Jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude podáno spolu s návrhem na vklad tohoto práva do katastru nemovitostí k příslušnému katastrálnímu úřadu.
- XV.9 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v Registru smluv. Zveřejnění v Registru smluv zajistí Kupující.

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE

PODPISOVÁ STRANA

V **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]** dne **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]**

obchodní společnost **Šemíkův břeh s.r.o.** jako Prodávající

Podpis: _____

Jméno: **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]**

Funkce: **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]**

V **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]** dne **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]**

za **Hlavní město Praha** jako Kupující

Podpis: _____

Jméno: **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]**

Funkce: **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]**

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

Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 000 64 581, (Kupující) ve smyslu ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném účinném znění tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem hlavního města Prahy **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]** na jeho **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]** zasedání konaném dne **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]** usnesením č. **[bude doplněno před uzavřením této Smlouvy]**.

Dohoda o ručení

Tuto **dohodu o ručení** (dále jen „**Dohoda**“) uzavírají podle § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**Občanský zákoník**“), následující strany

- (1) **SEBRE Holding a.s.**, obchodní společnost založená a existující podle českého práva, se sídlem Národní 135/14, Nové Město, 110 00 Praha, IČO: 081 08 625, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 24364, zastoupená **[bude doplněno před uzavřením této Dohody]** (dále jen „**Ručitel**“),

a

- (2) **Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 000 64 581, zastoupené **[bude doplněno před uzavřením této Dohody]** (dále jen „**Věřitel**“)

(Ručitel a Věřitel dále společně jako „**Strany**“ a každá z nich jednotlivě jako „**Strana**“).

I. Preambule

- I.1 Věřitel a obchodní společnost **Šemíkův břeh s.r.o.**, společnost založená a existující podle českého práva, se sídlem Národní 135/14, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 176 62 974, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 374672 (dále jen „**Dlužník**“), mají v úmyslu uzavřít společně smlouvu o spolupráci (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“), jejímž předmětem bude úprava práv a povinností smluvních stran (Věřitele a Dlužníka) při přípravě a realizaci Investičního záměru (*jak je definován Smlouvou o spolupráci*), a to včetně Plnění Investora (*jak je definováno Smlouvou o spolupráci*), které Dlužník poskytne Věřiteli jako dobrovolné plnění určené k dalšímu rozvoji lokality Šemíkův břeh (nacházející se v katastrálním území Smíchov, obce Praha).
- I.2 V ujednání čl. VIII. Smlouvy o spolupráci (*Zajištění závazků ze Smlouvy*) si mají Věřitel s Dlužníkem zájem sjednat závazek Dlužníka zajistit, že nejpozději při uzavření Smlouvy o spolupráci bude uzavřena dohoda o ručení, jejímiž účastníky budou Strany a jejímž obsahem bude zejména ručitelské prohlášení Ručitele ve smyslu § 2018 a násl. Občanského zákoníku, ve kterém se Ručitel zaváže splnit veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka ze Smlouvy o spolupráci, nesplní-li tyto dluhy (povinnosti) řádně a včas Dlužník.
- I.3 Zároveň si Věřitel a Dlužník chtějí v čl. VIII. Smlouvy o spolupráci (*Zajištění závazků ze Smlouvy*) sjednat, že uzavření dohody o ručení je podmíněno tím, že Ručitel před uzavřením Smlouvy o spolupráci prokáže, že je dostatečně bonitní pro splnění veškerých povinností vyplývajících z ručení podle této Dohody, neboť výše jeho vlastního kapitálu v době uzavření Smlouvy

o spolupráci činí nejméně jeden a půl násobek Částky ručení (*jak je definována Smlouvou o spolupráci*).

- I.4 Dlužník má zájem závazek ve smyslu čl. VIII. Smlouvy o spolupráci řádně a včas splnit, a proto vyzval Ručitele (a) k prokázání jeho bonity pro splnění veškerých povinností vyplývajících z ručení podle dohody o ručení a (b) k uzavření této Dohody s Věřitelem.
- I.5 Ručitel má zájem na sebe převzít ručitelství závazek splnit veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka ze Smlouvy o spolupráci, a proto Věřiteli předložil dokumenty, ze kterých vyplývá, že výše jeho vlastního kapitálu činí nejméně jeden a půl násobek Částky ručení (*jak je definována Smlouvou o spolupráci*), aby tím prokázal svou bonitu pro splnění veškerých povinností vyplývajících z ručení podle této Dohody, a uzavírá tuto Dohodu.
- I.6 Věřitel má zájem přijmout Ručitelův ručitelství závazek ve smyslu § 2018 a násl. Občanského zákoníku splnit veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka ze Smlouvy o spolupráci, a proto uzavírá tuto Dohodu.

II. Předmět a účel Dohody

- II.1 Předmětem této Dohody je ručitelství závazek Ručitele ve smyslu § 2018 a násl. Občanského zákoníku splnit Zajištěné dluhy (*jak je tento pojem definován níže*), nesplní-li tyto Zajištěné dluhy řádně a včas Dlužník
- II.2 Účelem této Dohody je zřízení řádného, platného a dostatečného zajištění splnění Zajištěných dluhů (*jak je tento pojem definován níže*) v případě, že Zajištěné dluhy nebo kterýkoli z nich nebudou splněny Dlužníkem včas a/nebo řádně.

III. Ručitelství prohlášení

- III.1 Ručitel tímto v souladu s § 2018 Občanského zákoníku neodvolatelně a bezpodmínečně prohlašuje a zavazuje se, že uspokojí pohledávky Věřitele odpovídající veškerým dluhům (povinnostem), které mají být splněny Dlužníkem na základě Smlouvy o spolupráci či jiných Smluvních dokumentů, ať již současným nebo budoucím, peněžitým nebo nepeněžitým, existujícím nebo podmíněným (včetně příslušenství), a to především:
 - i) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli podle Smlouvy o spolupráci, zejména povinnost uhradit finanční plnění ve výši **100.000.000.- Kč** (slovy: *sto milionů korun českých*) (dále jen "**Finanční plnění**") splatné za podmínek stanovených ve Smlouvě o spolupráci;
 - ii) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli vzniklé na základě změny obsahu závazků ze Smlouvy o spolupráci;

- iii) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli, jejichž obsahem je právo na zaplacení jakékoli smluvní pokuty a/nebo jakékoli jiné částky splatné podle Smlouvy o spolupráci, a to včetně (nikoliv výlučně) smluvních pokut sjednaných v čl. X.9 až X.12 Smlouvy o spolupráci;
- iv) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli k úhradě nákladů spojených s vymáháním pohledávek, které vznikly nebo vzniknou na základě nebo v souvislosti se Smluvními dokumenty;
- v) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli, jejichž obsahem je právo na zaplacení náhrady škody a/nebo jiné újmy vzniklé Věřiteli v důsledku porušení Smluvních dokumentů;
- vi) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli k vydání bezdůvodného obohacení vzniklého v souvislosti se Smluvními dokumenty;
- vii) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli k zaplacení jakékoli částky v důsledku ukončení, zrušení, zdánlivosti, neplatnosti, neúčinnosti nebo nevymahatelnosti jakéhokoli Smluvního dokumentu nebo jakéhokoli práva zástavního věřitele podle jakéhokoli Smluvního dokumentu;
- viii) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli související zejména s neplatností, nevymahatelností a/nebo zdánlivostí Smluvních dokumentů, zejména pak nároky na vrácení bezdůvodného obohacení a všech dalších souvisejících plnění;

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

jestliže Dlužník nesplní řádně a/nebo včas jakýkoliv Zajištěný dluh vůči Věřiteli (včetně příslušenství), a to až do maximální a nepřekročitelné souhrnné výše **247.727.723,- Kč** (slovy: *dvě sta čtyřicet sedm milionů sedm set dvacet sedm tisíc sedm set dvacet tři korun českých*), která se mění za podmínku sjednaných v čl. V. této Dohody (dále jen „**Částka ručení**“).

- III.2 Ručitel dále neodvolatelně a bezpodmínečně prohlašuje a zavazuje se, že uspokojí pohledávky Věřitele odpovídající Zajištěným dluhům, které Dlužník, ať už vcelku či zčásti, převedl na třetí osobu, jestliže tato třetí osoba nesplní řádně a/nebo včas jakýkoliv Zajištěný dluh vůči Věřiteli (včetně příslušenství), a to až do celkové částky ručení.
- III.3 Věřitel prohlašuje, že ručení převzaté ručitelským prohlášením uvedeným v čl. III.1. této Dohody a ručitelským prohlášením uvedeným v čl. III.2. této Dohody (vše souhrnně dále jen „**Ručitelské prohlášení**“ a „**Ručení**“) bezpodmínečně přijímá.

IV. Práva a povinnosti Stran

- IV.1 Věřitel má právo požadovat splnění ručitelských závazků vyplývajících z Ručitelského prohlášení (dále jen „**Ručitelské závazky**“) již od prvního dne prodlení Dlužníka nebo třetí osoby ve smyslu čl. III.2. této Dohody; výzva ke splnění ve smyslu § 2021 odst. 1 věty první Občanského zákoníku se nevyžaduje.
- IV.2 Ručitel je povinen splnit Ručitelské závazky nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy bude k jejich splnění vyzván ze strany Věřitele. Výzva ve smyslu předcházející věty musí být učiněna v souladu s čl. VI. této Dohody.
- IV.3 Ručitel není oprávněn požadovat prokázání skutečnosti, že Dlužník nebo třetí osoba Zajištěné dluhy (nebo kterýkoli z nich) neplní či nesplnil, ani že Věřitel vyzval Dlužníka nebo třetí osobu ke splnění Zajištěných dluhů (nebo kteréhokoli z nich), a Věřitel není povinen tyto skutečnosti Ručiteli prokazovat.
- IV.4 Ručitel přebírá Ručení rovněž za Zajištěné dluhy, jejichž výše není předem známa a může se v průběhu zajištění měnit, s čímž výslovně souhlasí. Věřitel na písemné požádání Ručitele sdělí písemně Ručiteli nejpozději do dvaceti (20) pracovních dnů výši Zajištěných dluhů.
- IV.5 Ručitel je povinen ručení za nepeněžitý dluhy splnit plněním samotného nepeněžitého plnění, anebo není-li to objektivně možné nebo požádá-li o to Věřitel, plněním na peněžitou pohledávku, která Věřiteli přísluší při porušení zajišťovaného nepeněžitého dluhu, a to včetně náhrady jakékoli újmy, smluvních pokut či jakýchkoli jiných nároků.
- IV.6 Ručitel se pro případ jakékoli změny obsahu Zajištěných dluhů vzniklé v důsledku ujednání Věřitele a Dlužníka nebo jejich právních nástupců v souvislosti s každým Smluvním dokumentem vzdává veškerých námitek, které by ze své pozice ručitele mohl v důsledku předmětné změny obsahu Zajištěných dluhů vůči Věřiteli uplatnit; tím není dotčeno uplatnění námitek náležejících Dlužníkovi.
- IV.7 Ručitel bere na vědomí a je srozuměn s tím, že postoupení Smlouvy o spolupráci vcelku nebo zčásti na třetí osobu, a tedy i s tím související postoupení Zajištěných dluhů z Dlužníka na třetí osobu vcelku či zčásti, nemá vliv na trvání, výši a platnost povinnosti Ručitele plnit podle tohoto Ručitelského prohlášení. Pro vyloučení pochybností tímto Ručitel uděluje Dlužníkovi a Věřiteli souhlas s jakýmkoliv budoucím postoupením Smlouvy o spolupráci, respektive s jakoukoli případnou budoucí změnou v osobě Dlužníka.
- IV.8 Existence Ručení nebude dotčena žádnou změnou, úpravou, rozšířením či doplněním jakýchkoli podmínek kteréhokoli Smluvního dokumentu (včetně případného prodloužení nebo zkrácení splatnosti, zvýšení nebo snížení zadlužení nebo změn platebních podmínek sjednaných v kterémkoli Smluvním dokumentu) a Ručení bude zajišťovat veškeré Zajištěné dluhy ze Smluvních dokumentů ve znění takových následných změn, a to až do celkové výše Částky ručení.

- IV.9 Ručení a Ručitelství prohlášení, jakož i veškeré povinnosti, jež z nich Ručiteli vyplynou, budou platné, pro Ručitele závazné a v plném rozsahu vůči němu vymahatelné až do doby řádného splnění veškerých Zajištěných dluhů podle veškerých Smluvních dokumentů (dokud nebudou veškeré a jakékoli Zajištěné dluhy řádně splněny tak, jak požadují veškeré Smluvní dokumenty). Ručení k jakémukoli Zajištěnému dluhu nezaniká zánikem takového dluhu (povinnosti), vyjma zániku dluhu jeho splněním, ani zánikem Dlužníka.

V. Změny výše Částky ručení

- V.1 Výše Částky ručení se automaticky mění za podmínek sjednaných v čl. V.2 až V.4. této Dohody. Tím není dotčeno právo Stran dohodnout si změnu Částky ručení dodatkem k této Dohodě; uzavření takového dodatku nevyklučuje automatickou změnu výše Částky ručení podle čl. V.2 až V.4. této Dohody.
- V.2 Výše Částky ručení se vždy automaticky snižuje o částku řádně uhrazeného Finančního plnění, a to ke dni úhrady této částky.
- V.3 Výše Částky ručení se vždy k 1. květnu každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o míru inflace vyjádřenou podle indexu vypočteného dle pravidel této Dohody za uplynulý kalendářní rok (dále jen „**Inflační index**“), a to počínaje rokem 2027. Částka ručení, která je předmětem valorizace podle tohoto článku, se vždy zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše Inflačního indexu.
- V.4 Bude-li trvat některá z překážek uvedených v čl. V.1.4 nebo čl. V.1.8 Smlouvy o spolupráci, dojde ke zvýšení výše Částky ručení za podmínek sjednaných v tomto odstavci. V případě, že bude některá z překážek trvat po celý kalendářní rok, ke zvýšení Částky ručení o míru inflace dle Inflačního indexu v takovém kalendářním roce nedojde. V případě, že bude některá z těchto překážek trvat pouze po část kalendářního roku, zvýší se Částka ručení o 1/365 míry inflace dle Inflačního indexu za každý započatý den, kdy žádná z těchto překážek netrvá.
- V.5 Inflační index za uplynulý kalendářní rok se rovná výši roční míry inflace vyjádřené v procentech podle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok zveřejňovaného Českým statistickým úřadem. Pokud by výsledná hodnota dle uvedeného výpočtu Inflačního indexu byla nižší než nula, pak se Inflační index daného kalendářního roku rovná nule.
- V.6 Částka ručení změněná podle čl. V.2 až V.4. této Dohody automaticky nahrazuje původní Částku zajištění a stává se základem pro případnou změnu výše Částky ručení v dalším období.

VI. Výzva ke splnění ručitelského závazku a platba

- VI.1 Výzva ke splnění ručitelského závazku musí (i) mít písemnou formu a ve všech podstatných ohledech odpovídat vzoru Výzvy ke splnění ručitelského závazku, který tvoří **Přílohu č. 1** této Dohody, (ii) být řádně podepsána osobou oprávněnou zastupovat Věřitele, a (iii) být doručena Ručiteli na adresu uvedenou v záhlaví této Dohody.
- VI.2 Je-li Ručiteli zasláno více písemných výzev ke splnění ručitelského závazku, jejichž předmětem bude zaplacení téhož Zajištěného dluhu (např. v důsledku souběžného užití více způsobů doručování), je rozhodující výzva, která byla Ručiteli doručena jako první.
- VI.3 Věřitel je oprávněn požadovat po Ručiteli plnění podle této Dohody i opakovaně a předložit Ručiteli libovolný počet písemných výzev ke splnění ručitelského závazku znějících na jakoukoli částku nebo částky.
- VI.4 Jakákoli platba Ručitele podle této Dohody se považuje za řádně uhrazenou, pokud bude nejpozději v den splatnosti připsána na bankovní účet Věřitele.

VII. Prohlášení a ujištění Ručitele

- VII.1 Ručitel činí Věřiteli prohlášení a ujištění uvedená v článku VII.2 této Dohody a bere na vědomí, že Věřitel přijímá Ručitelské prohlášení spoléhající se na úplnost, přesnost, pravdivost a nikoli zavádějící povahu prohlášení a záruk Ručitele, přičemž bez těchto prohlášení a záruk by tuto Dohodu neuzavřel.
- VII.2 Ručitel tímto prohlašuje Věřiteli, že
- i) má plnou způsobilost uzavřít tuto Dohodu a plnit povinnosti z ní vyplývající, učinil veškeré kroky nezbytné k tomu, aby mohl Dohodu platně a účinně uzavřít a plnit své povinnosti z této Dohody, zejména plnit Zajištěné dluhy, a zavazuje se nečinit žádné kroky (jednání), které by mu ve splnění těchto povinností bránily nebo je ztížily;
 - ii) povinnosti Ručitele vyplývající z této Dohody jsou zákonné, platné, závazné a vymahatelné v souladu s podmínkami této Dohody;
 - iii) Ručitel (a) byl řádně založen a existuje podle práva České republiky; (b) řádně plní všechny povinnosti, v důsledku jejichž porušení by mohlo dojít k jeho zrušení;
 - iv) Ručitel v právním vztahu s Věřitelem na základě Dohody jedná jako podnikatel (právnícká osoba) v rámci své podnikatelské činnosti;
 - v) uzavření a plnění této Dohody prohlášení Ručitelem bylo řádně a platně schváleno všemi příslušnými orgány Ručitele a tuto Dohodu podepsala osoba oprávněná jednat za Ručitele;

- vi) uzavření a plnění této Dohody Ručitelem a jakákoli jednání předvídaná v této Dohodě nejsou v rozporu s:
 - a. žádným právním předpisem závazným pro Ručitele a/nebo Věřitele;
 - b. stanovami, společenskou smlouvou nebo jiným zakladatelským či organizačním dokumentem Ručitele;
 - c. žádným rozsudkem, rozhodčím nálezem, správním rozhodnutím ani jiným správním, soudním či rozhodčím aktem závazným pro Ručitele; ani
 - d. smlouvou, povolením nebo licencí závaznými pro Ručitele nebo vztahujícími se k majetku Ručitele, ani nebudou zakládat porušení nebo důvod k ukončení jakékoli smlouvy, povolení nebo licence;
- vii) podle vědomí Ručitele není vůči Ručiteli uplatňován žádný nárok ani vůči němu není vedeno žádné řízení (podaná žaloba, rozhodčí řízení, audit, soudní řízení, správní řízení nebo trestní řízení), které by mohlo nepříznivě ovlivnit jednání předvídaná v této Dohodě a plnění povinností Ručitele z něj vyplývajících, a Ručitel ani neobdržel předvolání k soudu k podání prohlášení o majetku;
- viii) Ručitel se podle svého nejlepšího vědomí nenachází v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v účinném znění, nehrozí prohlášení úpadku Ručitele, proti Ručiteli nebyl podán insolvenční návrh, ani nebylo rozhodnuto o jeho likvidaci;
- ix) nezastavil jakékoliv své platby, není v prodlení se splněním žádného dluhu významné majetkové hodnoty ani není neschopný platit své dluhy řádně a včas, a zároveň má dostatek finančních prostředků na to, aby mohl řádně a včas splnit své povinnosti vyplývající z této Dohody, když zejména vlastní kapitál Ručitele činí nejméně jeden a půl násobek Částky ručení;
- x) žádná osoba či orgán veřejné moci (státní orgán, územní samosprávný celek a fyzická nebo právnická osoba, byla-li jí svěřena působnost v oblasti veřejné správy) nemá vůči Ručiteli žádné vykonatelné pohledávky, proti Ručiteli není podle jeho nejlepšího vědomí vedena ani exekuce podle zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád, v platném znění, ani řízení o výkonu rozhodnutí podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, a Ručitel nemá ani žádné nedoplatky na daních či obdobných platbách, v jejichž důsledku by příslušný orgán mohl zřídit zákonné zástavní právo nebo soudcovské zástavní právo či zahájit řízení o výkonu povinnosti Ručitele k provedení souvisejících plateb;
- xi) proti Ručiteli nebylo zahájeno (ani nehrozí zahájení) trestního řízení (stíhání) podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim,

v účinném znění, ani na něj, dle vědomí Ručitele, nebylo podáno trestní oznámení pro takový trestný čin a ani neexistují okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení tohoto řízení, a ani nebyl, dle vědomí Ručitele, podán jiný obdobný návrh, který by měl vliv na podnikání Ručitele nebo na jeho finanční situaci nebo na jeho schopnost splnit povinnosti z této Dohody nebo na jeho právní postavení nebo na právní postavení Věřitele vyplývající z této Dohody. Ručitel není pachatelem, spolupachatelem nebo účastníkem trestného činu ani se jiným způsobem nepodílel na jakékoli trestné činnosti ve smyslu zákon č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, v účinném znění, a to včetně případů, kdy by došlo k zániku trestní odpovědnosti Ručitele z důvodu promlčení trestní odpovědnosti nebo z důvodu účinné lítosti, Ručitel není ani právním nástupcem jakékoli osoby, která by se dopustila jednání zakládajícího okolnosti uvedené v tomto článku Dohody;

- xii) Ručitel zná obsah povinností Dlužníka podle Smluvních dokumentů a je si vědom povahy a hodnoty plnění, která si Věřitel a Ručitel, respektive Věřitel a Dlužník, mají poskytnout podle Smluvních dokumentů. Ručitel souhlasí s podmínkami a cenami těchto plnění a potvrzuje, že nejde o plnění, která by vůči sobě byla v hrubém nepoměru;
- xiii) považuje vymezení a určení Zajištěných dluhů za dostatečně určité a případné zjištění neurčitosti či částečné neurčitosti dluhu (povinnosti) soudem ze Zajištěných dluhů nezpůsobí neplatnost této Dohody.

VII.3 Ručitel prohlašuje a zaručuje, že všechna jeho prohlášení uvedená v této Dohodě a všechny informace, které jsou v těchto prohlášeních, jsou pravdivá, přesná, úplná a nikoliv zavádějící, a že pravdivá, přesná, úplná a nikoliv zavádějící zůstanou po celou dobu trvání této Dohody. Zároveň Ručitel prohlašuje, že nezamlčel žádné podstatné skutečnosti, které by měly vliv na pravdivost, správnost, úplnost a nikoliv zavádějící povahu prohlášení a záruk.

VII.4 Ručitel je povinen písemně informovat Věřitele o tom, že se nastala skutečnost, v jejímž důsledku nejsou prohlášení a záruky Ručitele (či kterékoliv z nich) pravdivé, přesné, úplné a nikoliv zavádějící, a to nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy se o takové skutečnosti měl a mohl dozvědět.

VII.5 Ručitel je povinen písemně informovat Věřitele o všech skutečnostech, které by mohly mít podstatný vliv na změnu jeho schopnosti plnit povinnosti podle této Dohody, a o každé další okolnosti, jež může být důležitá pro jakékoli jednání upravené Smluvními dokumenty a pro právní a ekonomické postavení Ručitele, a to nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy se o takové skutečnosti měl a mohl dozvědět.

VIII. Další povinnosti Ručitele

VIII.1 Ručitel je povinen po celou dobu platnosti a účinnosti této Dohody zajistit, že jeho vlastní kapitál bude činit nejméně jeden a půl násobek Částky ručení, a Ručitel tak bude dostatečně bonitní pro splnění svých povinností vyplývajících z této Dohody.

- VIII.2 Ručitel je povinen na základě písemné žádosti Věřitele prokázat, že jeho vlastní kapitál činí nejméně jeden a půl násobek Částky ručení, a Ručitel tak je dostatečně bonitní pro splnění svých povinností vyplývajících z této Dohody, a to zejména (nikoliv výlučně) tím, že předloží účetní závěrku a/nebo daňové přiznání Ručitele za poslední účetní období, ze kterých bude možné bonitu Ručitele ve smyslu předchozí věty zjistit a ověřit. Tuto povinnost je Ručitel povinen splnit nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení výzvy ke splnění této povinnosti.
- VIII.3 V případě, že se některé z prohlášení Ručitele stane a/nebo ukáže (zcela nebo zčásti) nepravdivé, neúplné, nesprávné či zavádějící a/nebo dojde k porušení jakékoli z povinností Ručitele uvedené v této Dohodě, zavazuje se Ručitel nahradit Věřiteli jakoukoli škodu nebo nemajetkovou újmu nebo vydat bezdůvodné obohacení vzniklé v příčinné souvislosti s nepravdivostí jakéhokoli prohlášení a/nebo porušením jakékoli povinnosti uvedené v této Dohodě.
- VIII.4 Ručitel není oprávněn uplatnit žádná práva, která by mohl mít z důvodu plnění svých povinností vyplývajících z Dohody, a to zejména právo být odškodněn Dlužníkem nebo od něj žádat plnění, a to až do doby úplného splnění Zajištěných dluhů.
- VIII.5 Až do splnění Zajištěných dluhů budou veškerá práva Ručitele nabytá podle § 1937 odst. 2 Občanského zákoníku nebo jiného ustanovení či ujednání obdobné povahy (dále jen "**Subrogační práva**") podřízena pohledávkám Věřitele na zaplacení Zajištěných dluhů a Ručitel nebude oprávněn obdržet na uspokojení svých Subrogačních práv žádné plnění, dokud Zajištěné dluhy nebudou zcela splněny.

IX. Trvání dohody a její ukončení

- IX.1 Tato Dohoda a závazkové vztahy založené touto Dohodou mohou být ukončeny pouze z důvodů sjednaných v této Dohodě a/nebo ve Smlouvě o spolupráci. Strany si výslovně vylučují možnost ukončení Dohody ze zákonem stanovených důvodů, není-li v této Dohodě výslovně sjednáno jinak.
- IX.2 Tato Dohoda a závazkové vztahy založené touto Dohodou mohou být ukončeny (a) uplynutím doby, na kterou je tato Dohoda uzavírána, (b) dohodou Stran a (c) odstoupením od této Dohody, a to z důvodů sjednaných v této Dohodě.
- IX.3 Strany shodně prohlašují, že k uzavření této Dohody přistupují s úmyslem vytvořit co nejstabilnější uspořádání svých vzájemných vztahů, přičemž je pro Strany esenciálně důležité, aby tato Dohoda trvala po celou dobu jejího smluvně stanoveného trvání a aby nezanikla žádným jiným způsobem, než jaký výslovně stanoví tato Dohoda, tj. (i) výslovně si přejí jakákoli porušení jednotlivých práv a povinností jednotlivých Stran z této Dohody vyplývajících řešit právě a pouze způsoby, které tato Dohoda výslovně uvádí, a (ii) v maximální možné míře eliminovat a vyloučit jakákoli práva Stran od této Dohody odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, či žádat o její ukončení soudem a/nebo jiným

orgánem veřejné moci, pročež tímto vylučují použití všech dispozitivních ustanovení právních předpisů, která by jinak mohla založit právo kterékoli ze Stran tuto Dohodu ukončit, a to zejména, nikoli však výlučně, následující ustanovení právních předpisů: § 1977, § 1978, § 1979, § 1980, § 1998, § 1999 odst. 1, § 2000, § 2002 a § 2003 Občanského zákoníku; stejně tak Strany vyjadřují vůli v maximální možné míře omezit aplikaci kogentních ustanovení zákona, která by jinak mohla založit právo kterékoli ze Stran od této Dohody odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, či žádat o její ukončení soudem a/nebo jiným orgánem veřejné moci.

IX.4 Tato Dohoda je uzavřena na dobu určitou, a to na dobu trvání Smlouvy o spolupráci. Pokud však dojde k zániku Smlouvy o spolupráci, aniž by byly splněny Zajištěné dluhy, trvá tato Dohoda až do okamžiku úplného splnění Zajištěných dluhů.

IX.5 Věřitel je oprávněn od této Dohody odstoupit,

- i) ukáže-li se a/nebo stane-li se po uzavření této Dohody jakékoliv prohlášení Ručitele uvedené v této Dohodě, avšak s výjimkou prohlášení uvedeného v čl. VII.2ix) této Dohody, jako nepravdivé, nepřesné, neúplné či zavádějící, a neodstraní-li Ručitel tuto vadu ani do deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení výzvy Věřitele k odstranění vad prohlášení;
- ii) ukáže-li se a/nebo stane-li se po uzavření této Dohody prohlášení Ručitele uvedené v čl. VII.2ix) této Dohody jako nepravdivé, nepřesné, neúplné či zavádějící;
- iii) poruší-li Ručitel povinnost ve smyslu čl. VIII.1 této Dohody, a to zejména tím, že vlastní kapitál Ručitele bude činit méně než jeden a půl násobek Částky ručení;
- iv) poruší-li Ručitel povinnost ve smyslu čl. VIII.2 této Dohody;
- v) poruší-li Ručitel jakoukoliv povinnost podle této Dohody, avšak s výjimkou povinností uvedených v bodech IX.5 až iii) tohoto odstavce, a neodstraní-li Ručitel toto porušení a jeho následky ani do deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení výzvy Věřitele k odstranění porušení a jeho následků.

IX.6 Odstoupení od této Dohody musí mít písemnou formu a musí být doručeno druhé Straně.

IX.7 Odstoupením od této Dohody zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti obou Stran z této Dohody, tato Dohoda se tím od počátku ruší a Strany jsou povinny vrátit si vzájemně veškerá již poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení.

IX.8 Tato Dohoda váže právní nástupce Stran, ať na základě singulární či univerzální sukcese.

X. Vztah ke Smlouvě o spolupráci

- X.1 Tato Dohoda je uzavírána v souvislosti se Smlouvou o spolupráci, a to za účelem splnění povinnosti Dlužníka vyplývající ze Smlouvou o spolupráci.
- X.2 V souladu s § 1727 větou druhou Občanského zákoníku je vznik Smlouvy o spolupráci podmínkou vzniku této Dohody. V souladu s čl. XIV.11 Smlouvy o spolupráci zánikem Smlouvy o spolupráci tato Dohoda nezaniká; tím není dotčeno ujednání o době trvání této Dohody. Vznik, trvání či zánik této Dohody nemá na trvání Smlouvy o spolupráci jakýkoliv vliv.
- X.3 Pokud není v konkrétním případě v této Dohodě uvedeno jinak, nebo pokud z kontextu konkrétního ujednání nevyplývá něco jiného, mají výrazy definované ve Smlouvě o spolupráci stejný význam i v této Dohodě a v jakémkoli oznámení podaném na základě této Dohody nebo v souvislosti s ní.

XI. Další ujednání

- XI.1 Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění této Dohody bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- XI.2 Strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Dohoda byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, číselné označení této Dohody, datum jejího podpisu a text této Dohody.
- XI.3 Strany výslovně souhlasí s uveřejněním této Dohody, včetně případných dodatků k této Dohodě, v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění (dále jen „**Registr smluv**“).
- XI.4 Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Dohodou nebude znamenat vzdání se tohoto práva. Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Dohody, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ujednání Dohody, ani z jakéhokoli následného porušení daného ujednání.
- XI.5 Žádné prodloužení doby či lhůty pro splnění jakékoli povinnosti nebo učinění jakéhokoli právního či faktického jednání podle této Dohody nebude považováno za prodloužení doby či lhůty pro budoucí plnění dané povinnosti nebo učinění daného právního či faktického jednání, nebo jakékoli jiné povinnosti, právního či faktického jednání.

XII. Součinnost a oznamování

- XII.1 Strany budou vzájemně spolupracovat a poskytnou si veškerou součinnost potřebnou pro řádné plnění povinností a pro umožnění výkonu práv podle této Dohody nebo v souvislosti s ní. Strany učiní veškerá další právní a faktická jednání, a to i taková, která nejsou výslovně upravena v této Dohodě, avšak která budou nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění postoupení Dohody za podmínek a v rozsahu stanovených v této Dohodě nebo jinak nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění transakcí upravených touto Dohodou nebo pokud taková právní nebo faktická jednání přispějí či mají přispět k dosažení účelu této Dohody.
- XII.2 Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení podle této Dohody nebo v souvislosti s ní (dále jen "**Oznámení**") musí být učiněno písemně v českém jazyce a doručeno osobně, zavedenou kurýrní službou nebo doporučeně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb Ručiteli nebo Věřiteli na adresu uvedenou v záhlaví této Dohody nebo na jinou adresu sdělenou písemným Oznámením ostatním doručeným ne později než pět (5) pracovních dnů předem, kdy bylo Oznámení odesláno.
- XII.3 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.
- XII.4 Ručitel neprodleně sdělí Věřiteli změny jakýchkoli doručovacích údajů uvedených v této Dohodě, a to bez povinnosti uzavřít dodatek k této Dohodě. Pokud Ručitel neoznámí včas změnu své adresy, odpovídá Věřiteli za případnou vzniklou škodu.

XIII. Závěrečná ujednání

- XIII.1 Tato Dohoda představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Dohody, která je výsledkem jednání obou Smluvních stran a odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli, a nebyla uzavřena za jakéhokoliv nátlaku či tísně ani pod hrozbu násilí nebo lstí.
- XIII.2 Nedílnou součástí této Dohody jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1: *Vzor výzvy ke splnění ručiteřského závazku.*
- XIII.3 Tuto Dohodu lze měnit pouze na základě písemné dohody Stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků s podpisy zástupců Stran na jedné listině. Za písemnou formu nebude pro účely tohoto ujednání považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- XIII.4 Pokud není v této Dohodě definováno jinak nebo pokud z kontextu této Dohody nevyplývá něco jiného, má výraz definovaný ve Smlouvě o spolupráci stejný význam v této Dohodě nebo v jakémkoli Oznámení podaném podle této Dohody.

- XIII.5 Stane-li se nebo ukáže-li se, že kterékoliv ujednání této Dohody (současné nebo budoucí) Smlouvy neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevykonatelným, platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ujednání jsou tím nedotčeny, nevplývá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Dohody nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze od ostatního obsahu Dohody oddělit.
- XIII.6 Jestliže bude mít kterákoliv ze Stran po uzavření této Dohody za to, že je některé z ujednání této Dohody (současné nebo budoucí) neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevykonatelné, vyzve druhou Stranu k tomu k uzavření dodatku k této Dohodě, kterým toto neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevykonatelné ujednání novým ujednáním, které bude platné a vymahatelné a bude nejlépe vyhovovat účelu původního ujednání a této Dohody jako celku tak, aby obsah a smysl původního ujednání zůstal zachován, a vyzvaná Strana je povinna takový dodatek k Dohodě uzavřít, a to nejpozději do devadesáti (90) dnů ode dne doručení výzvy k jeho uzavření; to platí i pro mezery v Dohodě. Toto ujednání má povahu smlouvy o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a následujících Občanského zákoníku.
- XIII.7 Tato Dohoda a právní vztahy jí založené a/nebo s ní související, a to včetně mimosmluvních závazkových vztahů, se řídí právním řádem České republiky. Nejsou-li práva a povinnosti Smluvních stran upravena v této Dohodě výslovně, použijí se ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména ustanovení Občanského zákoníku.
- XIII.8 Práva a povinnosti z této Dohody může každá ze Stran postoupit nebo jakkoliv převést na třetí osobu jen s předchozím písemným souhlasem druhé Strany, a to za podmínek ujednaných ve Smlouvě o spolupráci nebo v této Dohodě. Bez udělení tohoto souhlasu je postoupení práv a povinností dle předchozí věty neplatné.
- XIII.9 Veškeré spory vznikající z této Dohody či v souvislosti s touto Dohodou budou rozhodovány s konečnou platností před obecnými soudy České republiky. To platí rovněž pro spory o náhradu újmy, které mezi stranami vzniknou v důsledku porušení povinností podle této Dohody a vydání bezdůvodného obohacení, které vzniklo v důsledku poskytnutí plnění podle této Dohody.
- XIII.10 Tato Dohoda se vyhotovuje v počtu **[bude doplněno před uzavřením této Dohody]** vyhotovení, přičemž **[bude doplněno před uzavřením této Dohody]** vyhotovení obdrží Věřitel, **[bude doplněno před uzavřením této Dohody]** vyhotovení obdrží Ručitel a **[bude doplněno před uzavřením této Dohody]** bude určeno pro Dlužníka.
- XIII.11 Tato Dohoda nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Stran a účinnosti uveřejněním v Registru smluv. Zveřejnění v Registru smluv zajistí Věřitel.

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE

PODPISOVÁ STRANA

V [bude doplněno před uzavřením této Dohody] dne [bude doplněno před uzavřením této Dohody]

SEBRE Holding a.s., jako Ručitel

Podpis: _____

Jméno: [bude doplněno před uzavřením této Dohody]

Funkce: [bude doplněno před uzavřením této Dohody]

V [bude doplněno před uzavřením této Dohody] dne [bude doplněno před uzavřením této Dohody]

za **Hlavní město Praha** jako Věřitele

Podpis: _____

Jméno: [bude doplněno před uzavřením této Dohody]

Funkce: [bude doplněno před uzavřením této Dohody]

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

Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 000 64 581, (Věřitel) ve smyslu ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném účinném znění tímto potvrzuje, že uzavření této Dohody bylo schváleno zastupitelstvem hlavního města Prahy **[bude doplněno před uzavřením této Dohody]** na jeho **[bude doplněno před uzavřením této Dohody]** zasedání konaném dne **[bude doplněno před uzavřením této Dohody]** usnesením č. **[bude doplněno před uzavřením této Dohody]**.

PŘÍLOHA Č. 1 - VZOR VÝZVY KE SPLNĚNÍ RUČITELSKÉHO ZÁVAZKU

Výzva ke splnění ručitelského závazku

[na hlavičkovém papíře hlavního města Praha]

Pro: **SEBRE Holding a.s.**, obchodní společnost založená a existující podle českého práva, se sídlem Národní 135/14, Nové Město, 1 10 00 Praha, IČO: 081 08 625.

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

Dne: **[doplňte datum]**

Výzva ke splnění ručitelského závazku

Vážení,

odkazujeme na Dohodu o ručení ze dne **[bude doplněno před odesláním výzvy]** uzavřené mezi Vámi, společností **SEBRE Holding a.s.**, obchodní společnost založená a existující podle českého práva, se sídlem Národní 135/14, Nové Město, 110 00 Praha, IČO: 081 08 625, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 24364, a námi, **hlavního města Praha**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 000 64 581, jako Věřitele (dále jen "**Dohoda o ručení**").

Toto je Výzva ke splnění ručitelského závazku podle Dohody o ručení. Všechny výrazy s velkým počátečním písmenem uvedené v této výzvě a definované v Dohodě o ručení mají význam jako v Dohodě o ručení, není-li v této výzvě stanoveno jinak.

Oznamujeme Vám, že společnost **Šemíkův břeh s.r.o.**, společnost založená a existující podle českého práva, se sídlem Národní 135/14, Nové Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo osoby 176 62 974, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 374672, jako Dlužník nesplnila řádně a včas svůj dluh spočívající v **[bude doplněno před odesláním výzvy - specifikace dluhu]** odpovídající finanční částce ve výši **[bude doplněno před odesláním výzvy - částka dluhu]** Kč vzniklý na základě **[bude doplněno před odesláním výzvy - ustanovení konkrétní smlouvy tvořící Smluvní dokumenty]**.

V souladu s Dohodou o ručení proto po Vás jako po Ručiteli požadujeme zaplacení částky ve výši **[bude doplněno před odesláním výzvy – částka dluhu]** Kč.

Platbu proveďte do deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení této výzvy ke splnění ručitelského závazku na náš bankovní účet č. **[bude doplněno před odesláním výzvy]** vedený u **[bude doplněno před odesláním výzvy]**.

S pozdravem

Za **Hlavní město Praha**

Podpis: _____

Jméno: **[bude doplněno před odesláním výzvy]**

Funkce: **[bude doplněno před odesláním výzvy]**

Příloha č. 7a

Obsah a charakter nefinančního plnění

1. Veřejná prostranství v části Strakonické ulice a Hořejšího nábřeží

Realizací dojde k rozšíření uličního profilu úpravou chodníku, doplněním cyklostezky, vybudování zeleného pásu se stromořadím doplněného o vegetační plochy. Volba použitých rostlin, materiálů a povrchů bude vycházet z lokálního charakteru, historických souvislostí a celkové kompozice veřejného prostranství. Prostranství bude vybudováno v souladu se standardy tvorby veřejného prostranství hl. m. Prahy. Plocha realizace prostranství bude odpovídat rozloze min. 3 122 m².

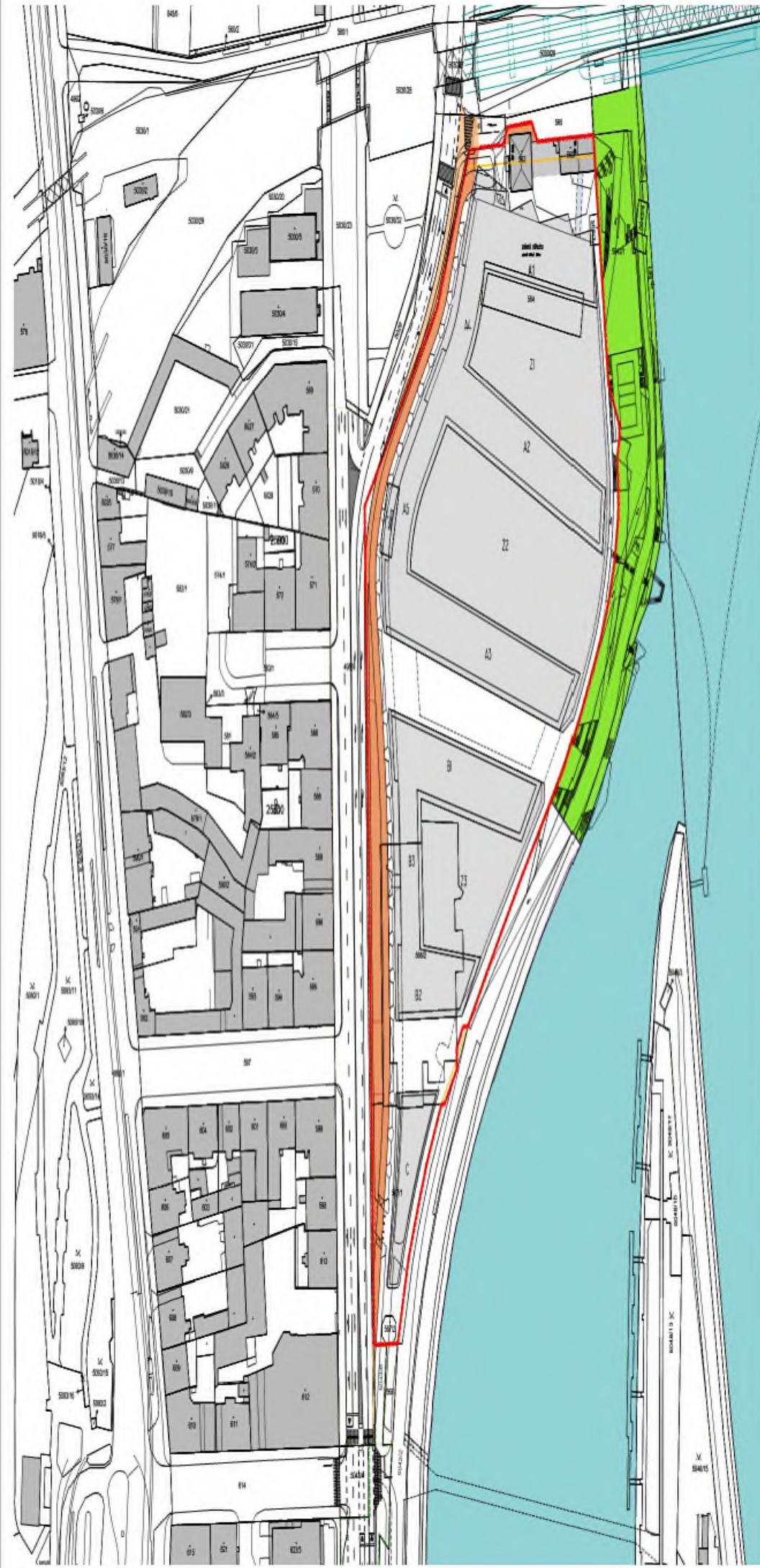
2. Pobytový park na nábřeží Vltavy se sportovně-rekreačním využitím

A. Realizace

Realizace pobytového parku na nábřeží řeky Vltavy bude obnášet revitalizaci stávajícího nábřeží v nadstandardní kvalitě s důrazem na cílový přírodě blízký charakter území a umístění v záplavovém území. Realizací dojde k obnově nábřežní cesty z kamenných valounů a doplnění kamenných/betonových stupňů vedoucích do řeky, vybudování ucelené struktury pěších a cyklistických cest a schodišť v nadstandardní kvalitě propojujících nábřeží řeky Vltavy s aktivním parterem Investičního záměru, ulicí Strakonickou a Hořejším nábřežím. Realizace bude dále zahrnovat vybudování zpevněné multifunkční plochy pro sportovně-rekreační aktivity, obnově a doplnění stromořadí, vybudování terasovitě uspořádaných pobytových vegetačních ploch. Doplnění mobiliáře z masivních betonových/dřevěných lavic, odpadkových košů a veřejného parkového osvětlení. Volba použitých rostlin, materiálů a povrchů bude vycházet z lokálního charakteru, historických souvislostí a celkové kompozice veřejného prostranství, to vše s ohledem na nadstandardní kvalitu realizace. Prostranství bude vybudováno v souladu se standardy tvorby veřejného prostranství hl. m. Prahy. Plocha realizace prostranství bude odpovídat rozloze min. 5 115 m².

B. Provoz a údržba

Provoz a údržba pobytového parku na nábřeží řeky Vltavy bude zahrnovat pravidelný celoroční úklid realizovaných veřejných ploch garantující zachování vyššího standardu realizovaného projektu; dále pravidelné opravy a servisování instalovaných povrchů a prvků, pravidelnou údržbu či případnou obnovu realizované vegetace a stromořadí.



LEGENDA PODKLADNÍCH VRSTEV

- předmětná funkční plocha dle Z3205/14
- - - investiční záměr (Šemíkův břeh, s.r.o.)
- navržená zástavba
- stávající zástavba

LEGENDA MAJETKOVÝCH PRÁV

- - - Šemíkův břeh s.r.o.
- - - Povodí Vltavy, s.p.
- - - České přístavy, a.s.
- - - Hlavní město Praha
- - - Lesy České republiky, s.p.

LEGENDA NEFINANČNÍHO PLNĚNÍ

- P1 - Pobytový park na nábreží Vltavy se sportovně-rekreačním využitím - realizace 5115m²
- P2 - Veřejná prostranství v části Strakonické ulice a Hořejšího nábreží - realizace a převod pozemků 2385m²
- P3 - Veřejná prostranství v části Strakonické ulice a Hořejšího nábreží - realizace 737m²

ŠEMÍKŮV BŘEH - NEFINANČNÍ PLNĚNÍ

Důvodová zpráva

Radě HMP a následně Zastupitelstvu HMP je předkládána ke schválení Smlouva o spolupráci ke změně ÚP Z 3205 zpracované dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy.

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

Závazky plynoucí z návrhu smlouvy o spolupráci mají pouze pozitivní dopad do rozpočtu hl. m. Prahy, přičemž hl. m. Praze ze smlouvy nevyplynou žádné finanční závazky. Výše finančního plnění investora s využitím pro sportovní a rekreační vybavenost dosahuje 100 000 000,-, z toho 51 394 000,- případně do rozpočtu hl. m. Praze.

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

Předmětná změna ÚP Z 3205 byla již projednána Radou HMP a bylo přijato usnesení č. 1167 ze dne 10. 6. 2024. Změna i Smlouva o spolupráci budou předkládány na stejné jednání Zastupitelstva HMP.

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1243
ze dne 17.6.2024

k návrhu Smlouvy o spolupráci ke změně ÚP Z 3205 dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy

Rada hlavního města Prahy

I. bere na vědomí, že

- na základě podmínky (požadavku) Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy, byl dokončen návrh Smlouvy o spolupráci, který je přílohou č. 1 tohoto usnesení
- dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy se jedná o čtvrt'ovou změnu územního plánu a že v souladu s touto Metodikou vede jednání o této změně hl.m. Praha, a to za účasti městské části

II. souhlasí

s uzavřením Smlouvy o spolupráci mezi hl.m. Prahou a investorem ke změně Z 3205 vlny 14 ÚP SÚ hl.m. Prahy, která je přílohou č. 1 tohoto usnesení

III. ukládá

- náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi
 - předložit návrh Smlouvy o spolupráci Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 20.6.2024

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

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

Předkladatel: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Tisk: R-52007
Provede: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Na vědomí: odborům MHMP