

## Smlouva o spolupráci

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

### **Městská část Praha-Libuš**

IČO 00231142,

Se sídlem Libušská 35/200, 142 Praha 4 - Libuš

zastoupená: Ing. Pavlem Macháčkem, starostou

(dále jen „**MČ**“)

a

### **JRD 2 s.r.o. ,**

IČO 119 81 334 ,

Se sídlem Korunní 810/104, 101 00 Praha 10 - Vinohrady

zastoupená: Ing. Janem Turkem, Ing. Jan Řežábem a Petrem Roupcem, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 357459

(dále jen „**Investor**“)

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

## I. Preambule

- A. Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život lidí je základní povinností MČ v její 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 MČ zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s investory. MČ v rámci této spolupráce postupuje v souladu s právním řádem České republiky, se zájmy samosprávy a zájmy obyvatel a cíli a úkoly územního plánování a nezávisle na výkonu státní správy vykonávané v přenesené působnosti.
- B. Investor zamýšlí realizovat na území MČ investiční záměr stavby převážně s bytovými jednotkami (dále jen „**Jednotky**“) definovaný v článku II v této Smlouvě (dále jen „**Investiční záměr**“).
- C. Smluvní strany jsou si vědomy, že realizace Investičního záměru vyvolá na území MČ zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, občanské a rekreační vybavení, které bude nezbytné uspokojit; Investor má zájem se na rozvoji území podílet.
- D. Smlouva byla uzavřena podle pravidel uvedených v materiálu schváleném Zastupitelstvem hlavního města Prahy usnesením ze dne 27. 1. 2022 pod číslem Z-9930, a to v Metodice spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy včetně všech příloh (dále jen „**Metodika**“). Zastupitelstvo MČ schválilo použití Metodiky v rámci MČ usnesením č. 27/2022 ze dne 27. 6. 2022, se změnou přijatou usnesením Zastupitelstva MČ č. 11/2023 dne 14. 2. 2023.

- E. Účelem Smlouvy je stanovení podmínek spolupráce MČ a Investora a podmínek poskytnutí a rozsahu plnění Investora za účelem uspokojení potřeb v území vyvolaných Investičním záměrem.
- F. Smluvní strany prohlašují, že plnění Investora představuje dobrovolný závazek na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro Smluvní strany i obyvatele MČ.
- G. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ uzavírá Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupuje jako vykonavatel státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nemohou a nebudou zasahovat do rozhodování orgánů MČ při výkonu státní správy v přenesené působnosti.

## II. Předmět Smlouvy a základní parametry

- II.1. Investor se zavazuje při přípravě a realizaci Investičního záměru dodržet základní parametry Investičního záměru (dále jen „**Základní parametry**“) a poskytnout MČ finanční plnění, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě (dále jen „**Plnění Investora**“).
- II.2. Základními parametry Investičního záměru jsou dle dohody Smluvních stran:
  - a) maximální kapacita hrubé podlažní plochy 19.175 m<sup>2</sup>;
  - b) maximální kapacita zastavěné plochy nadzemních podlaží 2.842 m<sup>2</sup>;
  - c) maximální počet podlaží 3 PP, 6 NP + 1 ustupující podlaží (7.NP), v místě výškové dominanty na jižním rohu stavby 9 NP ;
  - d) maximální regulovaná výška 26 m od nejnižšího bodu přilehlého terénu ve smyslu § 27 pražských stavebních předpisů (PSP) ; u výškové dominanty 32 m od nejnižšího bodu terénu;
  - e) funkce: bydlení a nebytové prostory o min. rozloze 3,0 % z celkového HPP;
  - f) Investiční záměr bude proveden v souladu s územní studií „*Sídlíště a okolí budoucí stanice metra D Libuš*“, jejímž zadavatelem a pořizovatelem byl Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, oddělení územně plánovacích podkladů.
  - g) min. plocha zeleně 1.150 m<sup>2</sup>.

Jakoukoliv změnu Základních parametrů Investičního záměru je Investor oprávněn realizovat jen s předchozím písemným souhlasem MČ.

- II.3. MČ 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.4. MČ se zavazuje převzít Plnění Investora způsobem a za podmínek uvedených v této Smlouvě.

### III. Předmět a způsob Plnění Investora

III.1. Investor se v souladu s touto Smlouvou zavazuje poskytnout Plnění Investora. Rozsah Plnění Investora byl stanoven a vypočten dle Metodiky a její Přílohy č. 9 (Doporučený postup k záměrům nevyžadujícím změnu územního plánu) ve spojení s usnesením Zastupitelstva MČ č. 11/2023 dne 14.2.2023 následujícím způsobem:

$$\text{výše Plnění Investora} = \text{HPP} \times 1.000$$

III.2. HPP se ve smyslu ust. § 2 písm. g) nařízení č. 10/2016 Sb., hlavního města Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě (pražské stavební předpisy) rozumí součet hrubých podlažních ploch (HPP) ve všech nadzemních podlažích, vypočtených na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém nadzemním podlaží, včetně ustupujících pater a započitatelné části podkroví části hrubých podlažních ploch podzemních podlaží sloužících hlavní funkci, vypočtených na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém podzemním podlaží – podrobně viz Metodické návody a výklady k územnímu plánu ([https://ippraha.cz/uploads/assets/pup/metodicke\\_navody.pdf](https://ippraha.cz/uploads/assets/pup/metodicke_navody.pdf)).

III.3. 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 stavebního úřadu, bude výše Plnění Investora upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu plnění; v případě snížení Plnění investora se přednostně sníží část Plnění investora, na niž vzniká nárok po splnění Milníku 3 dle odst. III. 5 této Smlouvy.

III.4. Smluvní strany se dohodly, že Plnění Investora (jeho dosud neuhrazené části) se bude každoročně automaticky k datu 1. 2. daného roku navyšovat o průměrnou roční míru inflace podle indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, který je zveřejňován Českým statistickým úřadem, do doby poskytnutí celého Plnění Investora dle odst. III.7 této Smlouvy. K prvnímu takovému navýšení dojde k 1. 1. 2025 za přecházející rok 2024.

III.5. Nárok na poskytnutí Plnění Investora vzniká v návaznosti na splnění jednotlivých milníků:

- Milník 1 – do 30 dnů po uzavření této Smlouvy Investor uhradí první splátku ve výši 300.000,- Kč, a to za účelem příspěví MČ na vypracování dopravní analýzy zaměřující se na dopravu v klidu v lokalitě Investičního záměru;
- Milník 2 – do 30 dnů po nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby Investičního záměru a marném uplynutí zákonných lhůt pro napadení takového rozhodnutí opravnými prostředky uvedenými v odst. VIII.6 Investor uhradí druhou splátku v předpokládané výši 4.000.000,- Kč, a to zejména za účelem příspěví na realizaci opatření ke zlepšení stavu parkování v lokalitě Investičního záměru, včetně případného vypořádání právních vztahů a výkupu pozemků; a

- Milník 3 – do 30 dnů po nabytí účinnosti kolaudačního rozhodnutí či souhlasu povolujícího užívání Investičního záměru, včetně povolení předčasného užívání stavby či zkušebního provozu, nejpozději však ve lhůtě 3 let od získání pravomocného stavebního povolení, Investor uhradí poslední třetí splátku v předpokládané výši 14.875.000,- Kč.
- III.6. Poté, co vznikne nárok na Plnění Investora dle odst. III.5 této Smlouvy, se Investor zavazuje poskytnout Plnění Investora, navýšené o inflaci dle odst. III.4 této Smlouvy, a to vše k účelům, způsobem a v termínech splatnosti sjednaných dále v této Smlouvě, není-li v čl. IV (Odkup Jednotek) této Smlouvy sjednáno jinak.
- III.7. Celková výše Plnění Investora vypočtená výše uvedeným způsobem činí 19.175.000,- Kč při HPP o velikosti 19.175 m<sup>2</sup>. Za účelem vypracování dopravní analýzy zaměřující se na dopravu v klidu v lokalitě Investičního záměru, realizace opatření ke zlepšení stavu parkování v lokalitě Investičního záměru či jiných účelů podle této Smlouvy, Investor poskytne jednotlivé splátky Plnění Investora na [REDACTED] a to do 30 dnů ode dne vzniku nároku na Plnění Investora dle odst. III.5 této Smlouvy, není-li v čl. IV. (Odkup Jednotek) této Smlouvy sjednáno jinak.
- III.8. Konkretizace způsobu využití Plnění investora a časového rozložení je na vlastní úvaze MČ. MČ je povinna na písemnou výzvu Investora ve lhůtě 14 dnů od doručení takové výzvy Investora písemně informovat o tom, v jakém rozsahu a jak již využila Plnění Investora.
- III.9. Právo MČ na Plnění Investora zaniká, pokud MČ poruší povinnost sjednanou v čl. VI. (Součinnost samosprávy) této Smlouvy a toto porušení MČ nenapraví ani do 30 dnů od obdržení výzvy Investora. Případně již poskytnuté Plnění Investora se MČ zavazuje vrátit Investorovi bez zbytečného odkladu. Právo MČ na Plnění investora nezaniká, pokud poskytnutí součinnosti brání okolnosti vymezené v čl. VI., odst. VI.6 této Smlouvy.

#### IV. Odkup Jednotek

- IV.1. Investor bez zbytečného odkladu poté, co zahájí prodej Jednotek veřejnosti, zašle MČ přehled nabízených jednotek (rozměry, dispozice, vybavení, umístění v budově) a jejich prodejní cenu (dále jen „Nabídka“); součástí Nabídky bude minimálně 20 Jednotek. MČ má právo vybrat si z Nabídky až 2 Jednotky za účelem využití jako služební byty pro příslušníky potřebných profesí dle určení MČ, a to nejpozději do 3 měsíců od doručení Nabídky. MČ v této lhůtě písemně potvrdí Investorovi zájem o některou Jednotku uvedenou v Nabídce a vyzve jej k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní (dále jen „Výzva MČ“). Výzva MČ nebude obsahovat text samotné smlouvy, pouze výzvu k jejímu uzavření a konkretizaci Jednotky/Jednotek, které má MČ zájem koupit. Pokud MČ v této lhůtě zájem písemně nepotvrdí, platí, že MČ již nemá zájem o Jednotky a další ustanovení tohoto čl. IV. se již nepoužijí. Od okamžiku doručení Výzvy MČ, Investor neprodá příslušné Jednotky třetí osobě po dobu 4 měsíců. MČ bere na vědomí, že v době do doručení Výzvy MČ mohou být Jednotky později zvolené MČ rezervovány k odkupu ve prospěch třetí osoby a v takovém případě dané Jednotky nebude Investor moci převést na MČ, což bezodkladně sdělí MČ a MČ si vybere jinou Jednotku / Jednotky z Nabídky.

- IV.2. Smluvní strany se dohodly, že Investor zašle MČ do 2 měsíců po doručení Výzvy MČ, návrh smlouvy o smlouvě budoucí kupní a znalecký posudek na cenu Jednotky/Jednotek vybraných MČ, který nechá Investor zpracovat na své náklady; je-li cena Jednotky/Jednotek vybraných MČ uvedená ve znaleckém posudku nižší než kupní cena uvedená v Nabídce, platí kupní cena dle znaleckého posudku.
- IV.3. Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí kupní na vybranou Jednotku/Jednotky ve lhůtě 2 měsíců od doručení znaleckého posudku na cenu Jednotky/Jednotek a návrhu smlouvy MČ. Pokud v této lhůtě MČ smlouvu s Investorem neuzavře, platí, že MČ již nemá zájem o Jednotky.
- IV.4. Smluvní strany se dále dohodly, že druhá a třetí splátka Plnění Investora bude započtena proti povinnosti MČ hradit splátky kupní ceny za koupi Jednotek v maximálně možném rozsahu, v jakém se tyto vzájemné pohledávky budou v souhrnné výši krýt.

## V. Nabídka parkovacích míst

- V.1. Smluvní strany potvrzují, že Investiční záměr zahrnuje o 50 parkovacích míst více, než určují stavebně právní předpisy na území hlavního města Prahy, a Smluvní strany se dohodly, že Investor za podmínek tohoto článku nabídne tento počet parkovacích míst k odkupu MČ a obyvatelům MČ jako kompenzaci za parkovací místa zaniklá v důsledku realizace Investičního záměru.
- V.2. Smluvní strany se dohodly, že Investor poté, co zahájí prodej Jednotek veřejnosti, bude písemně informovat MČ o tom, jakých konkrétních 50 parkovacích stání dává přednostně k dispozici za standardních podmínek uzavíraných se třetími osobami na tomto investičním záměru (včetně kupní ceny) ke koupi MČ a obyvatelům MČ s místem trvalého pobytu v ulicích Zbudovská, Mirotická, k.ú. Libuš (dále jen „**Obyvatelé z lokality**“). Možnost využití přednostního práva koupě pro Obyvatele z lokality platí po dobu 6 měsíců od doručení písemného sdělení Investora MČ podle předchozí věty a po tuto dobu nebude Investor nabízet předmětná parkovací stání ke koupi jiným osobám než Obyvatelům z lokality; parkovací stání, u kterých nebyla uzavřena kupní/budoucí kupní/rezervační či jiná smlouva s Obyvateli z lokality, je Investor po uplynutí uvedené šestiměsíční lhůty oprávněn volně nabízet k prodeji třetím osobám.

## VI. Součinnost samosprávy

- VI.1. MČ 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 MČ vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této Smlouvy.

- VI.2. MČ 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. MČ se zavazuje zdržet se podání jakýchkoliv žádostí, podnětů nebo opravných prostředků v řízeních a procesech podle stavebního zákona a veškerých dalších správních nebo soudních řízeních správních vedených v souvislosti s realizací Investičního záměru z důvodu takových vlastností Investičního záměru, které jsou v souladu se Základními parametry. Z jiných důvodů může MČ souhlas neudělit a podněty, žádosti a opravné prostředky podat. V takovém případě však musí MČ o důvodech svého postupu vždy bezodkladně informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace.
- VI.3. Jakoukoli součinnost dle této Smlouvy poskytuje MČ pouze v rámci své samostatné působnosti a v souladu s právními předpisy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že MČ není v rámci poskytování součinnosti dle této Smlouvy oprávněna zasahovat do rozhodování stavebního úřadu či jiných orgánů rozhodujících v přenesené působnosti o Investičním záměru. Předmětem této Smlouvy tak není jakýkoli závazek MČ, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Investor žádá příslušný stavební úřad, bude vydáno.
- VI.4. MČ poskytne v souvislosti s realizací Investičního záměru nezbytnou součinnost i formou zřízení věcných břemen pro uložení sítí nebo poskytnutí pozemků pro stavební zábor, a to na pozemcích, které jsou ve svěřené správě MČ, pokud to umožňují podmínky v místě. MČ umožní připojení Investičního záměru či jeho dílčích částí na stávající veřejnou infrastrukturu, tj. zejména na stávající dopravní a technickou infrastrukturu (liniové stavby a inženýrské sítě), které jsou ve svěřené správě MČ, a to za předpokladu, že to umožňují technické a kapacitní podmínky.
- VI.5. Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání MČ dle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech, včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany Zastupitelstva MČ. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování Zastupitelstva nemůže MČ garantovat Investorovi jakékoli budoucí schválení majetkoprávního jednání. MČ nenese ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání Zastupitelstvem MČ.
- VI.6. MČ 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 porušuje tuto Smlouvu.

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

## VII. Smluvní pokuty

- VII.1. V případě prodlení Investora s poskytnutím Plnění Investora dle odst. III.7 této Smlouvy, je Investor povinen uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 0,05% Plnění Investora za každý den prodlení.
- VII.2. V případě nedodržení Základních parametrů Investičního záměru Investorem bez předchozího souhlasu MČ s takovou změnou dle odst. II.2 této Smlouvy a/nebo v případě porušení povinností Investora dle čl. Smlouvy, je Investor povinen uhradit MČ za každé takové jednotlivé porušení Smlouvy/nedodržení některého Základního parametru smluvní pokutu ve výši **5.000.000,- Kč**.
- VII.3. Smluvní pokuty jsou splatné do 7 dnů od doručení výzvy MČ k jejich úhradě.
- VII.4. Uhrazení smluvní pokuty nemá vliv na povinnost Investora uhradit MČ náhradu škody ve výši přesahující smluvní pokutu.

### VIII. Odpovědnost Smluvních stran

- VIII.1. Investor je povinen realizovat Investiční záměr (tj. dokončit jej a získat pravomocné veřejnoprávní povolení k jeho užívání). Za povolení Investičního záměru či jeho včasnou realizaci nese odpovědnost výhradně Investor. Investor bude realizovat Investiční záměr na vlastní nebezpečí a náklady.
- VIII.2. MČ neposkytuje a ani v budoucnu neposkytne Investorovi jakékoli záruky nebo prohlášení nebo ujištění za technickou, ekonomickou, urbanistickou či právní realizovatelnost Investičního záměru a transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti a Investor se vzdává práva na náhradu újmy z důvodu technické, ekonomické, urbanistické či právní nerealizovatelnosti Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti.
- VIII.3. Investor tímto na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku.
- VIII.4. MČ nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem.
- VIII.5. MČ nenese odpovědnost za případné nevydání územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení Investičního záměru. MČ nenese odpovědnost za případné zrušení územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení Investičního záměru. MČ současně nenese odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout. Tím není dotčeno právo Investora v takovém případě odstoupit od této Smlouvy dle odst. VIII.6 této Smlouvy.
- VIII.6. V případě pravomocného zrušení již pravomocného územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení Investičního záměru či v případě pravomocného rozhodnutí o zamítnutí žádosti o vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení Investičního záměru, je Investor oprávněn od Smlouvy po uplynutí lhůty 3 měsíců od nabytí právní moci takového rozhodnutí odstoupit, a to za podmínky, že proti takovému pravomocnému rozhodnutí správního orgánu nebyla podána správní žaloba. Je-li zahájeno řízení o správní žalobě, je Investor oprávněn od Smlouvy odstoupit až po uplynutí lhůty 30 dnů po pravomocném skončení takového řízení, je-li jeho výsledkem rozhodnutí, podle něž Investiční záměr nelze realizovat, a to za

podmínky, že proti takovému pravomocnému rozhodnutí soudu nebyla současně podána kasační stížnost; v opačném případě je Investor oprávněn odstoupit teprve po uplynutí lhůty 3 měsíců od pravomocného odmítnutí kasační stížnosti či jejího pravomocného zamítnutí Nejvyšším správním soudem, za podmínky že nebylo v předmětné věci zahájeno řízení o ústavní stížnosti před Ústavním soudem. Bylo-li zahájeno řízení o ústavní stížnosti před Ústavním soudem, může Investor odstoupit od této Smlouvy poté, co Ústavní soud rozhodne o odmítnutí či zamítnutí ústavní stížnosti. Investor může v případech uvedených výše od Smlouvy odstoupit nejpozději ve lhůtě 3 let od vzniku nároku na příslušnou část Plnění Investora.

- VIII.7. Na základě dohody Stran se tímto vylučuje právo kterékoli Smluvní strany na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této Smlouvě a v ostatních Smluvních dokumentech, a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.
- VIII.8. Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které by Investor po MČ případně mohl požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku 10% Plnění Investora a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.
- VIII.9. Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:
- i) sjednána s ohledem na zvláštní postavení MČ, která 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) smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

## IX. Přejedání a postoupení Smlouvy

- IX.1. V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru, pozemkům/stavbám určeným k realizaci Investičního záměru nebo kterékoli jejich části, na jiný subjekt, je Investor povinen MČ o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu a v přiměřeném předstihu písemnou formou vyrozumět. V tomto vyrozumění Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy.
- IX.2. Tato Smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající a práva k pozemkům/stavbám určeným k realizaci Investičního záměru nebo jejich částem nesmí být postoupeny nebo převedeny bez předchozího písemného souhlasu MČ, jehož udělení se MČ zavazuje bez rozumného důvodu neodepřít. Důvodem k odepření udělení souhlasu může být například – nikoliv však výlučně – neposkytnutí dostatečného zajištění splnění povinností Investora dle této Smlouvy. Nevýjádří-li se MČ k vyrozumění Investora dle odst. IX.1 této Smlouvy nejpozději do 2 měsíců, platí, že souhlas udělila.
- IX.3. Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků. Investor se dále zavazuje k tomu, že před případným převodem práv k Investičnímu záměru a/nebo



pozemkům/stavbám určeným k realizaci Investičního záměru nebo jejich částem smluvně zaváže své případné právní nástupce ke splnění povinností Investora plynoucích z této Smlouvy. Právním nástupcem se pro tyto účely rozumí i noví vlastníci Pozemků.

- IX.4. 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 písemný souhlas MČ, k jehož udělení se MČ zavazuje bez rozumného důvodu neodepřít. V žádosti o udělení souhlasu Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy. Nevyjádří-li se MČ k vyrozumění Investora dle odst. IX.1 této Smlouvy nejpozději do 2 měsíců, platí, že souhlas udělila.
- IX.5. Investor není oprávněn jednostranně započíst své pohledávky vzniklé z této Smlouvy vůči pohledávkám MČ.

## X. Ukončení Smlouvy

- XI.1. Odstoupení od této Smlouvy nebo jiné jednostranné ukončení této Smlouvy je přípustné výlučně z důvodů stanovených v této Smlouvě. Smluvní strany vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Smlouvy. Od této Smlouvy je možné odstoupit pouze z dále vymezených důvodů:
- i) v případě pravomocného zrušení již pravomocného územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení Investičního záměru či v případě pravomocného rozhodnutí o zamítnutí žádosti o vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení Investičního záměru, má Investor právo odstoupit od této Smlouvy za podmínek uvedených v odst. VIII.6 této Smlouvy;
  - ii) MČ je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě, kdy Investor nedodrží Základní parametry Investičního záměru bez předchozího souhlasu MČ s takovou změnou dle odst. II.2 této Smlouvy a/nebo když Investor poruší své povinnosti dle čl. IX Smlouvy;
  - iii) MČ je dále oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě, že bylo pravomocně rozhodnuto o úpadku Investora.

## XI. Závěrečná ustanovení

- XI.1. Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Smlouvy a územního / stavebního řízení.
- XI.2. Smluvní strany nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.
- XI.3. Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových zpráv.
- XI.4. Tato Smlouva, všechny smluvní dokumenty, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. Spory z této Smlouvy a s ní související budou rozhodovat české soudy příslušné dle sídla MČ.

- XI.5. V případě nahrazení zákona č. 183/2006 Sb. jiným právním předpisem se pojmy používané v tomto zákoně budou vykládat podle pojmů použitých v tomto jiném právním předpise, které jsou významově nejbližší.
- XI.6. 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 také ustanovení této Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
- XI.7. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v Registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. Zveřejnění v Registru smluv zajistí HMP.
- XI.8. Uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo MČ na svém zasedání dne 22. 1. 2024, usnesením č. 13/2024
- XI.9. Tato Smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po 2 vyhotovení.
- XI.10. Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.

Investor

Ing. Jan Řežáb, jednatel \_\_\_\_\_

V Praze dne 31.7.2024

Investor

Petr Roupec, jednatel \_\_\_\_\_

V Praze dne 31.7.2024

Investor

Ing. Jan Turek, jednatel \_\_\_\_\_

V Praze dne 31.7.2024

MČ, starosta

Ing. Pavel Macháček, \_\_\_\_\_

V Praze dne 12.2.24

