Plánovací smlouva

PLA/34/07/000389/2026

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

Na straně jedné:

Hlavní město Praha,

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

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

(dále jen „**HMP**“)

a

Městská část Praha - Dubeč,

se sídlem Starodubečská 401/36, Dubeč, 107 00 Praha, IČO: 00240184,

zastoupena: Jaroslavem Tošilem, starostou

(dále jen „**MČ**“)

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

a

na straně druhé:

Investiční Gama, a.s.,

se sídlem Vratislavova 4/27, 128 00 Praha 2, IČO: 27922171

bankovní spojení: 250 000 07/5500

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B12082

zastoupena: Ing. Martinem Václavíkem, předsedou správní rady

(dále jen „**Investor**“)

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

Preambule

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

B. Investor zamýšlí realizovat na Pozemcích Investiční záměr (jak jsou tyto pojmy definovány níže).

C. Metropolitní plán podmiňuje výstavbu na Pozemcích uzavřením podmiňující plánovací smlouvy mezi HMP a stavebníkem. Smluvní strany jsou přesvědčeny, že Smlouva požadavky na tuto podmiňující plánovací smlouvu splňuje, a že tak jsou uzavřením této Smlouvy bez dalšího splněny podmínky pro rozhodování v území.

D. Smluvní strany jsou si vědomy, že povolení a realizace Investičního záměru vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu a veřejné služby, které bude nezbytné uspokojit. Podpora nové výstavby je v zájmu Municipalit a jejich obyvatel. Investor má zároveň zájem se podílet na rozvoji území dotčeného Investičním záměrem, včetně rozvoje veřejné infrastruktury a veřejných služeb.

E. Smlouva byla uzavřena podle pravidel uvedených v Metodice HMP a Pravidlech MČ pro spolupráci s investory (jak jsou podrobněji definovány níže).

F. Účelem Smlouvy je stanovení podmínek spolupráce Smluvních stran a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu plnění Investora za účelem rozvoje území dotčeného Investičním záměrem a uspokojení potřeb vyvolaných Investičním záměrem. Záměrem Smluvních stran je též zajištění přímé vazby a návratnosti plnění Investora do území dotčeného Investičním záměrem.

G. Smluvní strany prohlašují, že plnění Investora dle této Smlouvy je dobrovolným plněním Investora na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v území dotčeném Investičním záměrem. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je v souladu s veřejným zájmem, a to z důvodů uvedených v Metodice HMP, Pravidlech MČ pro spolupráci s investory i v této Smlouvě.

H. Smluvní strany berou na vědomí, že Municipality uzavírají Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupují jako vykonavatel státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nemohou a nebudou zasahovat do rozhodování orgánů úřadu HMP ani MČ při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že HMP i MČ budou jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě. Smluvní strany rovněž berou na vědomí, že Municipality při plnění svých závazků z této Smlouvy nemohou a nebudou zasahovat do svobodného rozhodování zastupitelstva HMP a MČ.

I. S respektem vůči shora uvedenému uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu.

I. Definice

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:

Cílovým stavem ÚPD se rozumí stav územně plánovací dokumentace ve vztahu k Pozemkům, který nastane nabytím účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydán Metropolitní plán.

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

Dokončením Tangenty se rozumí stavební dokončení Tangenty anebo alespoň té její části, která umožní dopravní obsluhu Investičního záměru, a vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí, popřípadě jiného pravomocného správního aktu umožňujícího její užívání veřejností, a její zpřístupnění veřejnosti.

Dokumentací se rozumí projektová dokumentace pro povolení Investičního záměru nebo jeho podstatné části.

Doporučenými parametry se rozumí sjednané vlastnosti Investičního záměru, jenž bude realizován na Pozemcích, jejichž případnou změnu bude Investor konzultovat s Municipalitami, jak jsou tyto vymezeny v čl. IV.1 této Smlouvy.

Etapami se rozumí dílčí části Investičního záměru označené jako Etapy E1, E2, E3 a E4, jak jsou zakresleny v situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 4.A této Smlouvy.

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

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

HPP se rozumí hrubá podlažní plocha[1] započitatelná (vstupující do výpočtu) dle regulativů Metropolitního plánu.[2]

Inflačním indexem se rozumí index určený podle pravidel uvedených v čl. VI.6 Smlouvy.

Investičním záměrem se rozumí záměr Investora, který (i) má být realizován na Pozemcích a (ii) z hlediska převažujících funkcí zahrnuje zejména výstavbu bytových domů, jakož i objekty občanské vybavenosti včetně staveb pro obchod a služby. Investiční záměr bude realizován po Etapách (Etapy E1 – E4), předmětem řízení o povolení záměru však může být buď Investiční záměr jako celek, nebo každá z Etap zvlášť, anebo dílčí části jednotlivých Etap.

Investorem se rozumí Investiční Gama, a.s., IČO: 27922171, která bude také stavebníkem připravovaného Investičního záměru.

---

[1] Hrubou podlažní plochou se dle nařízení hlavního města Prahy č. 12/2024, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) rozumí součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí, zejména balkonů, lodžií, průchodů nebo střešních teras; v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 metry nad úrovní podlahy.

[2] Pro účely této Smlouvy se hrubou podlažní plochou započitatelnou dle regulativů Metropolitního plánu rozumí regulované množství hrubých podlažních ploch vstupující do výpočtu dle čl. 96 odst. 3 Návrhu MPP.

Limitovanou kapacitou HPP bloku se rozumí maximální celkový rozsah HPP závazně vymezené části (bloku) Investičního záměru, který je ujednán v Základních parametrech.

Maximální kapacitou HPP se rozumí maximální celkový rozsah HPP Investičního záměru ujednaný v Základních parametrech. Do Maximální kapacity HPP se započítávají pouze HPP realizované v plochách, ve kterých se posuzuje hrubá podlažní plocha dle čl. 96 odst. 1 MPP.

MČ se rozumí městská část HMP, která je smluvní stranou této Smlouvy, na jejímž území je realizován Investiční záměr a které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

MČ Dolní Počernice se rozumí městská část hlavního města Prahy Praha-Dolní Počernice.

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

Metropolitním plánem nebo MPP se rozumí územní plán hlavního města Prahy, přijatý usnesením Zastupitelstva HMP 34/2 ze dne 28.05.2026.

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

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

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

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

Podstatným omezením Investičního záměru se rozumí situace, kdy po uzavření této Smlouvy dojde ke změně územně plánovací dokumentace ve vztahu k Pozemkům nebo jejímu zrušení s tím důsledkem, že taková změna či zrušení v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru v souladu se Základními parametry; za takový případ se považuje snížení maximální přípustné kapacity HPP výstavby na Pozemcích o více jak 10% Maximální kapacity HPP či změna možného způsobu využití Pozemků, která brání na Pozemcích realizovat převažující funkci Investičního záměru, jak je uvedena v rámci definice Investičního záměru. Změna či zrušení územně plánovací dokumentace nebrání realizaci Investičního záměru nebo té jeho části, které již byly pravomocně povoleny.

Povoleným zatížením se rozumí zatížení Pozemků nebo jejich částí, které představují Nefinanční plnění, služebností inženýrské sítě či jinou služebností třetí osoby k předmětu Nefinančního plnění, pokud tyto nebrání nebo neomezují řádné využívání Nefinančního plnění k sjednanému nebo obvyklému účelu.

Pozemky se před Směnou rozumí pozemky ve vlastnictví Investora a/nebo ve vlastnictví třetích osob propojených s Investorem, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 1.A této Smlouvy (tj. pozemky nebo jejich části označené v tomto výkresu modrou barvou a představující řešené území), a po Směně se jimi rozumí pozemky ve vlastnictví Investora a/nebo ve vlastnictví třetích osob propojených s Investorem, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 1.B této Smlouvy (tj. pozemky nebo jejich části označené v tomto výkresu modrou barvou), a které představují území řešené touto Smlouvou.

Pravidly MČ pro spolupráci s investory se rozumí text „Pravidel pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury městské části Praha-Dubeč" přijatých usnesením

Zastupitelstva MČ č. 11/5/2024 ze dne 16. 12. 2024, ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy.

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

Regulačním výkresem se rozumí výkres **v příloze č.** 3.A této Smlouvy, který v souladu s čl. III Smlouvy stanoví Základní parametry nebo jejich část.

Smlouvou o postoupení se rozumí smlouva o postoupení této Smlouvy nebo její části, která bude případně uzavřena mezi Investorem (jako postupitelem), HMP a MČ (jako postoupenými stranami) a novým vlastníkem Pozemků nebo jejich části (jako postupníkem), a na jejímž základě postupník vstoupí do práv a povinností Investora z této Smlouvy v rozsahu odpovídajícím převáděným Pozemkům nebo jejich části, případně příslušné etapě či jiné části Investičního záměru, které se takové převedené Pozemky týkají; při postoupení pouze části této Smlouvy zůstává původní Investor nadále stranou této Smlouvy v rozsahu práv a povinností týkajících se Pozemků, které nebyly předmětem převodu a postoupení; vzorové znění Smlouvy o postoupení tvoří přílohu č. 6 Smlouvy.

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

Směnou se rozumí budoucí směna pozemků mezi Investorem a HMP specifikovaná v čl. XI.5

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

Standardy tvorby veřejného prostranství se rozumí standardy a manuály HMP a MČ pro tvorbu veřejných prostranství, především (i) Manuál tvorby veřejného prostranství hlavního města Prahy, 06/2014, zpracovaný Institutem plánování a rozvoje, (ii) Městský standard plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu, 10/2021, zpracovaný Institutem plánování a rozvoje, (iii) Standard hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy a (iv) Strategie adaptace hlavního města Prahy na klimatickou změnu, 2020, zpracovaná Magistrátem hlavního města Prahy.

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

Urbanistickými rodinami se rozumí části Investičního záměru označené jako urbanistické rodiny A, B, C a D, pro které Regulační výkres stanoví maximální celkové hodnoty HPP, jak jsou tyto vymezeny v Regulačním výkresu.

Tangentou se rozumí stavba silničního obchvatu vč. souvisejících inženýrských sítí (liniových staveb) a napojení, jejíž projektovou dokumentaci vč. Povolení záměru zajistí Investor v souladu s podmínkami článku VII.1.2.

Zajištěnými dluhy se rozumí veškeré dluhy, které mají být uhrazeny Investorem na základě této Smlouvy či jiných Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi ve prospěch HMP nebo MČ, ať již současné nebo budoucí, existující nebo podmíněné, a to zejména povinnost Investora poskytnout HMP a/nebo MČ Finanční plnění, Nefinanční plnění, popř. další finanční plnění, jak jsou blíže specifikovány v příslušných ustanoveních této Smlouvy nebo Smluvních dokumentů.

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

Zastavovacími pravidly se rozumí pomocná výkladová pravidla k Regulačnímu výkresu, která tvoří přílohu č. 3.B této Smlouvy.

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 po stanovenou dobu po kolaudaci Investičního záměru, jak jsou tyto vymezeny v čl. III.1. této Smlouvy.

Výkladová ustanovení

I.2 **Povolení záměru**. V případě, kdy tato Smlouva odkazuje na „povolení záměru", zahrnuje tento pojem, kterým se rozumí povolení záměru dle § 197 a násl. Stavebního zákona, také instituty a správní akty se stejným účinkem ve smyslu Stavebního zákona nebo předchozích právních předpisů. Povolením záměru se dle okolností může rozumět i povolení změny záměru před jeho dokončením.

I.3 **Právní moc správního aktu**. V případech, kdy tato Smlouva váže určité právní následky k určitému správnímu aktu (např. povolení záměru), nastávají tyto právní následky nikoliv v důsledku vydání tohoto správního aktu, ale v okamžiku, kdy tento správní akt nabyde právní moci.

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 **Výklad Regulačního výkresu a dalších příloh.** Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků obsažené v Regulačním výkresu jsou nezávazné, není-li v Regulačním výkresu nebo této Smlouvě výslovně uvedeno jinak jejich označením jako „závazné". 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. Je-li mezi textem této Smlouvy a některou její přílohou rozpor, má přednost text této Smlouvy, nestanoví-li tato Smlouva výslovně jinak. Je-li mezi ekonomickými či číselnými údaji uvedenými v textu této Smlouvy a údaji uvedenými v příloze č. 2 (Krycí list – vyčíslení Plnění Investora) rozpor, mají přednost údaje uvedené v Krycím listu; pro vyloučení pochybností se uvádí, že tím není dotčeno ujednání čl. III.1 níže. Grafické přílohy této Smlouvy, včetně Regulačního výkresu, přílohy vymezující Nefinanční plnění a etapizaci a přílohy ke směně pozemků, se vykládají s ohledem na jejich měřítko, tloušťku čar, schematickou povahu a účel. Pomocná pravidla pro výklad Regulačního výkresu jsou dále obsažena v Zastavovacích pravidlech. Není-li v této Smlouvě nebo v konkrétní příloze výslovně uvedeno, že určitý údaj, regulativ, trasa, poloha, tvar, hranice, výměra nebo jiné grafické zobrazení je závaznou částí nebo Základním parametrem, má takové zobrazení pouze ilustrativní, doporučující nebo orientační charakter.

I.6 **Povinnost „zajistit" výsledek nebo zajistit, aby třetí osoba jednala určitým způsobem.** Pokud tato Smlouva stanoví povinnost Smluvní strany „zajistit" nějaký výsledek, vč. povinnosti zajistit, aby třetí osoba jednala (nebo nejednala) určitým způsobem, má se tím na mysli, že taková povinná Smluvní strana je odpovědna za to, že zamýšlený výsledek nastane, bez ohledu na jakákoli subjektivní či objektivní omezení v možnostech povinné Smluvní strany kontrolovat či ovlivňovat třetí osoby, či jiné subjektivní či objektivní skutečnosti, které jsou potřebné k tomu, aby byl zamýšlený výsledek (vč. jednání nebo nejednání třetí strany) dosažen.

II. Předmět Smlouvy

II.1 Smluvní strany se ve smyslu § 130 Stavebního zákona zavazují poskytnout si vzájemně součinnost při přípravě a uskutečňování Investičního záměru, a dále postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených dále v této Smlouvě.

II.2 Investor se zavazuje ve smyslu § 131 odst. 3 Stavebního zákona při přípravě a realizaci výstavby na Pozemcích a po dobu končící uplynutím 10 let ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k poslední části každé Etapy Investičního záměru dodržet sjednané Základní parametry Investičního záměru; to zahrnuje i povinnost Investora zajistit, že Základní parametry při přípravě a realizaci výstavby na Pozemcích dodrží i třetí osoby rozsahu, v jakém je Investor může právně nebo fakticky zavázat nebo ovlivnit. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že lhůta podle předchozí věty začíná běžet samostatně pro každou Etapu Investičního záměru.

II.3 Investor se dále dle § 131 odst. 3 Stavebního zákona zavazuje poskytnout HMP a MČ Plnění Investora a splnit další ujednané povinnosti, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených dále v této Smlouvě.

II.4 Municipality se zavazují, ve smyslu § 131 odst. 1 Stavebního zákona, po uzavření této Smlouvy nečinit kroky ke změně územně plánovací dokumentace v rozporu se sjednanými Základními parametry a poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost k uskutečnění Investičního záměru, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených dále v této Smlouvě.

II.5 HMP a MČ se dále zavazují ve smyslu § 131 odst. 2 písm. c) Stavebního zákona ve Smlouvou stanovených případech převzít Plnění Investora způsobem a za podmínek uvedených dále v této Smlouvě.

II.6 HMP a MČ se zavazují ve smyslu § 131 odst. 2 písm. d) Stavebního zákona využít jimi převzaté Plnění Investora v souladu s touto Smlouvou a výhradně pro účely ujednané v této Smlouvě. V případě převzatého Nefinančního plnění HMP a MČ zabezpečí pro sjednané účely jeho provoz, správu a údržbu. Není-li pro použití konkrétního Plnění Investora či jeho části ujednán specifický účel, budou HMP a MČ jimi převzaté Plnění Investora používat, provozovat, spravovat, udržovat a nakládat s ním ve prospěch občanů a lokality způsobem obvyklým a stanoveným právními předpisy.

Soulad s veřejným zájmem

II.7 Municipality po posouzení této Smlouvy v rámci postupu podle Metodiky HMP konstatují, že uzavření této Smlouvy naplňuje podmínky § 130 Stavebního zákona jakož i § 159 odst. 2 Správního řádu a je v souladu s veřejným zájmem, a to zejména s ohledem na dále uvedené:

i) Smlouva byla sjednána v rámci předvídatelného, transparentního a rovného postupu podle Metodiky HMP, a při respektování tam uvedených principů;

ii) uzavření této Smlouvy významně přispěje k všestrannému a harmonickému rozvoji HMP i MČ a přispěje k dostupnosti bydlení i k zajištění potřebné veřejné infrastruktury, zejména občanského vybavení v lokalitě dotčené Investičním záměrem;

iii) Municipality prostřednictvím této Smlouvy a spolupráce z ní vyplývající získaly možnost vyjádřit se k základním aspektům a podobě Investičního záměru, přičemž postoje a vyjádření Municipalit Investor zohlednil a reflektoval v podobě Investičního záměru, což přispělo k participaci Municipalit a spolupráci s Investorem na budoucí podobě území města;

iv) Plnění Investora bylo sjednáno ve spravedlivé a odůvodněné výši a jako spoluúčast Investora na zvýšených nákladech Municipalit na veřejnou infrastrukturu související s realizací Investičního záměru Investora;

Právní povaha Smlouvy

II.8 Smluvní strany vycházejí při uzavírání této Smlouvy z toho, že tato Smlouva je svojí právní povahou veřejnoprávní smlouvou ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona a § 159 a násl. Správního řádu, a to s ohledem na veřejnoprávní charakter závazků ve smyslu § 131 odst. 1 c) až d) Stavebního zákona,

které jsou ve sjednaném rozsahu ujednány čl. X této Smlouvy. Smlouva zároveň v souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona obsahuje také úpravu práv a povinností Smluvních stran v oblasti soukromého práva.

III. Základní parametry

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

Základní parametry kategorie I, kterým pro účely této Smlouvy jsou:

i) Celková Maximální kapacita HPP Investičního záměru, která je stanovena na 194 331m^2
ii) Limitovaná kapacita HPP bloků, jak jsou tyto stavební bloky vymezeny v Regulačním výkresu v příloze č. 3.A této Smlouvy (Regulačním výkresu). Limitované kapacity HPP bloků je Investor oprávněn zvětšovat při zachování Maximální kapacity HPP Investičního záměru, nejvýše však o 10%.
iii) Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků obsažené v Regulačním výkresu v příloze č. 3.A této Smlouvy, které jsou v Regulačním výkresu označené jako „**Základní parametry kategorie I**".

a dále **Základní parametry kategorie II**, kterým pro účely této smlouvy jsou:

Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků obsažené v Regulačním výkresu v příloze č. 3.A této Smlouvy, které jsou v Regulačním výkresu označené jako „**Základní parametry kategorie II**.

Nepodstatné a povolené odchylky

III.2 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 dále uvedených podmínek je Investor oprávněn se odchýlit od Základních parametrů kategorie II v případě, 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 kategorie II, byť o nalezení takového jiného řešení Investor usiloval (např. jednáním s dotčenými orgány státní správy či podáním řádného opravného prostředku). Nebude-li z důvodu respektování požadavku orgánu veřejné moci možné Investiční záměr realizovat v souladu se Základními parametry kategorie II, musí Investor na tuto skutečnost písemně upozornit HMP i MČ a vyzvat je k jednání o adekvátní úpravě Základních parametrů kategorie II; přijaté řešení musí vždy odpovídat smyslu a účelu této Smlouvy. Pokud by Municipality v takovém případě bez rozumného důvodu neposkytly součinnost s uzavřením dodatku k této Smlouvě, který v nezbytném rozsahu upraví Základní parametry kategorie II tak, aby bylo možné Investiční záměr realizovat, a to ani do šesti (6) měsíců od doručení výzvy Investora, je Investor oprávněn se od těchto Základních parametrů kategorie II odchýlit v rozsahu nezbytně nutném pro dodržení požadavku stanoveného v rozhodnutí a/nebo jiném aktu orgánu veřejné moci.

Nebude-li ze stejného důvodu možné Investiční záměr realizovat v souladu se Základními parametry kategorie I, musí Investor na tuto skutečnost písemně upozornit HMP i MČ a vyzvat je k jednání o adekvátní úpravě těchto parametrů. Strany smlouvy se zavazují v dobré víře a bez zbytečných průtahů jednat o úpravě Základních parametrů kategorie I a o případném uzavření

dodatku k této Smlouvě. tím není dotčena povinnost Investora nepřekročit sjednanou Maximální kapacitu HPP Investičního záměru a Limitovanou kapacitu HPP bloků.

Z jiných důvodů, než výše uvedených je odchylka od Základních parametrů kategorie II možná pouze na základě písemné odůvodněné žádosti Investora adresované HMP a MČ, přičemž odchylka se povoluje na základě písemného souhlasu HMP a MČ, a to v případě (i) HMP souhlasem vydaným primátorem HMP či jeho náměstkem na základě rozhodnutí (souhlasu) Rady HMP a (ii) MČ souhlasem vydaným starostou či místostarostou MČ na základě rozhodnutí (souhlasu) Rady MČ. Realizace Investičního záměru v souladu s takto povolenou odchylkou není porušením Základních parametrů.

Ověření souladu se Základními parametry

III.3 Investor je oprávněn písemně požádat HMP, s odkazem na tento článek III.3 Smlouvy, o písemné stanovisko k souladu Dokumentace se Základními parametry (dále jen „**Žádost o ověření**"). Nedílnou součástí Žádosti o ověření je Dokumentace, která bude splňovat veškeré požadavky právních předpisů a která bude vypracovaná v počtu a formátech vyžadovaných HMP. Investor může podat Žádost o ověření i s ohledem na Dokumentaci vztahující se i jen k podstatné části Investičního záměru. HMP po obdržení řádné a úplné Žádosti o ověření prověří, ve spolupráci s MČ, soulad příslušné Dokumentace se Základními parametry a zašle Investorovi do šedesáti (60) dnů od doručení Žádosti o ověření HMP písemné stanovisko, v němž s výslovným odkazem na tento čl. III.3 Smlouvy potvrdí, zda je příslušná Dokumentace v souladu se Základními parametry, anebo případně uvede, se kterými Základními parametry je příslušná Dokumentace podle názoru HMP v rozporu. Za porušení Základních parametrů dle Smlouvy se nepovažují takové vlastnosti Investičního záměru, které budou plně v souladu s Dokumentací, ve vztahu k níž HMP ověřila a potvrdila postupem dle Smlouvy její soulad se Základními parametry. Ověření souladu Dokumentace se Základními parametry se vztahuje výlučně k Základním parametrům a nepředstavuje odsouhlasení dalších vlastností záměru uvedeného v projektové dokumentaci nad rámec Základních parametrů. V případě marného uplynutí této lhůty je Investor oprávněn požádat o řešení situace a vyvolat jednání Smluvních stran k řešení dané situace za účasti odpovědného člena Rady HMP a člena Rady MČ.

Potvrzení naplnění požadavků na podmiňující plánovací smlouvu

III.4 HMP do šedesáti (60) dní ode dne obdržení řádné žádosti Investora Investorovi poskytne písemné potvrzení, že tato Smlouva splňuje požadavky na podmiňující plánovací smlouvu, jejímž uzavřením je dle platného MPP podmíněno rozhodování na Pozemcích.

Změna Základních parametrů

III.5 V odůvodněných případech se smluvní strany mohou po uzavření této Smlouvy domluvit na změně Základních parametrů a odpovídající úpravě Plnění Investora a dalších ustanovení této Smlouvy. Na změně Základních parametrů se mohou Smluvní strany domluvit pouze formou písemného dodatku k této Smlouvě schváleného zastupitelstvem HMP a MČ. Tím není dotčeno ujednání čl. III.2 o odchylkách.

Etapizace

III.6 Investor se zavazuje realizovat Investiční záměr v jednotlivých čtyřech navazujících Etapách označených E1, E2, E3 a E4, jak jsou zakresleny v situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 4.A této Smlouvy.

IV. Doporučené parametry

IV.1 Smluvenými Doporučenými parametry pro účely této Smlouvy jsou regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků obsažené v Regulačním výkresu v příloze č. 3.A této Smlouvy, které jsou v Regulačním výkresu označené jako „doporučená část" nebo jako „doporučené parametry".

IV.2 Investor je oprávněn se od sjednaných Doporučených parametrů odchýlit a zrealizovat Investiční záměr s odchylnými parametry od Doporučených parametrů. Investor bude případné změny Doporučených parametrů předem konzultovat s Municipalitami.

V. Předmět a způsob Plnění Investora

V.1 Investor se touto Smlouvou zavazuje v souladu s § 131 odst. 3 písm. e) Stavebního zákona poskytnout HMP a MČ Plnění Investora, a to v rozsahu, způsobem a té z Municipalit, jak je ujednáno v této Smlouvě. Vyčíslení celkové výše Plnění Investora dle Metodiky HMP a podrobné vyčíslení referenční hodnoty Nefinančního plnění dle Metodiky HMP je přílohou č. 2 (Krycí list) této Smlouvy. Výše Plnění Investora je uvedena bez DPH. V případě, že bude Plnění Investora dle předpisů platných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění podléhat dani z přidané hodnoty, zavazuje se Investor té z Municipalit, které bylo DPH vyměřeno, doplatit částku odpovídající vyměřené DPH, a to do 30 dní ode dne obdržení výzvy této Municipality.

V.2 Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané Maximální kapacity HPP z důvodů nezávislých na vůli Investora, zejména v případě rozhodnutí stavebního úřadu, bude výše Plnění Investora na žádost Investora upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu plnění a této Smlouvy. Za důvody nezávislé na vůli Investora bude považováno také i) rozhodnutí stavebního úřadu či vyhovění oprávněnému požadavku (podmínce) stavebního úřadu; ii) vyhovění oprávněnému požadavku (podmínce) dotčeného orgánu státní správy nebo správce infrastruktury; iii) vyhovění požadavku některého z účastníků správního řízení vztahujícího se k Investičnímu záměru, pokud daný požadavek účastníka řízení objektivně nebylo možné rozumně vyřešit jiným způsobem a nevyhovění tomuto požadavku by s vysokou mírou pravděpodobnosti způsobilo významné průtahy v řízení. Investor je v takovém případě oprávněn uplatnit postup dle tohoto článku oznámením zaslaným Municipalitám a shora uvedené důvody a skutečnosti (včetně dopadu na Maximální kapacitu HPP) jim prokázat. Pokud Investor shora uvedené důvody a skutečnosti prokáže, 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, a pokud by nepostačovalo snížení dosud neuhrazených splátek Finančního plnění, pak i úpravou Nefinančního plnění, přičemž právo volby kráceného Nefinančního plnění náleží Municipalitám; již poskytnuté Plnění Investora se však nevrací. 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. Bez ohledu na existenci důvodů uvedených v předcházející části čl. V.2 je Investor oprávněn rozhodnout, že nevyčerpá Maximální kapacitu HPP a může z tohoto důvodu požadovat po HMP a MČ uzavření dodatku k této Smlouvě, v němž Smluvní strany dohodnou: (i) snížení Maximální kapacity HPP jako Základního parametru kategorie I dle čl. III.1 této Smlouvy o kapacitu HPP, kterou Investor nevyčerpá; a (ii) snížení výše dosud neposkytnuté části Finančního plnění Investora v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (pro rata) při zachování smyslu a

účelu plnění a této Smlouvy, avšak celkem nejvýše o třicet procent (30 %) hodnoty Finančního plnění sjednaného v této Smlouvě (při započtení případného snížení dle čl. V.2 Smlouvy). Smluvní strany potvrzují, že právo HMP a/nebo MČ na Nefinanční plnění sjednané v této Smlouvě není nevyčerpáním Maximální kapacity HPP dotčeno, nedohodnou-li se Smluvní strany výslovně jinak.

V.3 Nárok na poskytnutí Plnění Investora vzniká v okamžiku uzavření této Smlouvy. Tím nejsou dotčeny termíny splatnosti uvedené dále pro jednotlivé dílčí části Plnění Investora. Dojde-li po uzavření této Smlouvy ke změně či zrušení opatření obecné povahy, či její části, způsobem vedoucím k Podstatnému omezení Investičního záměru, není tím bez dalšího dotčen vznik nároku na Plnění Investora, avšak Investor má právo Smlouvu vypovědět za podmínek dle čl. XVI.4.i) této Smlouvy.

V.4 Vznikne-li nárok na Plnění Investora dle odst. V.3, Investor se 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.

VI. Finanční plnění

VI.1 Investor na základě této Smlouvy bezplatně poskytne **Finanční plnění** ve výši 156 096 000 Kč (slovy: jedno sto padesát šest milionů devadesát šest tisíc korun českých), upravené o inflaci dle čl. VI.6 Smlouvy, a to ve lhůtách splatnosti a za dalších podmínek uvedených níže, konkrétně:

i) Finanční plnění ve prospěch HMP v rozsahu 114 781 000 Kč (slovy: jedno sto čtrnáct milionů sedm set osmdesát jeden tisíc korun českých) poskytnuté za účelem rozvoje školské a dopravní infrastruktury.

ii) Finanční plnění ve prospěch HMP v rozsahu 3 115 000 Kč (slovy: tři miliony jedno sto patnáct tisíc korun českých) poskytnuté jako paušální náhrada administrativních nákladů vynaložených HMP v souvislosti s uzavřením této Smlouvy;

iii) Finanční plnění ve prospěch MČ v rozsahu 38 200 000 Kč (slovy: třicet osm milionů dvě stě tisíc korun českých) poskytované za účelem rozvoje školské, dopravní a jiné veřejné infrastruktury.

VI.2 Smluvní strany současně konstatují, že na základě Plánovací smlouvy Dolní Počernice poskytne Investor MČ Dolní Počernice Finanční plnění ve výši 31 500 000 Kč (slovy: třicet jedna milionů pět set tisíc korun českých).

VI.3 Investor poskytne Finanční plnění dle čl. VI.1 v dále uvedených lhůtách splatnosti:

Splatnost vázaná na uzavření této Smlouvy

VI.3.1 Část Finančního plnění ve výši 3 115 000 Kč (slovy: tři miliony jedno sto patnáct tisíc korun českých) poskytne Investor HMP jakožto paušální náhradu administrativních nákladů vynaložených HMP v souvislosti s uzavřením této Smlouvy do 3 měsíců od uzavření této Smlouvy. Tato částka se po úhradě ze strany Investora za žádných okolností nevrací.

VI.3.2 Část Finančního plnění ve výši 20 000 000 Kč (slovy: dvacet milionů korun českých) poskytne Investor MČ po uzavření této Smlouvy do 3 měsíců poté, kdy nastane Cílový stav ÚPD. Částka bude k datu splatnosti (popřípadě k datu zaplacení, bude-li zaplacena dříve) navýšena o inflaci postupem dle čl. VI.6 Smlouvy.

Splatnost vázaná na povolení záměru

VI.3.3 Zbývající část Finančního plnění splatného ve prospěch HMP poskytne Investor HMP ve splátkách, když vždy do 30 dnů ode dne právní moci jakéhokoli Povolení záměru, kterým bude umístěna stavba v rámci Etapy E3 nebo Etapy E4, bude Investorem uhrazena HMP část Finančního plnění vypočtená jako součin:

i) celkové HPP staveb umístěných předmětným Povolením záměru a

ii) aktuální jednotkové sazby v Kč/HPP vypočtené jako podíl *zbývající části Finančního plnění splatného ve prospěch HMP* a *zbývající dosud nevyčerpané HPP_N Investičního záměru uvedené v Příloze č. 2 – Krycím listu (tj. 202 189 m^2)*.

VI.3.4 Zbývající část Finančního plnění splatného ve prospěch MČ Investor poskytne MČ ve splátkách, když vždy do 30 dnů ode dne právní moci jakéhokoli Povolení záměru, kterým bude umístěna stavba v rámci Etapy E4, bude Investorem uhrazena MČ část Finančního plnění vypočtená jako součin:

i) celkové HPP staveb umístěných předmětným Povolením záměru a

ii) aktuální jednotkové sazby v Kč/HPP vypočtené jako podíl *zbývající části Finančního plnění splatného ve prospěch MČ* a *zbývající dosud nevyčerpané HPP_N Investičního záměru uvedené v Příloze č. 2 – Krycím listu (tj. 202 189 m^2)*.

Nezaplacené částky budou k datu splatnosti (popřípadě k datu zaplacení, bude-li zaplacena dříve) navýšeny o inflaci postupem dle čl. VI.6 Smlouvy.

Nedojde-li nejpozději do

a) 30 let od Dokončení Tangenty ke splnění podmínky úhrady celé částky Finančního plnění splatného ve prospěch HMP,

b) 30 let od Dokončení Tangenty ke splnění podmínky úhrady celé částky Finančního plnění splatného ve prospěch MČ,

stává se dnem následujícím po uplynutí příslušné výše uvedené lhůty stanovené pro splatnost části Finančního plnění veškeré dosud neuhrazené Finanční plnění splatné a Investor je povinen jej HMP/MČ zaplatit nejpozději do šedesáti (60) dnů od příslušného data stanového výše. Tím není dotčen postup dle čl. V.2 Smlouvy. Částka bude k datu splatnosti (popřípadě k datu zaplacení, bude-li zaplacena dříve) navýšena o inflaci postupem dle čl. VI.6 Smlouvy. Lhůta pro úhradu příslušných části Finančního plnění podle tohoto odstavce se automaticky prodlužuje o dobu, po kterou (i) probíhalo odvolací, přezkumné nebo soudní řízení týkající se dotčené části Investičního záměru nebo souvisejících správních aktů, (ii) příslušný orgán veřejné moci nebo dotčený orgán byl v prodlení oproti lhůtám stanoveným právními předpisy, (iii) Investor nemohl v přípravě nebo povolování dotčené části Investičního záměru pokračovat z důvodu neposkytnutí součinnosti ze strany HMP, MČ, PDS, jiného veřejnoprávního subjektu, správce nebo vlastníka veřejné infrastruktury, nebo (iv) trvala vyšší moc, pokud tyto skutečnosti Investor řádně doloží.

VI.4 Částky ve prospěch HMP poskytne Investor do Fondu HMP, a to na bankovní účet č. 616016-5157998/6000, vedený u PPF banka a.s., nesdělí-li HMP Investorovi předem písemně jiný bankovní účet Fondu HMP. Částky ve prospěch MČ poskytne Investor na bankovní účet č. 503252998/6000 vedený u PPF banky a.s., nesdělí-li MČ Investorovi předem písemně jiný bankovní účet MČ.

VI.5 Investor nemá právo požadovat vrácení Finančního plnění, ani jeho části, poskytnuté v návaznosti na povolení Investičního záměru nebo jeho části, pokud:

i. Povolení záměru, 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 nebo pozbude platnosti v důsledku plynutí času či jiným způsobem dříve, než bude příslušná stavba zkolaudována; přičemž se však současně sjednává, že v případě zahájení kteréhokoli řízení napadajícího Povolení záměru dle tohoto odstavce se na takové Povolení záměru od okamžiku zahájení takového řízení pro účely této Smlouvy hledí jako na Povolení k záměru, které nenabylo právní moci, a pokud příslušná část Finančního plnění, jejíž splatnost je vázaná na nabytí právní moci tohoto Povolení záměru dosud uhrazena nebyla, nestává se taková část Finančního plnění splatnou, dokud takové řízení napadající Povolení záměru nebude skončeno; Finanční plnění se stává splatným, pokud Investor i přes probíhající řízení napadající Povolení záměru zahájí stavební realizaci části Investičního záměru ke které se váže napadené Povolení záměru.

ii. dojde-li dříve, než bude příslušná stavba zkolaudována, k pravomocné změně Povolení záměru, v důsledku kterého nastala splatnost kterékoliv části Finančního plnění, přičemž v důsledku takové změny dojde ke snížení HPP stavby povolené takovým povolením.

Výše uvedené skutečnosti uvedené v tomto čl. VI.5 pod body i) a ii) nemají ani vliv na již nastalou splatnost Finančního plnění. Tím není dotčen případný postup dle čl. V.2 Smlouvy.

Inflační index

VI.6 Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části Finančního plnění se vždy k 1. květnu každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o míru inflace vyjádřenou podle indexu vypočteného dle pravidel této Smlouvy za uplynulý kalendářní rok (dále jen „**Inflační index**"). Obdobným způsobem se upraví o míru inflace dle Inflačního indexu jiné částky uvedené v této Smlouvě, pokud tak Smlouva stanoví. Částky, které jsou předmětem valorizace podle tohoto článku, se vždy zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše Inflačního indexu. Takto valorizované částky nahrazují původní částky v příslušných ustanoveních této Smlouvy a stávají se základem pro případnou další indexaci v příštích letech.

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.

S ohledem na tarify, které Smluvní strany použily pro výpočet referenční hodnoty Plnění Investora dle Metodiky HMP při zahájení jednání o Smlouvě, tj. tarify platné pro rok 2026, ve kterém T1 činí 972 Kč/m^2 a T2 činí 3 193 Kč/m^2, se Smluvní strany také dohodly, že k prvnímu inflačnímu navýšení dle tohoto článku dojde k 1. květnu 2027, a to případně i zpětně, pokud by s ohledem na proces schvalování a uzavírání této Smlouvy došlo k jejímu uzavření až po tomto datu; ke zpětné valorizaci v takovém případě dojde k okamžiku uzavření Smlouvy.

VII. Nefinanční plnění

VII.1 Za účelem rozvoje občanského vybavení, veřejných prostranství a/nebo nadřazené dopravní a technické infrastruktury v lokalitě dotčené Investičním záměrem:

VII.1.1 Investor **zpracuje a poskytne HMP studii urbanistické koncepce na pozemcích HMP** („**Studie**") v souladu s následujícími podmínkami:

a. Studie bude svým obsahem odpovídat rozsahu a požadavkům stanoveným v Příloze č. 4.B.1 této Smlouvy; příprava Studie bude pravidelně konzultována s HMP a MČ.

b. Investor zpracuje a předá HMP Studii ve strojově čitelném formátu, a to nejpozději do 12 měsíců od uzavření Smlouvy.

c. Investor poskytne HMP výhradní postupitelnou licenci k autorskému dílu Studie, která bude v územně a množstevně neomezeném rozsahu umožňovat užití Studie všemi známými způsoby, a to na celou dobu trvání autorských majetkových práv, a uzavře k tomu příslušnou licenční smlouvu nejpozději spolu s předáním Studie, za cenu ve výši odpovídající 3 % skutečných nákladů na zhotovení Studie; v případě, že skutečné náklady budou vyšší než referenční hodnota projektové dokumentace stanovená dle Metodiky HMP, tj. částka 765.000 Kč (slovy: sedm set šedesát pět tisíc korun českých), upravená o inflaci, nepřesáhne cena částku 22.950 Kč (slovy: dvacet dva tisíc devět set padesát korun českých), upravenou o inflaci postupem dle čl. VI.6 Smlouvy;

VII.1.2 Investor **vyprojektuje stavbu obchvatu a převede na HMP pozemky pro stavbu obchvatu** („**Tangenta**“) v souladu s následujícími podmínkami:

Projektová dokumentace

a. ve stupni dokumentace pro výběr zhotovitele; příprava projektové dokumentace dle Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů bude pravidelně konzultována s HMP i MČ, jejichž připomínky mají pouze doporučující charakter;

b. projektová dokumentace bude připravena v rozsahu a v souladu s podmínkami uvedenými v příloze č. 4.B.2); součástí plnění Tangenty je i zajištění projednání záměru (inženýring), jak je uveden v příloze č. 4.B.2;

c. součástí tohoto Nepeněžního plnění je také zajištění povolení Tangenty;

d. Investor bude HMP průběžně informovat o postupu prací na přípravě projektové dokumentace;

e. Investor předá HMP projektovou dokumentaci ve strojově čitelném formátu, a to nejpozději do: 31. 12. 2030. Lhůta podle předchozí věty se prodlužuje o dobu trvání řízení o případném odvolání, správní žalobě nebo kasační stížnosti podané proti rozhodnutí o povolení Tangenty. HMP nejpozději do 30 dnů sdělí své případné připomínky na úpravy dokumentace; nebude-li uvedená lhůta s ohledem na rozsah dokumentace a jejich nedostatků dostatečná, je HMP oprávněno písemně požádat o prodloužení této lhůty na 60 dnů. Investor je povinen nejpozději do 30 dnů od obdržení sdělení připomínky HMP zapracovat a předat HMP upravenou dokumentaci ve strojově čitelném formátu a 2x v papírové podobě k převzetí.

f. Investor poskytne HMP výhradní postupitelnou licenci k autorskému dílu projektové dokumentace, která bude v územně a množstevně neomezeném rozsahu umožňovat užití projektové dokumentace všemi známými způsoby, a to na celou dobu trvání autorských majetkových práv, a uzavře k tomu příslušnou licenční smlouvu nejpozději do dne předání projektové dokumentace, za cenu ve výši odpovídající 3 % skutečných nákladů na zhotovení projektové dokumentace; v případě, že skutečné náklady budou vyšší než referenční hodnota projektové dokumentace stanovená dle Metodiky HMP, tj. částka 16 511 725 Kč (slovy: šestnáct milionů pět set jedenáct tisíc sedm set dvacet pět korun českých), upravená o inflaci, nepřesáhne cena částku 495 352 Kč (slovy: čtyři

sta devadesát pět tisíc tři sta padesát dvě koruny české), upravenou o inflaci postupem dle čl. VI.6 Smlouvy.

Pozemky

g. Pozemky pro Tangentu o předpokládané výměře 3.198 m^2, jejichž poloha je stanovena v situačním zákresu, který je přílohou č. 4.A Smlouvy a jejichž přesná poloha a výměra budou určeny na základě geometrického plánu, který předloží Investor HMP ve lhůtě pro předání projektové dokumentace pro Tangentu („**Pozemky pro Tangentu**"). Pokud Investor nepředloží geometrický plán ve lhůtě dle předchozí věty, je HMP oprávněno zajistit vypracování geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady.

h. Investor vyzve HMP k uzavření kupní smlouvy k Pozemkům pro Tangentu a k převzetí pozemků nejpozději do 6 měsíců od uplynutí lhůty pro předání projektové dokumentace pro Tangentu. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k uzavření smlouvy učinit i HMP, a to kdykoli za trvání této Smlouvy.

i. Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu dle vzoru uvedeného v příloze č. 8 Smlouvy, na základě které Investor převede vlastnické právo k pozemkům na HMP a předá pozemky HMP, a to vše do 12 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy;

j. Investor převede vlastnické právo k pozemkům za cenu ve výši 66.582 Kč (slovy: šedesát šest tisíc pět set osmdesát dva korun českých), upravenou o inflaci postupem dle čl. VI.6 Smlouvy;

VII.1.3 Investor **vyprojektuje a zbuduje náměstí a převede pozemky pro náměstí** (dále jen **„Náměstí"**) v souladu s následujícími podmínkami:

a. Náměstí bude umístěno na části Pozemků, o předpokládané výměře 4.860 m^2, jak je tato zakreslena v příloze č. 4.A této Smlouvy (dále jen „**Pozemky pro Náměstí**"); přesná poloha a výměra Pozemků pro Náměstí budou určeny na základě geometrického plánu, který předloží Investor HMP nejpozději 60 dnů od vydání kolaudačního rozhodnutí. Pokud Investor nepředloží geometrický plán ve lhůtě dle předchozí věty, je HMP oprávněno zajistit vypracování geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady;

b. Náměstí bude zrealizováno v nadstandardní kvalitě v souladu s parametry stanovenými v příloze č. 4.B.3 této Smlouvy; příprava projektové dokumentace dle Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů bude pravidelně konzultována s HMP a MČ, jejichž připomínky mají pouze doporučující charakter.

c. Investor Náměstí dokončí a vyzve HMP k převzetí dokončeného Náměstí a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k Pozemkům pro Náměstí a k dokončenému Náměstí jako součásti pozemků na HMP, a to nejpozději do: (i) 6 měsíců od kolaudace poslední stavby v rámci Etapy E1, nebo (ii) deseti let po Dokončení Tangenty, podle toho, který okamžik nastane dříve. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k uzavření smlouvy učinit i HMP, a to kdykoli za trvání této Smlouvy.

d. Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu dle vzoru v příloze č. 7 Smlouvy, na základě které Investor převede vlastnické právo k Pozemkům pro Náměstí a k dokončenému Náměstí jako součásti pozemků na HMP a předá Pozemky pro Náměstí i dokončené Náměstí HMP, a to nejpozději do 6 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy dle předchozího písmene;

e. HMP uhradí Investorovi na základě uzavřené smlouvy cenu Náměstí ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů; v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy stanovený dle Metodiky HMP, tj. 30.362.850 Kč (slovy: třicet milionů tři sta šedesát dva tisíc osm set padesát korun českých), navýšený o inflaci, nepřesáhne cena Náměstí částku 910.885 Kč (slovy: devět set deset tisíc osm set osmdesát pět korun českých), navýšenou o inflaci postupem dle čl. VI.6 Smlouvy. HMP uhradí při převodu Investorovi dále cenu Pozemků pro Náměstí, a to ve výši 101.185 Kč (sto jedna tisíc sto osmdesát pět korun českých), navýšenou o inflaci postupem dle čl. VI.6 Smlouvy;

f. Investor převede vlastnické právo k Pozemkům pro Náměstí, jejichž součástí bude řádně realizované Náměstí, na základě uzavřené kupní smlouvy, nejpozději do 12 měsíců ode dne, kdy byl povinen učinit výzvu dle písm. c) tohoto článku Smlouvy. Pokud zpoždění s realizací Náměstí a převodem vlastnického práva k Pozemkům pro Náměstí bude způsobeno prodlením nebo porušením povinností na straně MČ nebo HMP, prodlužuje se termín uvedený v tomto bodě o dobu prodlení či porušování povinností HMP nebo MČ s tím, že lhůta neskončí dříve než 3 měsíce po odpadnutí této překážky.

VII.1.4 Investor **vyprojektuje a zbuduje park P1 a převede pozemky pro park P1** (dále jen **„Park P1**“) v souladu s následujícími podmínkami:

a. Park P1 bude umístěn na části Pozemků ve vlastnictví Investora a HMP, o předpokládané výměře 30.050 m^2, jak je tato zakreslena v příloze č. 4.A této Smlouvy (dále jen „**Pozemky pro Park P1**“). Část Pozemků pro Park P1, která je ve vlastnictví Investora a která bude převedena na HMP v souladu s touto Smlouvou, má předpokládanou výměru 780 m^2; přesná poloha a výměra Pozemků pro Park P1, resp. jeho jednotlivých částí P1.I, P1.II a P1.III, budou určeny na základě geometrického plánu, který předloží Investor HMP ve lhůtě 60 dnů od vydání kolaudačního rozhodnutí pro část Parku P1.I. Pokud Investor nepředloží geometrický plán ve lhůtě dle předchozí věty, je HMP oprávněno zajistit vypracování geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady;

b. Park P1 bude zrealizován v nadstandardní kvalitě v souladu s parametry stanovenými v příloze č. 4.B.3 této Smlouvy; příprava projektové dokumentace dle Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů bude pravidelně konzultována s HMP a MČ, jejichž připomínky mají pouze doporučující charakter.

c. Investor Park P1 dokončí a vyzve HMP k převzetí dokončeného Parku P1 ve třech etapách, a následovně:

    a. K části Parku P1.I (jak je vymezena v příloze č. 4.A této Smlouvy) a části Pozemků pro Park P1.I, kterou má Investor ve svém vlastnictví, vyzve Investor k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k dané části Pozemků pro Park P1.I a k dokončené části Parku P1.I jako součásti těchto pozemků na HMP, a to nejpozději do: (i) 6 měsíců od kolaudace poslední stavby v rámci Etapy E1, nebo (ii) deseti let po Dokončení Tangenty, podle toho, který okamžik nastane dříve;

    b. K části Parku P1.II (jak je vymezena v příloze č. 4.A této Smlouvy) vyzve Investor k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k dokončené části Parku P1.II na HMP, a to nejpozději do: (i) 6 měsíců od kolaudace poslední stavby v rámci Etapy E3, nebo (ii) dvaceti let po Dokončení Tangenty, podle toho, který okamžik nastane dříve;

c. K části Parku P1.III (jak je vymezena v příloze č. 4.A této Smlouvy) vyzve Investor k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k dokončené části Parku P1.III na HMP, a to nejpozději do: (i) 6 měsíců od kolaudace poslední stavby v rámci Etapy E4, nebo (ii) třiceti let po Dokončení Tangenty, podle toho, který okamžik nastane dříve;

Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k uzavření smlouvy učinit i HMP, a to kdykoli za trvání této Smlouvy.

d. Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvy dle vzoru v příloze č. 7 Smlouvy, na základě kterých Investor převede vlastnické právo k částem Pozemků pro příslušnou část Parku P1, kterou má ve svém vlastnictví a k dokončené části Parku P1 jako součásti pozemků v jeho vlastnictví na HMP a předá tyto části Pozemků pro příslušnou část Parku P1 i dokončenou část Parku P1 HMP, a to vždy nejpozději do 6 měsíců od doručení příslušné výzvy k uzavření smlouvy dle předchozího písmene;

e. HMP uhradí Investorovi na základě uzavřené smlouvy cenu části Parku P1 ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů; v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy stanovený dle Metodiky HMP, tj. 125.173.275 Kč (slovy: sto dvacet pět milionů sto sedmdesát tři tisíce dvě stě sedmdesát pět korun českých) celkem za Park P1, resp. 52 322 602 Kč za část Parku P1.I, resp. 29 185 218 Kč za část Parku P1.II a 43 665 455 Kč za část Parku P1.III, vždy navýšených o inflaci, nepřesáhne cena Parku P1 celkem částku 3.755.198 Kč (slovy: tři miliony sedm set padesát pět tisíc sto devadesát osm korun českých) z toho 1 569 678 Kč za část Parku P1.I, 875 556 Kč za část Parku P1.II a 1 309 964 Kč za část Parku P1.III, navýšenou o inflaci postupem dle čl. VI.6 Smlouvy. HMP uhradí při převodu Investorovi dále cenu převáděné části Pozemků pro Park P1, a to v celkové výši 16.240 Kč (slovy: šestnáct tisíc dvě stě čtyřicet korun českých), navýšenou o inflaci postupem dle čl. VI.6 Smlouvy; přičemž cena jednotlivých částí Parku P1 i cena Pozemků jednotlivých částí Parku P1 bude stanovena z celkové ceny poměrně, podle plošné výměry jednotlivých částí;

f. Investor převede vlastnické právo k převáděným Pozemkům pro Park P1 v jeho vlastnictví, jejichž součástí budou řádně realizované Park P1, vždy na základě příslušné uzavřené kupní smlouvy, nejpozději do 12 měsíců ode dne, kdy byl povinen učinit výzvu dle písm. c) tohoto článku Smlouvy. Pokud zpoždění s realizací Parku P1 a převodem vlastnického práva k Pozemkům pro Park P1 bude způsobeno prodlením nebo porušením povinností na straně MČ nebo HMP, prodlužuje se termín uvedený v tomto bodě o dobu prodlení či porušování povinností HMP nebo MČ s tím, že lhůta neskončí dříve než 3 měsíce po odpadnutí této překážky.

VII.1.5 Investor **vyprojektuje park P2** (dále jen **„Park P2**“) v souladu s následujícími podmínkami:

a. Projektová dokumentace ve stupni pro povolení Parku P2;
b. příprava projektové dokumentace dle Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů bude pravidelně konzultována s HMP i MČ, jejichž připomínky mají pouze doporučující charakter;
c. projektová dokumentace bude připravena v rozsahu a v souladu s podmínkami uvedenými v příloze č. 4.B.4; součástí plnění Parku P2 je i zajištění projednání záměru (inženýring), jak je uveden v příloze č. 4.B.4;
d. součástí tohoto Nepeněžního plnění je také zajištění povolení Parku P2;

e. Investor bude HMP průběžně informovat o postupu prací na přípravě projektové dokumentace;
f. Investor předá HMP projektovou dokumentaci ve strojově čitelném formátu, a to nejpozději do: (i) 6 měsíců od kolaudace poslední stavby v rámci Etapy E1, nebo (ii) deseti let po Dokončení Tangenty, podle toho, který okamžik nastane dříve. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k uzavření smlouvy učinit i HMP, a to kdykoli za trvání této Smlouvy;
g. Investor poskytne HMP výhradní postupitelnou licenci k autorskému dílu projektové dokumentace, která bude v územně a množstevně neomezeném rozsahu umožňovat užití projektové dokumentace všemi známými způsoby, a to na celou dobu trvání autorských majetkových práv, a uzavře k tomu příslušnou licenční smlouvu nejpozději do dne předání projektové dokumentace, za cenu ve výši odpovídající 3 % skutečných nákladů na zhotovení projektové dokumentace; v případě, že skutečné náklady budou vyšší než referenční hodnota projektové dokumentace stanovená dle Metodiky HMP, tj. částka 9 676 600 Kč (slovy: devět milionů šest set sedmdesát šest tisíc šest set korun českých), upravená o inflaci, nepřesáhne cena částku 290 298 Kč (slovy: dvě stě devadesát tisíc dvě stě devadesát osm korun českých), upravenou o inflaci postupem dle čl. VI.6 Smlouvy.

VII.1.6 Investor **vyprojektuje a zrealizuje cyklostezku** (dále jen **„Cyklostezka**“) v souladu s následujícími podmínkami:

a. Cyklostezka bude realizována a umístěna na části Pozemků ve vlastnictví Investora a HMP, o předpokládané výměře 1 091 m^2, jak je tato zakreslena v příloze č. 4.A této Smlouvy (dále jen „**Pozemky pro Cyklostezku**“). Část Pozemků pro Cyklostezku, která je ve vlastnictví Investora a která bude převedena na HMP v souladu s touto Smlouvou, má předpokládanou výměru 579 m^2; přesná poloha a výměra Pozemků pro Cyklostezku budou určeny na základě geometrického plánu, který předloží Investor HMP ve lhůtě 60 dnů od vydání kolaudačního rozhodnutí pro Cyklostezku. Pokud Investor nepředloží geometrický plán ve lhůtě dle předchozí věty, je HMP oprávněno zajistit vypracování geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady;

b. Cyklostezka bude vybudována v souladu s parametry stanovenými v příloze č. 4.B.3 této Smlouvy; příprava projektové dokumentace dle Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů bude pravidelně konzultována s HMP a MČ, jejichž připomínky mají pouze doporučující charakter.

c. Investor stavbu Cyklostezky dokončí a vyzve HMP k převzetí dokončené stavby a ve vztahu k té části Pozemků pro Cyklostezku, kterou má ve svém vlastnictví, vyzve HMP k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k dané části Pozemků pro Cyklostezku a k dokončené stavbě Cyklostezky jako součásti těchto pozemků na HMP, a to nejpozději do: (i) 6 měsíců od kolaudace poslední stavby v rámci Etapy E2, nebo (ii) 15 let od Dokončení Tangenty, a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane nejdříve. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k uzavření smlouvy učinit i HMP, a to kdykoli za trvání této Smlouvy.

d. Investor a HMP se zavazují uzavřít smlouvu dle vzoru v příloze č. 7 Smlouvy, na základě které Investor převede vlastnické právo k části Pozemků pro Cyklostezku v jeho vlastnictví a k dokončené stavbě Cyklostezky jako součásti těchto pozemků a předá tyto Pozemky pro Cyklostezku i dokončenou stavbu Cyklostezky HMP, a to nejpozději do 6 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy dle předchozího písmene;

e. HMP uhradí Investorovi na základě uzavřené smlouvy cenu stavby Cyklostezky ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů; v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy stanovený dle Metodiky HMP, tj. 4 544 561 Kč (slovy: čtyři miliony pět set čtyřicet čtyři tisíce pět set šedesát jedna korun českých) navýšený o inflaci, nepřesáhne cena stavby 136 337 Kč (slovy: jedno sto třicet šest tisíc tři sta třicet sedm korun českých), navýšenou o inflaci postupem dle čl. VI.6 Smlouvy. HMP uhradí při převodu Investorovi dále cenu převáděné části Pozemků pro Cyklostezku, a to ve výši 12 055 Kč (slovy: dvanáct tisíc padesát pět korun českých), navýšenou o inflaci postupem dle čl. VI.6 Smlouvy;

f. Investor převede vlastnické právo k Pozemkům pro Cyklostezku v jeho vlastnictví, jejichž součástí bude řádně realizovaná stavba Cyklostezky, na základě uzavřené kupní smlouvy, nejpozději do 12 měsíců ode dne, kdy byl povinen učinit výzvu dle písm. c) tohoto článku Smlouvy. Pokud zpoždění s realizací Cyklostezky a převodem vlastnického práva k Pozemkům pro Cyklostezku bude způsobeno prodlením nebo porušením povinností na straně MČ nebo HMP, prodlužuje se termín uvedený v tomto bodě o dobu prodlení či porušování povinností HMP nebo MČ s tím, že lhůta neskončí dříve než 3 měsíce po odpadnutí této překážky.

VII.1.7 Investor **vyprojektuje a zrealizuje suchoteč a převede pozemky pro suchoteč** („**Suchoteč**“) v souladu s následujícími podmínkami:

a. Suchoteč bude realizována a umístěna na části Pozemků ve vlastnictví Investora a HMP, o předpokládané výměře 8 061 m^2, jak je tato zakreslena v příloze č. 4.A této Smlouvy (dále jen „**Pozemky pro Suchoteč**“). Část Pozemků pro Suchoteč, která je ve vlastnictví Investora a která bude převedena na HMP v souladu s touto Smlouvou, má předpokládanou výměru 4 560 m^2; přesná poloha a výměra Pozemků pro Suchoteč budou určeny na základě geometrického plánu, který předloží Investor HMP ve lhůtě 60 dnů od vydání kolaudačního rozhodnutí pro Suchoteč. Pokud Investor nepředloží geometrický plán ve lhůtě dle předchozí věty, je HMP oprávněno zajistit vypracování geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady;

b. Suchoteč bude vybudována v nadstandardní kvalitě v souladu s parametry stanovenými v příloze č. 4.B.3 této Smlouvy; příprava projektové dokumentace dle Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů bude pravidelně konzultována s HMP a MČ, jejichž připomínky mají pouze doporučující charakter.

c. Investor stavbu Suchoteče dokončí a vyzve HMP k převzetí dokončené stavby a ve vztahu k té části Pozemků pro Suchoteč, kterou má ve svém vlastnictví, vyzve HMP k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k dané části Pozemků pro Suchoteč a k dokončené stavbě Suchoteče jako součásti těchto pozemků na HMP, a to nejpozději do: (i) 6 měsíců od kolaudace poslední stavby v rámci Etapy E2, nebo (ii) do 15 let od Dokončení Tangenty, a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane nejdříve. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k uzavření smlouvy učinit i HMP, a to kdykoli za trvání této Smlouvy.

d. Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu dle vzoru v příloze č. 7 Smlouvy, na základě které Investor převede vlastnické právo k části Pozemků pro Suchoteč v jeho vlastnictví a k dokončené stavbě Suchoteče jako součásti těchto pozemků a předá Pozemky pro Suchoteč i dokončenou stavbu Suchoteče HMP, a to nejpozději do 6 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy dle předchozího písmene;

e. HMP uhradí Investorovi na základě uzavřené smlouvy cenu stavby Suchoteče ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů; v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy stanovený dle Metodiky HMP, tj. 33 578 096 Kč (slovy: třicet tři miliony pět set sedmdesát osm tisíc devadesát šest korun českých) navýšený o inflaci, nepřesáhne cena stavby 1 007 343 Kč (slovy: jeden milion sedm tisíc tři sta čtyřicet tři korun českých), navýšenou o inflaci postupem dle čl. VI.6 Smlouvy. HMP uhradí při převodu Investorovi dále cenu převáděné části Pozemků pro Suchoteč, a to ve výši 94 939 Kč (slovy: devadesát čtyři tisíc devět set třicet devět korun českých), navýšenou o inflaci postupem dle čl. VI.6 Smlouvy;

f. Investor převede vlastnické právo k Pozemkům pro Suchoteč v jeho vlastnictví, jejichž součástí bude řádně realizovaná stavba Suchoteče, na základě uzavřené kupní smlouvy, nejpozději do 12 měsíců ode dne, kdy byl povinen učinit výzvu dle písm. c) tohoto článku Smlouvy. Pokud zpoždění s realizací Suchoteče a převodem vlastnického práva k Pozemkům pro Suchoteč bude způsobeno prodlením nebo porušením povinností na straně MČ nebo HMP, prodlužuje se termín uvedený v tomto bodě o dobu prodlení či porušování povinností HMP nebo MČ s tím, že lhůta neskončí dříve než 3 měsíce po odpadnutí této překážky.

VII.1.8 Investor **vyprojektuje a zrealizuje mateřskou školu a převede pozemky pro mateřskou školu** („**Mateřská škola**“) v souladu s následujícími podmínkami:

a. Stavba Mateřské školy bude umístěna na části Pozemků, o předpokládané výměře 2 811m^2, jak je tato zakreslena v příloze č. 4.A (dále jen „**Pozemky pro Mateřskou školu**“); přesná poloha a výměra Pozemků pro Mateřskou školu budou určeny na základě geometrického plánu, který předloží Investor MČ ve lhůtě 60 dnů od vydání kolaudačního rozhodnutí pro Mateřskou školu. Pokud Investor nepředloží geometrický plán ve lhůtě dle předchozí věty, je MČ oprávněna zajistit vypracování geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady;

b. Stavba Mateřské školy bude vybudována v nadstandardní kvalitě v souladu s parametry stanovenými v příloze č. 4.B.5 této Smlouvy příprava projektové dokumentace dle Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů bude pravidelně konzultována s MČ, jejíž připomínky mají doporučující charakter.

c. Investor stavbu dokončí a vyzve MČ k převzetí dokončené stavby a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k Pozemkům pro Mateřskou školu a k dokončené stavbě jako součásti Pozemků pro Mateřskou školu na HMP a do správy MČ, a to (i) bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 3 měsíců, po kolaudaci stavby v rámci Etapy E2, která bude spolu s ostatními stavbami kolaudovanými v rámci Etapy E2 mít celkové HPP převyšující 40 066 m^2 celkových HPP Etapy E2, nebo (ii) do 15 let od Dokončení Tangenty, a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane nejdříve. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k uzavření smlouvy učinit i MČ, a to kdykoli za trvání této Smlouvy.

d. Investor a MČ se zavazují uzavřít smlouvu dle vzoru v příloze č. 7 Smlouvy, na základě které Investor převede vlastnické právo k Pozemkům pro Mateřskou školu a k dokončené stavbě jako součásti pozemků na HMP za současného svěření do správy MČ a předá Pozemky pro Mateřskou školu i dokončenou stavbu MČ, a to nejpozději do 6 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy dle předchozího písmene;

e. MČ uhradí Investorovi na základě uzavřené smlouvy cenu stavby ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů; v případě, že konečné pořizovací náklady budou

vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy stanovený dle Metodiky HMP, tj. 104.113.050 Kč (slovy: sto čtyři milionů sto třináct tisíc padesát korun českých), navýšený o inflaci, nepřesáhne cena stavby částku 3 123 391 Kč (slovy: tři miliony sto dvacet tři tisíc tři sta devadesát jedna korun českých), navýšenou o inflaci postupem dle čl. VI.6 Smlouvy. MČ uhradí při převodu Investorovi dále cenu Pozemků pro Mateřskou školu, a to ve výši 67.393 Kč (slovy: šedesát sedm tisíc tři sta devadesát tři korun českých), navýšenou o inflaci postupem dle čl. VI.6 Smlouvy;

f. Investor převede vlastnické právo k Pozemkům pro Mateřskou školu, jejichž součástí bude řádně realizovaná Mateřská škola, na základě uzavřené kupní smlouvy, bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 6 měsíců, poté, kdy byl povinen učinit výzvu dle písm. c) tohoto článku Smlouvy. Pokud zpoždění s realizací Mateřské školy a převodem vlastnického práva bude způsobeno prodlením nebo porušením povinností na straně MČ nebo HMP, prodlužuje se termín uvedený v tomto bodě o dobu prodlení či porušování povinností HMP nebo MČ s tím, že lhůta neskončí dříve než 3 měsíce po odpadnutí této překážky.

VII.1.9 Investor **vyprojektuje stavbu komunitního centra a převede pozemky pro komunitní centrum** („**Komunitní centrum**“) s následujícími podmínkami:

Pozemky

a. Pozemky pro Komunitní centrum o předpokládané výměře 552 m^2, jejichž poloha je stanovena v situačním zákresu, který je přílohou č. 4.A Smlouvy a jejichž přesná poloha a výměra budou určeny na základě geometrického plánu, který předloží Investor MČ nejpozději 3 měsíce před koncem lhůty k učinění výzvy dle následujícího odst. b) („**Pozemky pro Komunitní centrum**“). Pokud Investor nepředloží geometrický plán ve lhůtě dle předchozí věty, je MČ oprávněna zajistit vypracování geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady.

b. Investor vyzve MČ k uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva k Pozemkům pro Komunitní centrum a k převzetí pozemků na HMP do správy MČ, a to nejpozději do: (i) 6 měsíců od kolaudace poslední stavby v rámci Etapy E1, nebo (ii) do 10 let od Dokončení Tangenty, a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane nejdříve. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k uzavření smlouvy učinit i MČ, a to kdykoli za trvání této Smlouvy.

c. Investor a MČ se zavazují uzavřít kupní smlouvu dle vzoru uvedeného v příloze č. 8 Smlouvy, na základě které Investor převede vlastnické právo k pozemkům na HMP a předá pozemky MČ, a to vše do 6 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy;

d. Investor převede vlastnické právo k pozemkům za cenu ve výši 16 106 Kč (slovy: šestnáct tisíc sto šest korun českých), upravenou o inflaci postupem dle čl. VI.6 Smlouvy;

Projektová dokumentace

e. ve stupni dokumentace pro výběr zhotovitele; příprava projektové dokumentace dle Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů bude pravidelně konzultována s MČ;

f. projektová dokumentace bude připravena v rozsahu a v souladu s podmínkami uvedenými v příloze č. 4.B.6; součástí plnění Komunitního centra je i zajištění projednání záměru (inženýring), jak je uveden v příloze č. 4B6;

g. Investor předá MČ projektovou dokumentaci ve strojově čitelném formátu a 3x v papírové podobě k převzetí v dostatečném předstihu, a to nejpozději do: (i) 3 měsíců od kolaudace poslední stavby v rámci Etapy E1, nebo (ii) deseti let od Dokončení Tangenty, a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane nejdříve.

h. Investor poskytne MČ výhradní postupitelnou licenci k autorskému dílu projektové dokumentace, která bude v územně a množstevně neomezeném rozsahu umožňovat užití projektové dokumentace všemi známými způsoby, a to na celou dobu trvání autorských majetkových práv, a uzavře k tomu příslušnou licenční smlouvu nejpozději spolu s předáním projektové dokumentace, za cenu ve výši odpovídající 3 % skutečných nákladů na zhotovení projektové dokumentace; v případě, že skutečné náklady budou vyšší než referenční hodnota projektové dokumentace stanovená dle Metodiky HMP, tj. částka 8 597 000 Kč (slovy: osm milionů pět set devadesát sedm tisíc korun českých), upravená o inflaci, nepřesáhne cena částku 257 910 Kč (slovy: dvě stě padesát sedm tisíc devět set deset korun českých), upravenou o inflaci postupem dle čl. VI.6 Smlouvy.

VII.1.10 Investor **vyprojektuje a zrealizuje stavbu piazzety Komunitního centra a převede pozemky pro piazzetu Komunitního centra** (dále jen **„Piazzeta**“) v souladu s následujícími podmínkami:

a. Piazzeta bude realizována a umístěna na části Pozemků ve vlastnictví Investora a na pozemcích HMP, o předpokládané celkové výměře 2.355 m^2, jak je tato zakreslena v příloze č. 4.A této Smlouvy (dále jen „**Pozemky pro Piazzetu**“). Část Pozemků pro Piazzetu, která je ve vlastnictví Investora bude převedena do vlastnictví HMP v souladu s touto Smlouvou, kdy tato část má předpokládanou výměru cca 1.855 m^2; přesná poloha a výměra Pozemků pro Piazzetu budou určeny na základě geometrického plánu, který předloží Investor MČ ve lhůtě 60 dnů od vydání kolaudačního rozhodnutí pro Piazzetu. Pokud Investor nepředloží geometrický plán ve lhůtě dle předchozí věty, je MČ oprávněna zajistit vypracování geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady;

b. Piazzeta bude realizována v souladu s parametry stanovenými v příloze č. 4.B.3 této Smlouvy; příprava projektové dokumentace dle Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů bude konzultována s MČ, jejichž připomínky mají pouze doporučující charakter.

c. Investor Piazzetu dokončí a vyzve MČ k převzetí dokončené stavby a ve vztahu k té části Pozemků pro Piazzetu, kterou má ve svém vlastnictví, vyzve MČ k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k dané části Pozemků pro Piazzetu a k dokončené stavbě Piazzety jako součásti těchto pozemků na HMP za současného svěření do správy MČ, a to nejpozději do: (i) 6 měsíců od kolaudace poslední stavby v rámci Etapy E1, nebo (ii) deseti let od Dokončení Tangenty, a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane nejdříve. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k uzavření smlouvy učinit i MČ, a to kdykoli za trvání této Smlouvy.

d. Investor a MČ se zavazují uzavřít smlouvu dle vzoru v příloze č. 7 Smlouvy, na základě které Investor převede vlastnické právo k části Pozemků pro Piazzetu v jeho vlastnictví a k dokončené stavbě Piazzety jako součásti těchto pozemků a předá Pozemky pro Piazzetu i dokončenou Piazzetu, a to nejpozději do 6 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy dle předchozího písmene;

e. MČ uhradí Investorovi na základě uzavřené smlouvy cenu Piazzety ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů; v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době

sjednání Smlouvy stanovený dle Metodiky HMP, tj. 9.808.575 Kč (slovy: devět milionů osm set osm tisíc pět set sedmdesát pět korun českých), navýšený o inflaci, nepřesáhne cena stavby částku 294.257 Kč (slovy: dvě stě devadesát čtyři tisíc dvě stě padesát sedm korun českýc), navýšenou o inflaci postupem dle čl. VI.6 Smlouvy. MČ uhradí při převodu Investorovi dále cenu převáděné části Pozemků pro Piazzetu, a to ve výši 38.621Kč (třicet osm tisíc šest set dvacet jedna korun českých), navýšenou o inflaci postupem dle čl. VI.6 Smlouvy;

f. Investor převede vlastnické právo k Pozemkům pro Piazzetu v jeho vlastnictví, jejichž součástí bude řádně realizovaná stavba Piazzety, na základě uzavřené kupní smlouvy, nejpozději do 12 měsíců ode dne, kdy byl povinen učinit výzvu dle písm. c) tohoto článku Smlouvy. Pokud zpoždění s realizací Piazzety a převodem vlastnického práva k převáděné části Pozemků pro Piazzetu bude způsobeno prodlením nebo porušením povinností na straně MČ nebo HMP, prodlužuje se termín uvedený v tomto bodě o dobu prodlení či porušování povinností HMP nebo MČ s tím, že lhůta neskončí dříve než 3 měsíce po odpadnutí této překážky.

VII.1.11 Investor převede do vlastnictví HMP za současného svěření do správy MČ 18 **bytových jednotek vybudovaných v rámci Investičního záměru** („**Bytové jednotky pro MČ**“) v souladu s následujícími podmínkami:

a. v rámci Investičního záměru Investor vybuduje na Pozemcích 18 bytových jednotek o výměře á 29 m^2 s dispozicí 1KK určených pro MČ, které jsou blíže specifikovány v Příloze č. 4.B.7 Smlouvy.

b. Investor vyzve MČ k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k Bytovým jednotkám pro MČ na HMP a do správy MČ, a to (i) bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 6 měsíců, po kolaudaci poslední stavby v rámci Etapy E3, nebo (ii) 20 let od Dokončení Tangenty, a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane nejdříve. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k uzavření smlouvy učinit i MČ, a to kdykoli za trvání této Smlouvy.

c. Investor a MČ se zavazují uzavřít kupní smlouvu dle vzoru v příloze č. 7 Smlouvy s případnými úpravami a doplněními, které budou nezbytné s ohledem na právní úpravu převodu jednotek, na základě které Investor převede vlastnické právo k Bytovým jednotkám pro MČ na HMP za současného svěření do správy MČ a MČ převezme Bytové jednotky pro MČ, a to nejpozději do 6 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy dle předchozího písmene;

d. MČ uhradí Investorovi na základě uzavřené smlouvy cenu Bytových jednotek pro MČ ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů; v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy stanovený dle Metodiky HMP, tj. 63.404.730 Kč (slovy šedesát tři milionů čtyři sta čtyři tisíce sedm set třicet korun českých), navýšený o inflaci, nepřesáhne cena částku 1.902.141 Kč (slovy: jeden milion devět set dva tisíce sto čtyřicet jedna korun českých), navýšenou o inflaci postupem dle čl. VI.6 Smlouvy.

e. Investor převede vlastnické právo k Bytovým jednotkám pro MČ na základě kupní smlouvy, bez zbytečného odkladu, nejpozději do 12 měsíců, poté, kdy byl povinen učinit výzvu dle písm. c) tohoto článku Smlouvy. Pokud zpoždění s převodem vlastnického práva bude způsobeno prodlením nebo porušením povinností na straně MČ nebo HMP, prodlužuje se termín uvedený v tomto bodě o dobu prodlení či

porušování povinností HMP nebo MČ s tím, že lhůta neskončí dříve než 3 měsíce po odpadnutí této překážky.

Smlouva o smlouvě budoucí

VII.2 Ustanovení tohoto článku VII 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.

Zaručená kvalita

VII.3 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. Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, na pozemcích a stavbách představujících Nefinanční plnění může váznout Povolené zatížení. Požadavek nadstandardní kvality se vykládá výlučně v rozsahu výslovně stanoveném touto Smlouvou a příslušnou přílohou; nelze jej vykládat jako povinnost dosáhnout neurčité kvality nad rámec této Smlouvy, příslušných příloh a právních předpisů.

Související povinnosti

VII.4 V rámci Nefinančního plnění formou realizace výstavby (zbudování) 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 mohly HMP nebo MČ začít Nefinanční plnění řádně užívat,

e. předání dokumentace skutečného provedení (a dalších dokumentací vyžadovaných Stavebním zákonem) převáděného či poskytovaného Nefinančního plnění, zpracované podle platných právních předpisů, 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 nebo MČ;

g. prodlouženou záruku na zhotovenou stavbu, kterou 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. realizaci příslušné stavby minimálně v kvalitě odpovídající, resp. požadované dle vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů.

VII.5 V rámci Nefinančního plnění formou převodu vlastnického práva k pozemkům se Investor zavazuje na své náklady zajistit veškeré nezbytné podklady a pravomocné povolení pro vznik (oddělení) pozemků.

Veškeré lhůty pro splnění Nefinančního plnění, jeho převzetí, převod vlastnického práva, poskytnutí dokumentace, licencí, geometrických plánů a dalších souvisejících povinností se automaticky prodlužují o dobu, po kterou Investor nemohl příslušné plnění splnit z důvodů nezávislých na jeho vůli, zejména z důvodu odvolacího, přezkumného nebo soudního řízení, průtahů orgánů veřejné moci, neposkytnutí součinnosti ze strany HMP, MČ, Pražské developerské společnosti, p. o., jiného veřejnoprávního subjektu, správce nebo vlastníka veřejné infrastruktury nebo vlastníka dotčených pozemků, anebo z důvodu nevhodného vegetačního období či nevhodných klimatických podmínek u plnění obsahujících vegetační prvky, pokud Investor tyto skutečnosti řádně doloží. Po odpadnutí překážky příslušná lhůta neskončí dříve než 3 měsíce ode dne odpadnutí překážky.

Odchylky ve výměře

VII.6 Není-li ve vztahu ke konkrétnímu Nefinančnímu plnění sjednáno jinak, skutečná výměra jednotlivých celků pozemků převáděných Investorem HMP, případně HMP se svěřením do správy MČ, podle této Smlouvy bude stanovena na základě geodetického zaměření a geometrického plánu, přičemž nesmí klesnout o více než 5 % oproti předpokládané výměře uvedené v této Smlouvě; zároveň platí, že skutečná výměra nebo poloha pozemků se nesmí změnit tak, aby to bránilo nebo omezovalo využití pozemků pro účel sjednaný v této Smlouvě nebo účel obvyklý.

Kontrola plnění

VII.7 Ve vztahu k Nefinančnímu plnění jsou HMP a/nebo MČ a jejich pověření zástupci či konzultanti oprávněni 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/MČ informovat Investora písemně nejméně čtrnáct (14) dnů předem. Investor je povinen poskytnout HMP/MČ k provedení kontroly součinnost a bez zbytečného odkladu reagovat na odůvodněné připomínky či zjištění závad ze strany HMP/MČ. Případné připomínky ze strany HMP/MČ mají pouze doporučující a informativní charakter a nejsou pro Investora závazné.

Ověření konečných pořizovacích nákladů

VII.8 Investor je povinen k žádosti HMP a/nebo MČ 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, HMP a/nebo MČ předložit písemné vyúčtování konečných pořizovacích nákladů dané části Nefinančního plnění a toto vyúčtování i řádně doložit. HMP a/nebo MČ je oprávněna si pro účely ověření vyžádat jakékoliv další podklady nezbytné k ověření vyúčtování nákladů a Investor je povinen jí je poskytnout. HMP a/nebo MČ zajistí kvalifikované ověření vyúčtování konečných pořizovacích nákladů předloženého Investorem (např. formou odborné konzultace nebo posudku). Pokud HMP a/nebo MČ do 3 měsíců ode dne obdržení úplného vyúčtování nákladů a veškerých dokladů od Investora (včetně těch vyžádaných dle tohoto odstavce) Investorovi sdělí konkrétní odůvodněné výhrady k vyúčtování nákladů Investora, je Investor povinen jí zaslat vyúčtování nákladů upravené dle těchto výhrad do 30 dní ode dne obdržení výhrad HMP a/nebo MČ. Řádné a úplné vyúčtování pořizovacích nákladů, které bylo řádně doloženo, a nejsou důvodné pochyby o jeho správnosti či úplnosti, HMP a/nebo MČ ověří a zašle písemné potvrzení Investorovi. Pokud z vyúčtování pořizovacích nákladů dané části Nefinančního plnění ověřeného HMP a/nebo MČ dle tohoto odstavce vyjde najevo, že konečné pořizovací náklady byly nižší, než jak bylo touto Smlouvou předvídáno, zavazuje se Investor do 30 dní ode dne obdržení písemné výzvy HMP a/nebo MČ, HMP a/nebo MČ uhradit rozdíl mezi

předpokládanou hodnotou dané části Nefinančního plnění a reálnými pořizovacími náklady, navýšený o míru inflace dle čl. VI.6 Smlouvy. Pokud konečné pořizovací náklady budou vyšší, než původně předpokládané hodnota, Investorovi nárok na doplacení nevzniká.

Informace o využití plnění

VII.9 HMP a/nebo MČ 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/MČ, na kterých se bude rozhodovat o využití Finančního plnění z Fondu HMP a/nebo Fondu MČ.

Potvrzení splnění závazků

VII.10 HMP a MČ jsou povinny 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.

Právo Municipalit konat namísto Investora

VII.11 Jestliže Investor nesplní či neplní kteroukoli svoji povinnost podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů (zejména pokud bude Investor v prodlení s plněním své povinnosti podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů nebo podle platných právních předpisů včetně prodlení s plněním nebo učiněním právního jednání) má HMP a/nebo MČ právo, nikoli však povinnost, samo plnit (konat a provést příslušná plnění nebo nápravná opatření) nebo zajistit plnění takových povinností (zajistit provedení určitého právního či faktického jednání nebo nápravného opatření třetí osobou) a náklady vzniklé HMP a/nebo MČ v souvislosti s tím ponese v rozsahu účelně vynaložených, prokazatelně doložených a v místě a čase obvyklých nákladů Investor. Toto právo se neuplatní ve vztahu k té části Nefinančního plnění, kterou již Investor poskytl a HMP nebo MČ ji převzalo; v takovém případě může HMP a/nebo MČ postupovat podle čl. VIII Smlouvy. HMP a MČ mají právo konat namísto Investora vždy pouze tehdy, pokud Investor nezjedná nápravu ani v přiměřené dodatečné lhůtě stanovené v předchozí písemné výzvě HMP a/nebo MČ, která nebude kratší než 30 dnů; to neplatí v případě bezprostředně hrozící škody nebo ohrožení bezpečnosti.

VIII. Převzetí Nefinančního plnění

VIII.1 HMP a MČ se ve smyslu § 131 odst. 2 písm. c) Stavebního zákona zavazují 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 a případné správy MČ za podmínek dále uvedených v tomto článku. Pokud taková součinnost nebude Investorovi řádně a včas poskytnuta (např. HMP nebo MČ 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 nebo MČ konkrétní Nefinanční plnění, anebo převést vlastnické právo na HMP ke konkrétnímu Nefinančnímu plnění, ve lhůtách stanovených touto Smlouvou.

VIII.2 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, MČ a/nebo HMP se zavazuje převzít Nefinanční plnění nebo jeho část bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 12 (dvanácti) kalendářních měsíců ode dne, kdy (i) bude předmět dílčí části Nefinančního plnění řádně dokončen, (ii) řádně zkolaudován, podléhá-li kolaudaci, a (iii) Investor písemně vyzve HMP a/nebo MČ ke kontrole a převzetí dané části Nefinančního plnění a předloží za tímto účelem HMP/MČ veškerou potřebnou dokumentaci. HMP a/nebo MČ poskytnou Investorovi za účelem převzetí a přijetí nefinančního Plnění Investora do vlastnictví nezbytnou součinnost.

VIII.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 MČ a/nebo HMP oprávněna takové Nefinanční plnění nebo jejich část nepřevzít a/nebo nepřijmout jej do vlastnictví HMP a správy MČ 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.

VIII.4 Převezme-li MČ a/nebo HMP část Nefinančního plnění bez ohledu na jeho dílčí nesoulad s touto Smlouvou do vlastnictví HMP a správy MČ (nebo vyjde-li tento nesoulad najevo následně), je MČ a/nebo HMP oprávněna 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 MČ/HMP k nápravě dle písm. (i) výše, zajistit odstranění těchto nedostatků sama 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 MČ a/nebo HMP povinna Investorovi současně se žádostí o jejich úhradu doložit.

Uvedené nároky může MČ a/nebo HMP uplatnit u Investora kdykoli během záruční doby sjednané podle této Smlouvy pro příslušné Nefinanční plnění; není-li pro příslušné plnění sjednána zvláštní záruční doba, činí tato doba 3 roky od dokončení a převedení příslušné části Nefinančního plnění do vlastnictví HMP a správy MČ. Nároky dle písm. (ii) výše je Investor povinen splnit poté, co MČ a/nebo 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.

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

VIII.5 Pokud Investor v rámci plnění této Smlouvy převede na MČ a/nebo HMP i práva ze záruky za jakost vůči zhotoviteli nebo zhotovitelům příslušné části nefinančního Plnění Investora, a pokud může být náprava nesouladů podle čl. VIII.4 této Smlouvy uplatněna jako vada ze záruky po zhotoviteli daného plnění, může MČ a/nebo HMP uplatnit nároky podle čl. VIII.4 této Smlouvy po Investorovi pouze tehdy, pokud předtím řádně uplatnila 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 MČ/HMP zhotoviteli k nápravě, nedohodnou-li se Strany jinak. Uplatní-li MČ a/nebo HMP nároky podle čl. VIII.4 této Smlouvy a Investor tyto nároky splní, postoupí MČ a/nebo HMP svoji pohledávku za zhotovitelem ze záruky zpět Investorovi, a to bezúplatně. Smluvní strany si při postupu vůči zhotoviteli poskytnou potřebnou součinnost.

VIII.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.

IX. Převzetí infrastruktury a veřejných prostranství

IX.1 Investor v rámci Investičního záměru zbuduje Infrastrukturu a veřejná prostranství, jež nejsou

součástí Nefinančního plnění, a která se zavazuje převést na HMP (dále jen **„Infrastruktura a veřejná prostranství“**).

IX.2 Investor se zavazuje dokončit a zkolaudovat Infrastrukturu a veřejná prostranství, podléhají-li kolaudaci, v souladu se Standardy tvorby veřejného prostranství a důvodnými požadavky příslušných správců dopravní a technické infrastruktury, nejpozději spolu s dokončením a zkolaudováním Etapy Investičního záměru, jíž jsou Infrastruktura a veřejná prostranství nebo jejich části součástí.

IX.3 HMP se zavazuje od Investora převzít infrastrukturu a veřejná prostranství nebo jejich části bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 12 (dvanácti) kalendářních měsíců ode dne, kdy (i) Infrastruktura a veřejná prostranství, resp. jejich část, budou řádně dokončeny, (ii) řádně zkolaudovány, podléhají-li kolaudaci, a (iii) Investor písemně vyzve HMP ke kontrole a převzetí dané části Infrastruktury a veřejných prostranství a předloží za tímto účelem HMP veškerou potřebnou dokumentaci. HMP poskytne Investorovi za účelem převzetí a přijetí Infrastruktury a veřejných prostranství do vlastnictví HMP nezbytnou součinnost.

IX.4 HMP se ve smyslu § 131 odst. 2 písm. c) Stavebního zákona zavazuje poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v souvislosti s převzetím a převodem Infrastruktury a veřejných prostranství do vlastnictví HMP. Pokud taková součinnost nebude Investorovi řádně a včas, není Investor v prodlení s plněním jeho povinností předat HMP, anebo převést vlastnické právo na HMP k Infrastruktuře a veřejným prostranstvím.

IX.5 Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany konstatují, že Infrastruktura a veřejná prostranství nejsou součástí Nefinančního plnění dle této Smlouvy. Současně se ovšem sjednává, že na Infrastrukturu a veřejná prostranství se přiměřeně použijí ustanovení této Smlouvy upravující ve vztahu k Nefinančním plněním součinnosti Municipalit, vyšší moc, stavění lhůt, převzetí, smluvních sankcích a jejich omezení.

IX.6 HMP není povinno Infrastrukturu a veřejná prostranství přijmout do svého vlastnictví před tím, než (i) budou řádně dokončeny, a (ii) bude k nim vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí (vyžaduje-li kolaudaci).

X. Závazky a součinnost samosprávy

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

Kontinuita územně plánovací dokumentace

X.2 HMP se podle § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona po dobu trvání této Smlouvy, nejdéle však po dobu 10 let od uzavření Smlouvy, zavazuje nepřijmout změnu územně plánovací dokumentace či novou územně plánovací dokumentaci nebo jiné opatření obecné povahy, pokud by v důsledku jejího přijetí došlo k Podstatnému omezení Investičního záměru. Za porušení závazku dle tohoto odstavce se nepovažuje zejména:

i) změna či přijetí nové územně plánovací dokumentace, které byly vyvolané nadřazenou územně plánovací dokumentací ve smyslu § 73 odst. 3 a § 112 Stavebního zákona, nebo jinak postupem HMP dle veřejnoprávních předpisů, od kterých se HMP nemůže odchýlit;

ii) změna či přijetí jiné územně plánovací dokumentace, které nevedou k Podstatnému omezení Investičního záměru;

iii) vymezení plochy na Pozemcích, či jejich části, ve smyslu § 323 odst. 10 Stavebního zákona, ve které bude rozhodování v území podmíněno uzavřením Podmiňující plánovací smlouvy, přičemž tato Smlouva splňuje požadavky na takovou Podmiňující plánovací smlouvu.

Investor bez zbytečného odkladu od okamžiku, kdy se o takové skutečnosti dozví, písemně upozorní HMP a MČ, že jakákoli připravovaná změna územně plánovací dokumentace HMP není dle jeho názoru v souladu se Základními parametry dle této Smlouvy. V případě, že postupem HMP dojde k omezení celkové Maximální kapacity HPP či jinému negativnímu dotčení Základních parametrů v neprospěch Investora, bude postupováno obdobně podle čl. V.2 Smlouvy.

X.3 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu s přesvědčením, že tato Smlouva, její obsah a znění zcela naplňuje podmínku uzavření podmiňující plánovací smlouvy stanovenou v MPP pro povolování staveb na Pozemcích a uzavřením této Smlouvy je tak bez dalšího splněna podmínka pro umožnění rozhodování v území. Pro případ, že by se v souvislosti s povolovacím řízením Investičního záměru vyvstaly důvodné pochybnosti, zda tato Smlouva naplňuje podmínku uzavření podmiňující plánovací smlouvy stanovenou v MPP, zavazují se Municipality na písemnou a odůvodněnou žádost Investora uzavřít dodatek k této Smlouvě nebo namísto ní novou plánovací smlouvu, s takovým obsahem, který převezme všechna podstatná práva a závazky stran z této Smlouvy a zároveň zajistí, že bude naplněna podmínka uzavření podmiňující plánovací smlouvy dle MPP.

Povolovací řízení

X.4 Municipality se podle § 131 odst. 1 písm. d) Stavebního zákona zavazují, že po dobu trvání této Smlouvy nebudou ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Investičního záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, a to s následujícími výjimkami. Municipality jsou oprávněny v jednotlivých řízeních uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky v případě:

i) že projednávaný Investiční záměr bude v předmětných řízeních v rozporu se sjednanými Základními parametry;

ii) z důvodu jiných (dalších) vlastností Investičního záměru než těch, které byly projednány a odsouhlaseny jako Základní parametry; v takovém případě budou Municipality vždy postupovat v dobré víře a s Investorem jednat o řešení vzniklé situace; případné návrhy, vyjádření a opravné prostředky musí být Municipalitami písemně odůvodněny, včetně popisu konkrétních negativních důsledků projednávaného řešení a návrhu řešení, které příslušná Municipalita považuje za vhodnější, přičemž takové navrhované řešení musí být vždy v souladu s touto Smlouvou; umožňují-li to okolnosti konkrétního řízení bez rizika zmeškání lhůty nebo jiné procesní újmy, Municipality své výhrady nejprve sdělí Investorovi; neučiní-li tak předem, sdělí je Investorovi bez zbytečného odkladu tak, aby bylo možné předejít zbytečným průtahům v řízení; aniž by byl dotčen bod i) výše, platí, že pokud MČ uplatní vůči určité části Investičního záměru v řízení své připomínky, protože s ní Investor předem podobu této části Investičního záměru nekonzultoval, nebude to považováno za postup MČ v rozporu s požadavky tohoto bodu ii); nebo;

iii) kdy jsou Municipality oprávněny odmítnout plnění svých povinností dle čl. X.12 této Smlouvy.

V zájmu předcházení rizik případných námitek dle bodu ii) výše bude Investor Municipality zpravidla v přiměřeném předstihu informovat o zamýšleném podání žádosti o povolení záměru týkající se jednotlivých Etap Investičního záměru nebo jejich podstatných částí, a to alespoň v rozsahu základních identifikačních údajů o dotčené části Investičního záměru a předpokládaném harmonogramu podání. Toto ustanovení nezakládá povinnost Investora předkládat Dokumentaci k předchozímu odsouhlasení ani nepředstavuje podmínku pro

podání žádosti o povolení záměru. Investor se však nad rámec uvedeného zavazuje s MČ podobu jednotlivých částí Investičního záměru před podáním žádosti o Povolení záměru konzultovat a zvážit zohlednění jejich případných požadavků. V případě nesouhlasu MČ s podobou příslušné části Investičního záměru se obě strany zavazují k součinnosti při hledání shody, za respektování platných regulativů, finančních možností Investora a stanovisek dotčených subjektů.

Další součinnost

X.5 Bude-li to nezbytné, HMP a/nebo MČ poskytne v souvislosti s projektovou přípravou a realizací Investičního záměru nebo Nefinančního plnění splňujících požadavky ujednané v této Smlouvě nezbytnou součinnost i formou zřízení věcných břemen pro uložení inženýrských sítí nebo poskytnutí pozemků pro stavební zábor nebo pro zajištění přístupu, a to na pozemcích, které jsou ve vlastnictví HMP a svěřené do správy MČ, pokud to umožňují podmínky v místě a nebrání-li tomu konkrétní, objektivně odůvodněné a převažující veřejné nebo majetkoprávní zájmy HMP či MČ, které nelze rozumně překonat jiným technicky a ekonomicky přiměřeným řešením. Za takové zájmy se považují zejména ochrana stávající veřejné infrastruktury, bezpečnosti, plnění zákonných povinností HMP či MČ, závazek ochrany práv třetích osob; za takové zájmy se naopak nepovažuje samotný zájem nezatěžovat dotčený pozemek věcným břemenem nebo jiným právem, zachovat jeho plnou převoditelnost či obchodní využitelnost, maximalizovat příjmy HMP či MČ z úplaty, náhrady, poplatků či obdobných plateb ani snaha podmínit poskytnutí součinnosti sjednáním jakéhokoli dalšího plnění, protiplnění nebo jiné výhody ze strany Investora nad rámec této Smlouvy a právních předpisů. MČ a/nebo HMP umožní připojení Investičního záměru, jeho dílčích částí na stávající veřejnou infrastrukturu, jakož i infrastrukturu vybudovanou v souvislosti s Tangentou, tj. zejména na 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. HMP se dále zavazuje vyvinout přiměřené úsilí k zajištění nezbytné součinnosti ze strany Pražské developerské společnosti, p. o., a dalších právnických osob ovládaných HMP nebo MČ, a to v souvislosti s realizací Investičního záměru, Směnou, navazující veřejnou infrastrukturou a koordinací se Záměrem PDS.

Výstavba Tangenty HMP

X.6 Smluvní strany konstatují, že ke dni uzavření této Smlouvy se předpokládá, že faktické zahájení výstavby Investičního záměru nebude možné dříve, než bude dokončena Tangenta, anebo alespoň ta její část, která umožní dopravní příjezd do oblasti Etapy E1 Investičního záměru. Pro úplnost Smluvní strany uvádí, že Tangenta je veřejně prospěšnou dopravní stavbou, která má odlehčit stávajícím komunikacím a jejich křížením v dotčené oblasti, a jejíž urychlené vybudování dlouhodobě požaduje nejen MČ, ale také městská část Praha Dolní Počernice a další sousední městské části.

X.7 HMP se zavazuje, že po řádném a včasném splnění povinností Investora vztahujících se k Tangentě podle této Smlouvy zajistí na své náklady do 12 měsíců ode dne, kdy Investor řádně a včas splní všechny své povinnosti vztahující se k Tangentě podle této Smlouvy, zahájení výběrového řízení na zhotovitele Tangenty jako veřejné komunikace umožňující napojení Investičního záměru a s vybraným zhotovitelem uzavře smlouvu o dílo na provedení výstavby Tangenty nejpozději do 24 měsíců ode dne, kdy Investor řádně a včas splní všechny své povinnosti vztahující se k Tangentě podle této Smlouvy. Lhůta pro výběr zhotovitele Tangenty podle tohoto odstavce se automaticky prodlužuje o dobu, po kterou (i) probíhalo odvolací, přezkumné nebo soudní řízení týkající se výběru zhotovitele Tangenty nebo souvisejících správních aktů, (ii) příslušný orgán veřejné moci nebo dotčený orgán byl v prodlení oproti lhůtám stanoveným právními předpisy, nebo (iii) trvala vyšší moc, pokud tyto skutečnosti HMP řádně doloží.

X.8 Tangenta bude realizována v podstatném souladu s projektovou dokumentací a pravomocným povolením Tangenty předanými Investorem podle této Smlouvy, a to s odchylkami pouze v rozsahu vyžadovaném právními předpisy, příslušnými orgány veřejné moci nebo objektivními technickými podmínkami, které podstatně neomezí funkci Tangenty jako veřejné komunikace umožňující mimo jiné i napojení Investičního záměru.

X.9 HMP umožní po dokončení Tangenty, resp. její příslušné části, dopravní napojení Investičního záměru na Tangentu v rozsahu odpovídajícím projektové dokumentaci, povolení Tangenty a projektové přípravě Investičního záměru, budou-li splněny technické a právní podmínky takového napojení.

Omezení závazků a výhrady Municipalit

X.10 Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání HMP a/nebo MČ dle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech[3], včetně schválení a/nebo uveřejnění takového jednání ze strany Zastupitelstva HMP a/nebo MČ, či jiných orgánů HMP či MČ. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování Zastupitelstva či jiných orgánů, nemůže HMP ani MČ garantovat Investorovi jakékoli budoucí schválení majetkoprávního jednání. HMP nenese ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání orgány HMP a/nebo MČ.

X.11 Jakoukoli součinnost nebo závazky dle tohoto článku X. poskytují a přejímají Municipality pouze v rámci své samostatné působnosti a v mezích právních předpisů. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že MČ ani HMP nejsou v rámci poskytování součinnosti dle této Smlouvy oprávněny zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ ani Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti. Předmětem této Smlouvy tak není jakýkoli závazek MČ nebo HMP, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Investor žádá příslušný úřad, bude vydáno.

X.12 MČ a/nebo HMP si vyhrazují možnost odmítnout plnění svých závazků vůči Investorovi dle této Smlouvy, pro případ, že:

i) by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy;

ii) Investor při přípravě, realizaci a po sjednanou dobu po kolaudaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry; nebo

iii) Investor jinak podstatným způsobem porušuje tuto Smlouvu.

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

Odepření součinnosti nebo plnění dalších závazků podle této Smlouvy musí být vždy přiměřené povaze a významu porušení Smlouvy Investorem a může se týkat pouze té části součinnosti nebo těch závazků, kterých se dané porušení bezprostředně týká. Municipality nejsou oprávněny z důvodu dílčího nebo odstranitelného porušení Smlouvy Investorem pozastavit plnění svých ostatních závazků, které s takovým porušením věcně nesouvisejí. Nevyžaduje-li povaha věci okamžitý postup, jsou Municipality oprávněny součinnost odepřít až po předchozí písemné výzvě k nápravě a po marném uplynutí přiměřené lhůty k nápravě, která nebude kratší než 30 dnů.

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

Výzva k nápravě a stavění lhůt

X.13 V případě, že

i) HMP poruší svoji povinnost podle čl. X.2 této Smlouvy,

ii) HMP a/nebo MČ poruší svoji povinnost podle čl. X.4 této Smlouvy, nebo

iii) dojde-li v rámci přezkumného či soudního řízení k pravomocnému zrušení opatření obecné povahy, či její části, ve vztahu k Pozemkům, v čehož důsledku dojde k Podstatnému omezení Investičního záměru,

lhůty splatnosti Finančního plnění sjednané v čl. VI této Smlouvy ani lhůty splatnosti Nefinančního plnění (lhůty pro splnění Nefinančního plnění) sjednané v čl. VII této Smlouvy nepočnou běžet ani neběží, a to ode dne následujícího po dni, kdy bude Municipalitě, která porušila svou povinnost (nebo v případě zrušení opatření obecné povahy HMP) doručena písemná výzva Investora k nápravě, do dne, kdy bude zjednána náprava. Výzva musí být učiněna bez zbytečného odkladu, co se Investor o porušení povinnosti Municipality či o zrušení opatření obecné povahy dozví a současně doručena druhé Municipalitě pro informaci. Ve výzvě musí být obsaženo podrobné vysvětlení, v čem dle názoru Investora spočívá porušení nebo Podstatné omezení Investičního záměru, jaké jsou jeho důsledky pro Investiční záměr, výslovný odkaz na tento odstavec Smlouvy a upozornění na důsledky této výzvy, vč. možnosti Investora vypovědět smlouvu za podmínek dle čl. XVI.4 i) Smlouvy, nedojde-li k včasnému zjednání nápravy.
Za zjednání nápravy porušení povinnosti HMP a/nebo MČ dle čl. X.4 této Smlouvy se považuje také situace, kdy HMP/MČ vezme příslušné procesní podání (svůj návrh, námitku, vyjádření či opravný prostředek) učiněné v rozporu s touto Smlouvou zpět nebo když příslušný veřejnoprávní orgán nebude přihlížet k takovému procesnímu podání HMP/MČ pro jejich rozpor s touto Smlouvou nebo když takovéto procesní podání nebude mít negativní vliv na vydání pravomocného Povolení záměru pro Investiční záměr.
Zjednáním nápravy odpadne překážka pro běh lhůt splatnosti Finančního plnění sjednaných v čl. VI.3 této Smlouvy a lhůt splatnosti Nefinančního plnění (lhůt pro splnění Nefinančního plnění) sjednaných v čl. VII této Smlouvy.
Po odpadnutí překážky běh lhůt splatnosti Finančního plnění sjednaných v čl. VI této Smlouvy a lhůt splatnosti Nefinančního plnění (lhůt pro splnění Nefinančního plnění) sjednaných v čl. VII této Smlouvy přerušené lhůty splatnosti nepočínají běžet od počátku, ale pokračují ve svém původním běhu a prodlužují se o dobu, po kterou dle tohoto čl. X.13 neběžely. Pokračují-li lhůty splatnosti znovu běžet, neskončí dříve než jeden (1) měsíc ode dne, kdy začaly znovu běžet.

X.14 V případě, že nastane některá z překážek pro běh lhůt splatnosti ve smyslu čl. X.13 této Smlouvy a Investor vyzve Municipality k nápravě písemnou výzvou dle čl. X.13 této Smlouvy, nedojde k úpravě výše dosud neposkytnuté části Finančního plnění ani jiných částek uvedených v této Smlouvě o míru inflace dle Inflačního indexu v souladu s čl. VI.6 této Smlouvy za období trvání překážky, kterou se rozumí doba od doručení písemné výzvy Investora dle čl. X.13 této Smlouvy Municipalitám do okamžiku odpadnutí této překážky (dále jen „**Období trvání překážky**"). V takovém případě se pro roční valorizaci za uplynulý kalendářní rok upravenou v čl. VI.6 této Smlouvy použije upravený Inflační index, který se bude rovnat výši upravené roční míry inflace vyjádřené v procentech podle průměru přírůstku průměrných měsíčních indexů spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok zveřejňovaných Českým statistickým úřadem, přičemž za kalendářní měsíce spadající (byť zčásti) do Období trvání překážky se budou takovéto průměrné měsíční indexy rovnat nule (tzn. že veškeré dosud neposkytnuté části Finančního plnění ani jiné částky uvedené v této Smlouvě nebudou za kalendářní měsíce, které spadají do Období trvání překážky, valorizovány a Inflační index pro uplynulý kalendářní rok bude v návaznosti na to proporčně ponížen).

XI. Další závazky smluvních stran

Povolovací řízení záměrů HMP

XI.1 Investor bere na vědomí, že HMP prostřednictvím Pražské developerské společnosti, p. o. má v úmyslu realizovat v sousedství lokality Investičního záměru vlastní bytovou výstavbu (dále jen „**Záměr PDS**"). Investor poskytne v maximální míře, kterou po něm lze rozumně a spravedlivě požadovat, a bez zbytečných odkladů potřebnou součinnost s povolením a realizací Záměru PDS. Cílem součinnosti je co nejvíce ulehčit a urychlit průběh přípravy a realizace výstavby Záměru PDS. Investor se zavazuje, že po dobu trvání této Smlouvy nebude bez rozumného a věcně odůvodněného důvodu, který bezprostředně souvisí s ochranou jeho práv nebo s přímým dopadem Záměru PDS na Pozemky či Investiční záměr, uplatňovat ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Záměru PDS návrhy, vyjádření a opravné prostředky proti Záměru PDS. Investor je povinen zavazovat nabyvatele Pozemků a jednotek sousedících se Záměrem PDS, ohledně nichž je možné s ohledem na v tu dobu platnou právní úpravu důvodně předpokládat, že budou v postavení účastníků správních řízení týkajících se Záměru PDS, a to za předpokladu, že v rozhodné době poskytne HMP Investorovi na jeho výzvu dostatečnou specifikaci Záměru PDS, přinejmenším v podrobnosti odpovídající alespoň Regulačnímu výkresu. V případě, že v rozhodné době se bude tento závazek Investora jevit jako nepřiměřeně zatěžující a omezující jeho ekonomické zájmy, vstoupí Investor a HMP v dobré víře v jednání o upuštění od této povinnosti Investora.

Další součinnost

XI.2 Bude-li to nezbytné, Investor poskytne v souvislosti s realizací Záměru PDS za podmínek v místě a čase obvyklých nezbytnou součinnost i formou zřízení věcných břemen pro uložení inženýrských sítí nebo poskytnutí pozemků pro stavební zábor nebo pro zajištění přístupu, pokud to umožňují podmínky v místě a pokud to nebude v rozporu s jinými oprávněnými zájmy Investora.

XI.3 HMP se zavazuje vyvinout přiměřené úsilí k zajištění potřebné koordinační a technické součinnosti ze strany Pražské developerské společnosti, p. o., v souvislosti s povolováním a realizací Investičního záměru, a to obdobně, jako by šlo o HMP. Tato součinnost zahrnuje také závazky dle čl. X.4, součinnost při plnění požadavků parametrické regulace dle čl. XI.6, koordinaci tras infrastruktury, stavebních postupů, dopravních návazností a časové koordinace Záměru PDS a Investičního záměru apod.

XI.4 Investor se zavazuje poskytnou obdobnou součinnost jak je specifikována v čl. XI.1 až XI.3 také v souvislosti s realizací Komunitního centra a Piazzety komunitního centra.

Směna pozemků

XI.5 Smluvní strany konstatují, že vlastnické poměry k pozemkům v řešeném území nejsou dosud dořešeny, kdy část pozemků vhodných pro realizaci veřejné infrastruktury a veřejných prostranství je ve vlastnictví Investora a část pozemků, na nichž má být realizován Investiční záměr, je ve vlastnictví HMP. Smluvní strany proto souběžně s uzavřením této Smlouvy usilují o směnu pozemků v řešeném území, a to v poměru 1:1 dle jejich kapacity HPP, a to v souladu s přílohou č. 9 této Smlouvy. Tato příloha má pro účely směny identifikační a procesní charakter; konečné vymezení směňovaných pozemků bude určeno zejména geometrickými plány a dokumentací připravenou v souladu s touto Smlouvou. Smluvní strany se zavazují poskytovat si veškerou součinnost nezbytnou k realizaci směny, zejména k přípravě, uzavření a řádnému plnění smlouvy o smlouvě budoucí směnné, a to v souladu s právními předpisy, interními pravidly HMP a zavedenou praxí HMP pro srovnatelné směny.

Cena za směňované pozemky bude určena jako v místě a čase obvyklá. Investor na své náklady připraví návrhy geometrických plánů oddělujících směňované pozemky v souladu s grafickou

přílohou této Smlouvy a zajistí podání žádostí a obstarání souhlasů stavebního úřadu s dělením pozemků, budou-li pro směnu potřeba. HMP a MČ poskytnou Investorovi veškerou rozumně požadovatelnou součinnost potřebnou k přípravě, projednání a vydání těchto souhlasů, zejména potřebná vyjádření, stanoviska a potvrzení.

Smluvní strany zahájí bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy jednání o smlouvě o smlouvě budoucí směnné a zavazují se vyvinout veškeré úsilí, které po nich lze rozumně požadovat, aby tato smlouva byla uzavřena nejpozději do 18 měsíců od uzavření této Smlouvy, nebrání-li tomu objektivní okolnosti nebo podmínky vyplývající z právních předpisů nebo schvalovacích procesů HMP. HMP se zavazuje bez zbytečného odkladu činit ve své samostatné působnosti veškeré kroky potřebné k předložení zamýšlené budoucí směny příslušným orgánům HMP k projednání a schválení. Investor se zavazuje poskytnout HMP veškeré podklady, které po něm lze rozumně požadovat pro přípravu takového projednání a schválení.

Tato Smlouva je uzavírána nezávisle na výsledku jednání o směně pozemků; neuzavření realizační směnné smlouvy samo o sobě nezpůsobuje zánik této Smlouvy. Neuzavřením směnné smlouvy ve lhůtě dle předchozího odstavce není dotčen závazek Smluvních stran poskytovat si součinnost a usilovat o splnění závazků převzatých v tomto článku.

Umístění parametrické regulace

XI.6 HMP a Investor si jako vlastníci pozemků v lokalitě č. 191 / Dubeč sever vzájemně potvrzují, že dosáhli dohody o umístění parametrické regulace v území, zejména o rozmístění ploch a prvků rozhodných pro splnění parametrických regulativů oblasti nových struktur P147, a to minimálního podílu městských parků (PPmin) a minimálního podílu veřejné vybavenosti (OVmin), obojí v rozsahu a umístění vyznačeném v příloze č. 5 této Smlouvy (dále jen „**Dohodnuté umístění parametrické regulace**“).

Smluvní strany výslovně potvrzují, že Dohodnuté umístění parametrické regulace představuje jejich vzájemně odsouhlasené řešení jako vlastníků pozemků v dotčené lokalitě pro účely prokazování splnění parametrických regulativů v navazujících správních řízeních, a zavazují se toto řešení v tomto rozsahu respektovat.

Vyžádá-li si to povaha navazujícího správního řízení, požadavek stavebního úřadu, dotčeného orgánu, pořizovatele nebo jiného příslušného orgánu veřejné moci, zavazuje se každá ze Smluvních stran na písemnou výzvu druhé Smluvní strany bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 60 dnů od doručení výzvy, vystavit a předat druhé Smluvní straně písemné potvrzení, že:

a) mezi HMP a Investorem byla uzavřena dohoda o Dohodnutém umístění parametrické regulace,

b) příslušné plochy a prvky rozhodné pro splnění parametrických regulativů mají být umístěny v souladu s přílohou č. 5 této Smlouvy i na pozemcích příslušné Smluvní strany, a

c) příslušná Smluvní strana jako vlastník svých dotčených pozemků s takovým řešením souhlasí a nebude je bez rozumného důvodu mařit.

Bude-li pro prokázání splnění parametrických regulativů potřebné předložit zastavovací studii se souhlasem vlastníků, souhlas vlastníka, koordinační situaci, společné prohlášení vlastníků nebo jiný obdobný dokument, zavazuje se každá ze Smluvních stran na písemnou výzvu druhé Smluvní strany bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 90 dnů od doručení úplného návrhu takového dokumentu, poskytnout nezbytnou součinnost a takový dokument podepsat nebo k němu udělit souhlas, pokud bude odpovídat Dohodnutému umístění parametrické regulace podle této Smlouvy.

HMP se zavazuje, že v rozsahu své samostatné působnosti a jako vlastník svých dotčených pozemků učiní a poskytne veškerou rozumně požadovatelnou součinnost potřebnou k tomu, aby na jeho pozemcích mohly být umístěny plochy a prvky odpovídající Dohodnutému umístění parametrické regulace, zejména že:

a) nebude bez rozumného důvodu odmítat vydání vlastnických souhlasů, podpis příslušných podkladů nebo uzavření nezbytných majetkoprávních či koordinačních ujednání odpovídajících této Smlouvě,

b) nebude na svých pozemcích uskutečňovat nebo podporovat takové kroky, které by bez náhrady rovnocenným řešením znemožnily nebo podstatně ztížily umístění ploch a prvků podle Dohodnutého umístění parametrické regulace, a

c) v navazujících řízeních potvrdí, že řešení Dohodnutého umístění parametrické regulace odpovídá dohodě vlastníků o rozmístění ploch rozhodných pro splnění parametrických regulativů v rámci dotčené lokality jako celku. Stejnou součinnost a závazky přijímá obdobně Investor ve vztahu k HMP ohledně Pozemků.

Žádná ze Smluvních stran není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany jednostranně změnit způsob využití svých dotčených pozemků, jejich zastavění, majetkoprávní uspořádání nebo jiné rozhodné skutečnosti tak, že by tím bylo znemožněno nebo podstatně ztíženo splnění parametrických regulativů podle Dohodnutého umístění parametrické regulace; to neplatí, bude-li současně navrženo a druhou Smluvní stranou písemně odsouhlaseno náhradní řešení alespoň rovnocenné z hlediska rozsahu, funkce a použitelnosti pro splnění příslušného parametrického regulativu. Druhá Smluvní strana takový souhlas bez rozumného důvodu neodepře.

Pokud v budoucnu vzniknou v souvislosti s navazujícími správními řízeními důvodné pochybnosti o způsobu prokázání splnění parametrických regulativů prostřednictvím Dohodnutého umístění parametrické regulace, zavazují se HMP a Investor bez zbytečného odkladu zahájit jednání a přijmout takové doplnění dokumentace, společné prohlášení, zastavovací studii se souhlasem vlastníků, dodatek ke Smlouvě nebo jiné rozumně potřebné opatření, které umožní toto splnění v řízení řádně doložit, aniž by byl měněn hospodářský a urbanistický smysl původně sjednaného řešení.

Poruší-li HMP nebo Investor své povinnosti podle tohoto čl. XI.6 a v důsledku toho nebude možné v navazujícím správním řízení řádně doložit splnění parametrických regulativů nebo bude jejich splnění zmařeno, považuje se takové porušení za neposkytnutí součinnosti podle této Smlouvy se všemi důsledky, které s tím tato Smlouva spojuje.

Kapacity základního školství

XI.7 MČ tímto konstatuje, že v souvislosti s předpokládaným rozvojem území v dotčené lokalitě, zejména v důsledku realizace Investičního záměru, Záměru PDS a další očekávané výstavby v okolí, lze důvodně předpokládat budoucí zvýšenou potřebu kapacit základních škol v daném území a jeho širším spádovém okolí. MČ současně uvádí, že zajištění dostatečné kapacity základního školství v rozsahu odpovídajícím tomuto očekávanému rozvoji přesahuje možnosti MČ v jejích vlastních podmínkách a možnostech, a očekává proto, že HMP bude potřebu včasného navýšení kapacit základních škol systémově řešit v rámci své samostatné působnosti a svých investičních a koordinačních nástrojů.

HMP bere uvedené stanovisko MČ na vědomí a uvádí, že si potřeby navýšení kapacit základního školství v dotčeném území je vědomo a že v této věci postupuje v souladu s usnesením Rady

hlavního města Prahy č. 492 ze dne 3. 4. 2023 k dalšímu postupu přípravy projektu veřejné vybavenosti „Dolní Počernice - škola - projekt“. HMP dále uvádí, že prostřednictvím Pražské developerské společnosti, p. o., byly zahájeny práce na projektové přípravě tohoto projektu a že HMP vyvíjí úsilí směřující k dokončení projektové přípravy za účelem realizace nové základní školy v Dolních Počernicích.

Smluvní strany dále berou na vědomí, že v době uzavření této Smlouvy se předpokládá uzavření Memoranda o spolupráci mezi MČ Dubeč a MČ Dolní Počernice týkajícího se budoucí spolupráce při zajištění podmínek pro plnění povinné školní docházky dětí z lokality Investičního záměru prostřednictvím školských zařízení na území MČ Dolní Počernice, včetně budoucího vytvoření společného školského obvodu. Smluvní strany shodně konstatují, že předpokládané memorandum mezi MČ Dubeč a MČ Dolní Počernice potvrzuje potřebu systémového řešení budoucích kapacit základního školství v širším území a že jeho naplnění je podle předpokladů v něm obsažených spojeno zejména s dokončením nové základní školy v Dolních Počernicích a dalších souvisejících školských kapacit.

XII. Zajištění závazků ze Smlouvy

Zástavní právo

XII.1 Za účelem řádného a včasného splnění všech Zajištěných dluhů zřídí Investor zástavní právo ve prospěch HMP a MČ („**Zástavní právo**“).

XII.2 Zástavní právo bude zřízeno na základě smlouvy o zřízení Zástavního práva, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění v příloze č. 10 této Smlouvy. Smlouvu o zřízení Zástavního práva uzavřou Smluvní strany nejpozději spolu s touto Smlouvou. Investor do devadesáti (90) dnů od uzavření smlouvy o zřízení Zástavního práva zajistí na vlastní náklady zápis Zástavního práva do katastru nemovitostí. HMP a MČ mu k tomu poskytnou veškerou nezbytnou součinnost. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomi toho, že zároveň se Zástavním právem dle smlouvy o zřízení Zástavního práva vznikne také zástavní právo ve prospěch HMP a MČ Dolní Počernice k zajištění dalších tam specifikovaných dluhů z Plánovací smlouvy Dolní Počernice.

XII.3 Zástavní právo bude průběžně zanikat v návaznosti na splnění jednotlivých závazků Investora dle této Smlouvy, které Zástavní právo zajišťuje. Konkrétní mechanismus zániku Zástavního práva stanoví smlouva o zřízení zástavního práva.

XII.4 Zástavní právo bude zřízeno výlučně k pozemkům uvedeným v příloze č. 11 této Smlouvy.

XII.5 Investor je oprávněn kdykoli po dobu trvání této Smlouvy požádat HMP a MČ o nahrazení kteréhokoli zastaveného pozemku jiným pozemkem nebo souborem pozemků ve vlastnictví Investora, pokud (i) obvyklá cena nově navrženého zajištění podle aktuálního znaleckého posudku bude alespoň odpovídat výši 1,25 násobku dosud neposkytnutého Plnění Investora dle této Smlouvy a Plánovací smlouvy Dolní Počernice a (ii) potřeba změny zajištění souvisí s postupem realizace projektu, připravovanou směnou pozemků s HMP nebo jiným srovnatelným důvodem. HMP a MČ takovou žádost bez rozumného důvodu neodmítnou a poskytnou nezbytnou součinnost do 60 dnů od doručení úplné žádosti.

XII.6 Investor je dále oprávněn požádat o částečné uvolnění zástavního práva k části zastavených pozemků, pokud obvyklá cena pozemků, které mají zůstat zatíženy zástavním právem, bude podle aktuálního znaleckého posudku i po takovém uvolnění převyšovat výši 1,25 násobku dosud neposkytnutého Plnění Investora dle této Smlouvy a Plánovací smlouvy Dolní Počernice. HMP a MČ v takovém případě bez zbytečného odkladu, nejpozději do 60 dnů od doručení úplné žádosti,

vydají příslušný souhlas a poskytnou součinnost k výmazu zástavního práva v odpovídajícím rozsahu.

XIII. Utvrzení závazků ze Smlouvy

Porušení Základních parametrů

XIII.1 Poruší-li Investor svou povinnost uvedenou v čl. II.2 věta první Smlouvy dodržet při přípravě, realizaci výstavby a po stanovenou dobu po kolaudaci Investičního záměru na Pozemcích sjednané Základní parametry Investičního záměru a podá žádost o povolení Investičního záměru či jeho části, nebo ji změní, nebo Investiční záměr realizuje způsobem, který je v rozporu se Základními parametry, přičemž toto porušení spočívá v překročení Maximální kapacity HPP dle čl. III.1i) Smlouvy a/nebo v překročení Limitované kapacity HPP bloků dle čl. III.1i) Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 180 dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP či MČ, pak Investor uhradí HMP i MČ (a to každému zvlášť) smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) za každý započatý 1 m^2, o který Maximální kapacitu HPP v rámci Investičního záměru překročí.

XIII.2 Poruší-li Investor svou povinnost uvedenou v čl. II.2 věta první Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci výstavby a po stanovenou dobu po kolaudaci Investičního záměru na Pozemcích sjednané Základní parametry kategorie I Investičního záměru a podá žádost o povolení Investičního záměru či jeho části, nebo ji změní, nebo Investiční záměr realizuje způsobem, který je v rozporu se Základními parametry kategorie I, přičemž toto porušení spočívá v porušení jiného Základního parametru kategorie I než dle čl. III.1i) (tj. Maximální kapacity HPP) a dle člIII.1ii) (tj. Limitovaná kapacita bloků), a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 180 dnů od doručení písemného upozornění ze strany MČ či HMP, pak uhradí HMP i MČ (a to každému zvlášť) smluvní pokutu ve výši 35 000 000 Kč (slovy: třicet pět milionů korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.

XIII.3 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. Pokud by v důsledku takového jednoho jednání Investora mělo dojít ke vzniku nároku na smluvní pokutu dle čl. XIII.1 i dle čl. XIII.2, může každá z Municipalit požadovat pouze tu z uvedených smluvních pokut, která bude vyšší. Za porušení povinnosti Investora podle čl. II.2, první věty Smlouvy, za které vzniká nárok na smluvní pokutu dle čl. XIII.1 nebo dle čl. XIII.2 za tam uvedených podmínek, se považuje i situace, kdy porušení Základních parametrů při přípravě nebo realizaci výstavby na Pozemcích je důsledkem jednání nebo opomenutí třetí osoby, neboť je povinností Investora zajistit dodržení Základních parametrů v souvislosti s výstavbou na Pozemcích i ze strany třetích osob. Pro vyloučení pochybností platí, že nárok na smluvní pokutu podle tohoto článku XIII nevzniká v rozsahu, v jakém tvrzené porušení Základních parametrů spočívá ve vlastnostech Investičního záměru nebo v realizaci jeho části, které jsou plně v souladu s Dokumentací, ve vztahu k níž HMP postupem dle čl. III.3 této Smlouvy, ve spolupráci s MČ, potvrdilo její soulad se Základními parametry na základě Žádosti o ověření, a Investor příslušnou část Investičního záměru realizoval v souladu s takto ověřenou Dokumentací.

Prodlení s uhrazením finanční částky

XIII.4 Bude-li Investor v prodlení se splněním jeho závazků (kteréhokoli z nich) k zaplacení jakékoliv finanční částky podle této Smlouvy, uhradí oprávněnému věřiteli (dle okolností MČ nebo HMP) úrok z prodlení ve výši stanovené právními předpisy.

Prodlení se zřízením zajištění

XIII.5 Bude-li Investor z důvodů na jeho straně v prodlení se zřízením sjednaného zajištění, tj. zřízení zástavního práva dle čl. XII.1 této Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 60 dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP a/nebo MČ, je povinen uhradit (i) ve prospěch MČ smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč a zároveň (ii) ve prospěch HMP smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč za každý den trvání porušení, přičemž uvedené sazby smluvních pokut se ode dne, kdy Investor podá žádost o první Povolení záměru pro stavbu v rámci Investičního záměru, zvyšují na částku 200 000,- Kč pro každou z Municipalit za každý den trvání prodlení.

Prodlení s Nefinančním plněním

XIII.6 Za každý započatý den prodlení Investora se splněním povinnosti převést vlastnické právo k Nefinančnímu plnění, resp. k pozemkům, na kterých bude realizováno Nefinanční plnění, na HMP a případně do správy MČ, poskytnout studii, projektovou dokumentaci, bytové jednotky, příslušnou licenci nebo jiné nefinanční plnění sjednané touto Smlouvou, uhradí Investor HMP a/nebo MČ smluvní pokutu ve výši 0,4% referenční hodnoty příslušného Nefinančního plnění (vyjma Nefinančního plnění Mateřské školy), přičemž maximální výše této smluvní pokuty u každého jednotlivého Nefinančního plnění nepřesáhne 150 % jeho referenční hodnoty. Za každý započatý den prodlení Investora se splněním povinnosti převést vlastnické právo k Mateřské škole na HMP a do správy MČ, uhradí Investor HMP a/nebo MČ smluvní pokutu ve výši 0,55% referenční hodnoty Nefinančního plnění - Mateřské školy, přičemž maximální výše této smluvní pokuty u každého jednotlivého Nefinančního plnění nepřesáhne 200 % jeho referenční hodnoty.

XIII.7 V případě, že nedojde k poskytnutí konkrétního Nefinančního plnění ve lhůtě stanovené touto Smlouvou z důvodu porušení povinnosti Investora, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti měsíců od písemné výzvy příslušné Municipality k nápravě, je příslušná Municipalita oprávněna požadovat namísto tohoto plnění náhradní finanční plnění ve výši součinu (i) referenční hodnoty příslušného Nefinančního plnění navýšené o inflaci a (ii) sankčního koeficientu 1,5.

XIII.8 Nedojde-li k poskytnutí konkrétního Nefinančního plnění ve lhůtě stanovené touto Smlouvou z jiných důvodů než porušení povinnosti Investora, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti měsíců od písemné výzvy příslušné Municipality k nápravě, je příslušná Municipalita oprávněna požadovat namísto tohoto plnění náhradní finanční plnění ve výši referenční hodnoty příslušného Nefinančního plnění navýšené o inflaci.

XIII.9 Požádá-li příslušná Municipalita o náhradní finanční plnění podle tohoto ustanovení, zaniká okamžikem jeho úhrady závazek Investora příslušné Nefinanční plnění realizovat a převést, včetně souvisejících pozemků určených výlučně pro toto plnění, nedohodnou-li se Smluvní strany výslovně jinak.

Další ustanovení k utvrzení závazků

XIII.10 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.

XIII.11 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.

XIII.12 Bez ohledu na jiná ujednání této Smlouvy platí, že celková výše všech smluvních pokut případně uložených dle této Smlouvy Investorovi celkově nepřekročí částku 622 935 455 Kč (slovy: šest set dvacet dva milionů devět set třicet pět tisíc čtyři sta padesát pět korun českých), přičemž u sankcí souvisejících s konkrétním Nefinančním plněním současně platí, že souhrn všech sankčních a náhradních plnění vztahujících se k tomuto Nefinančnímu plnění nepřesáhne **150 %** jeho referenční hodnoty, vyjma Mateřské školy u které se sjednává výše 200% její referenční hodnoty

XIV. Odpovědnost Smluvních stran

XIV.1 Investor, HMP i MČ vykonávají každý samostatně svá práva z této Smlouvy a nesou každý samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejích povinností vyplývajících z této Smlouvy.

XIV.2 Municipality (HMP a MČ) jako jedna strana Smlouvy neodpovídají za své povinnosti podle této Smlouvy i jakkoli v souvislosti s ní společně a nerozdílně, ale každá samostatně. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že:

i) v případě kdy MČ nesplní jakoukoliv svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související ve vztahu k Investorovi, není HMP povinno tuto povinnost splnit namísto MČ, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese HMP žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. HMP neručí za takovouto povinnost);

ii) v případě kdy HMP nesplní jakoukoliv svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související ve vztahu k Investorovi, není MČ povinna tuto povinnost splnit namísto HMP, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese MČ žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. MČ neručí za takovouto povinnost); a

iii) v případě, kdy Investor nesplní jakoukoliv svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související:

(1) ve vztahu k MČ, není HMP povinno tuto povinnost splnit namísto Investora, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese HMP žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. HMP neručí za takovouto povinnost), a

(2) ve vztahu k HMP, není MČ povinna tuto povinnost splnit namísto Investora, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese MČ žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. MČ neručí za takovouto povinnost).

XIV.3 Municipality nezaručují Investorovi, že dojde k včasnému povolení Investičního záměru nebo že bude možná jeho včasná realizace. Povolení a včasná realizace Investičního záměru je záležitostí Investora. Investor bude realizovat Investiční záměr na vlastní nebezpečí a náklady.

XIV.4 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.

XIV.5 Municipality neposkytují a ani v budoucnu neposkytnou 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.

XIV.6 Žádná Smluvní strana není odpovědná za své prodlení a/nebo následky porušení svých povinností dle této Smlouvy, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinnosti jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této Smlouvy považuje:

i) mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, *tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy, a to pouze za podmínky, že splňují předpoklady uvedené v této větě; nebo*

ii) nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci,

iii) nevydání rozhodnutí, souhlasu či stanoviska příslušných orgánů veřejné moci ve lhůtách stanovených právními předpisy, pokud prokazatelně nenastalo z příčiny, kterou způsobil, byť zčásti, Investor svým jednáním či opomenutím; nebo

iv) prokazatelné neposkytování součinnosti ze strany jiného veřejnoprávního subjektu, správce nebo vlastníka veřejné infrastruktury, Pražské developerské společnosti, p. o., právnické osoby ovládané HMP nebo MČ, případně vlastníka dotčených pozemků, je-li jejich součinnost nezbytná pro plnění dle této Smlouvy a nenastalo-li neposkytování součinnosti z příčiny, kterou způsobil, byť zčásti, Investor svým jednáním či opomenutím,

pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinnosti Smluvní stranou. Za vyšší moc se nepovažují okolnosti uvedené v čl. XVI.11 Smlouvy, ve vztahu k nimž Investor převzal riziko změny okolností.

Municipality berou na vědomí a akceptují, že pro úpravy parkového typu, výsadbu zeleně, modrozelenou infrastrukturu, Suchoteč, parky a další vegetační prvky v rámci Nefinančního plnění jsou limitující vegetační období a konkrétní klimatické podmínky. Za porušení této Smlouvy a nedovolené prodlení s plněním Investora nebude považováno zpoždění se zhotovením a předáním těchto částí plnění, které bylo způsobeno nevhodným vegetačním obdobím či nevhodnými klimatickými podmínkami, pokud Investor tomuto prodlení nemohl rozumně předejít.

XIV.7 Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností dle této Smlouvy nebo porušení jejích smluvních povinností, tuto skutečnost písemně oznámit bez zbytečného odkladu ostatním Smluvním stranám. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost dle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.

XIV.8 Municipality nenesou odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem. V případě přijetí platného rozhodnutí v místním referendu, které by se jakýmkoli způsobem dotýkalo této Smlouvy, respektive plnění povinností kterékoli ze Smluvních stran uvedených v této Smlouvě, vstoupí Smluvní strany v dobré víře do vzájemných jednání, a to za účelem nalezení řešení takto vzniklé situace. Výsledkem těchto jednání bude uzavření dodatku k této Smlouvě, kterým Smluvní strany upraví svá vzájemná práva a povinnosti v návaznosti na výsledek takového platného referenda při zachování smyslu a účelu této Smlouvy.

XIV.9 Municipality nenesou odpovědnost za případné zrušení opatření obecné povahy či jeho části vedoucí k Podstatnému omezení Investičního záměru v rámci přezkumného či soudního řízení. Municipality současně nenesou odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout. Tím není dotčeno právo Investora v takovém případě vypovědět Smlouvu za podmínek dle bodu XVI.4 i)Smlouvy. O dobu, kdy je zrušeno opatření obecné povahy, v čehož důsledku dochází k Podstatnému omezení Investičního záměru a Investor nemůže z tohoto důvodu připravovat nebo realizovat Investiční záměr, ačkoli vyzval HMP k nápravě, se prodlužují lhůty splatnosti k poskytnutí Plnění Investora dle této Smlouvy.

XIV.10 Na základě dohody Smluvních stran se tímto vylučuje právo kterékoli Smluvní strany na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této Smlouvě a v ostatních Smluvních dokumentech, a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.

XIV.11 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po HMP požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo podle

ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku 20 000 000 Kč a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.

XIV.12 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po MČ požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo podle ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku 20 000 000 Kč a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.

XIV.13 Omezení odpovědnosti Municipalit dle tohoto čl. XIV Smlouvy se nedotýká možných nároků Investora jako vlastníka Pozemků dle § 133 Stavebního zákona, pokud by takové nároky měly vzniknout po uzavření Smlouvy v důsledku změny územně plánovací dokumentace nebo vydání nové územně-plánovací dokumentace.

XIV.14 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:

i) sjednána s ohledem na zvláštní postavení Municipalit, které nejsou autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemohou tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;

ii) sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora;

iii) stanovena s ohledem na právní prověrku, kterou si provedl Investor před uzavřením této Smlouvy; a

iv) Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

XV. Zcizení Pozemků, postoupení Smlouvy

Převod pozemků

XV.1 Investor je oprávněn převést Pozemky nebo jejich část na třetí osobu bez předchozího souhlasu Municipalit, přičemž převod Pozemků na třetí osobu není důvodem pro zánik jakýchkoli závazků nebo povinností Investora dle této Smlouvy. 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, zavazuje se zajistit a odpovídá za to, že nový vlastník Pozemků bude postupovat tak, aby byly včas a řádně splněny všechny povinnosti Investora dle této Smlouvy (zejména závazek dodržet Základní parametry při výstavbě na převedených Pozemcích, aj.). Nebudou-li povinnosti Investora dle této Smlouvy splněny z důvodu konání či opomenutí nového vlastníka Pozemků nebo jejich části, považuje se takové jednání nebo opomenutí za porušení povinností Investora dle této Smlouvy a Investor odpovídá, jako by tuto Smlouvu porušil sám, včetně případných sankcí, a to bez ohledu na převod Pozemků na třetí osobu. Odpovědnost za porušení povinností Investora podle této Smlouvy novým vlastníkem Pozemků nese Investor pouze do dne případného uzavření Smlouvy o postoupení. Dojde-li k postoupení této Smlouvy pouze zčásti, rozumí se od účinnosti příslušné Smlouvy o postoupení pojmem „Investor“ pro účely této Smlouvy původní Investor a postupník, každý samostatně v rozsahu práv a povinností, které na něj podle Smlouvy o postoupení dopadají; nestanoví-li tato Smlouva nebo Smlouva o postoupení výslovně jinak, nenese původní Investor odpovědnost za plnění povinností postupníka v postoupeném rozsahu a postupník nenese odpovědnost za plnění povinností původního Investora mimo postoupený rozsah.

Postoupení smlouvy

XV.2 Tato Smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající nebo jejich část nesmí být v souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona postoupeny na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu všech Smluvních stran.

XV.3 Bude-li mít Investor zájem, např. v souvislosti se zcizením Pozemků na jinou osobu, o postoupení této Smlouvy na třetí osobu, oznámí tuto skutečnost Municipalitám. V oznámení specifikuje subjekt potenciálního postupníka a poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy. Municipality se zavazují vstoupit s Investorem a zamýšleným postupníkem do jednání ohledně uzavření Smlouvy o postoupení nejpozději do 45 dnů od doručení oznámení podle předchozího odstavce. Municipality uzavření Smlouvy o postoupení bez rozumného důvodu neodmítnou, přičemž nedojde-li k odmítnutí, budou Municipality postupovat tak, aby byla Smlouva o postoupení uzavřena do 120 dnů od zahájení jednání. Investor při postupu dle tohoto odstavce poskytne plnou součinnost v souvislosti s jednáním a uzavření Smlouvy o postoupení a zajistí plnou součinnost zamýšleného postupníka. Municipality neodmítnou bez zbytečného odkladu uzavřít Smlouvu o postoupení se společností ze stejné podnikatelské skupiny jako Investor, pokud tato osoba splňuje podmínky stanovené touto Smlouvou pro postupníka.

XV.4 Nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak, osoba, na kterou má být Smlouva postoupena, musí vždy splňovat dále uvedené podmínky (čímž není dotčena možnost HMP i MČ odmítnout postoupení Smlouvy z jiného rozumného důvodu):

i) nemá bydliště, sídlo nebo centrální správu podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/848 ze dne 20. května 2015 o insolvenčním řízení mimo členské státy Evropské unie, respektive členské státy Evropského hospodářského prostoru;
ii) nebude v úpadku ani jí úpadek nebude hrozit,
iii) nebude na seznamu osob, vůči nimž byly nařízeny jakékoli sankce realizované Českou republikou nebo jakékoli mezinárodní sankce uznávané Českou republikou,
iv) nebyla v zemi svého bydliště nebo sídla v posledních pěti (5) letech pravomocně odsouzena pro trestný čin, přičemž k zahlazeným odsouzením se nepřihlíží;
v) jedná-li se o právnickou osobu - má transparentní vlastnickou strukturu, přičemž je znám její skutečný majitel (skuteční majitelé) ve smyslu zákona č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů, ve znění pozdějších předpisů (či obdobného zákona platného v místě sídla či centrální správy) a tento skutečný majitel (skuteční majitelé) je zapsán do příslušné evidence skutečných majitelů vedené podle uvedeného zákona (či obdobného zákona platného v místě sídla či centrální správy), pokud zde současně není objektivní důvod pochybovat o pravdivosti osoby tohoto skutečného majitele či osob skutečných majitelů (např. poznámka nesrovnalosti apod.); a
vi) její ovládající osoba (ovládající osoby) ve smyslu § 74 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů, její skutečný majitel (skuteční majitelé) ve smyslu zákona č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů, ve znění pozdějších předpisů (či obdobného zákona platného v místě sídla či centrální správy) a člen (členové) statutárního orgánu (či osoby v obdobném postavení) jsou osobami, které splňují podmínky uvedené výše v tomto odstavci.

Změna a nahrazení zajištění

XV.5 Požádá-li Investor, v souvislosti s postoupením této Smlouvy nebo její části na jinou osobu, o nahrazení původního zajištění zcela nebo částečně jiným zajištěním (např. poskytnutým nabyvatelem Pozemků), předloží současně s žádostí HMP a MČ všechny potřebné informace pro vyhodnocení adekvátnosti a přiměřenosti nově navrhovaného zajištění, případně k žádosti HMP

a MČ tyto informace doplní. HMP a MČ se zavazují, že takovou žádost bez rozumného důvodu neodmítnou a rozhodnou o ní bez zbytečného odkladu. Za rozumný důvod pro odmítnutí této žádosti se považuje zejména hrozící zhoršení pozice HMP a/nebo MČ v případě nahrazení existujícího zajištění nově navrhovaným zajištěním (např. s ohledem na nižší bonitu nebo netransparentní vlastnickou strukturu nového ručitele). Odsouhlasí-li HMP i MČ změnu zajištění, poskytnou si Smluvní strany nezbytnou součinnost, aby mohlo dojít k nahrazení původního zajištění nebo jeho části novým adekvátním zajištěním do sto osmdesáti (180) dnů od obdržení úplné žádosti Investora. Bude-li to účelné, Smluvní strany uzavřou související dodatek k této Smlouvě.

XV.6 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.

XVI. Trvání Smlouvy

XVI.1 Smlouva 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) uplynutí doby trvání závazku k dodržení Základních parametrů Investičního záměru dle čl. II.2;

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, nejdéle je však tato Smlouva uzavřena na dobu do 31. 12. 2060. Vzniknou-li a budou-li za trvání Smlouvy splatné jakékoli nároky na plnění, které nebudou splněny za jejího trvání, tyto nároky ukončením doby trvání Smlouvy nezanikají a oprávněná strana je oprávněna je vymáhat i následně.

XVI.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 a/nebo po ukončení této Smlouvy výpovědí či zrušením.

XVI.3 Od této Smlouvy není možné v souladu s § 170 Správního řádu odstoupit. Smluvní strany z opatrnosti vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Smlouvy, a vzdávají se práva domáhat se zrušení závazků ze Smlouvy soudem, a to s výjimkou jejího ukončení sjednaným postupem v dále výslovně sjednaných případech. Tato Smlouva může být předčasně ukončena pouze:

i) výpovědí, a to výpovědí Investora nebo výpovědí MČ či HMP výhradně z důvodů uvedených v čl. XVI.4 této Smlouvy;

ii) zrušením této Smlouvy k návrhu některé ze Smluvních stran postupem a z důvodů dle § 167 správního řádu; nebo

iii) dohodou Smluvních stran

XVI.4 Tuto Smlouvu lze vypovědět výhradně písemnou výpovědí z následujících důvodů:

i) dojde-li v rámci přezkumného či soudního řízení k pravomocnému zrušení opatření obecné povahy, , či její části, což povede k Podstatnému omezení Investičního záměru, nebo bude-li vydána územně plánovací dokumentace či její změna vedoucí k Podstatnému omezení Investičního záměru v rozporu se závazkem HMP dle čl. X.2, může Investor do 1 roku od účinnosti takového zrušení či vydání vyzvat Municipality k nápravě, a pokud ke zjednání nápravy nedojde ani do 3 let od doručení této výzvy Municipalitám, je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět,

ii) dojde-li v rámci přezkumného či soudního řízení k pravomocnému zrušení opatření obecné povahy, či její části, což povede k Podstatnému omezení Investičního záměru, a Investor nevyzve Municipalitu k nápravě do 1 roku od účinnosti takového zrušení nebo náprava není zjednána do 3 let od doručení takové výzvy Investora Municipalitám, jsou Municipality oprávněny tuto Smlouvy vypovědět.

XVI.5 Tuto Smlouvu nelze z důvodů dle čl. XVI.4 bodu i) vypovědět v rozsahu práv a povinností vztahujících se k části Investičního záměru, která již byla pravomocně povolena, včetně povinnosti Investora poskytnout odpovídající část Plnění, které je poskytováno v návaznosti na kolaudaci již povolené části Investičního záměru.

XVI.6 Výpověď vyvolá účinky, je-li řádně doručena ostatním Smluvním stranám. Po doručení výpovědi počne běžet výpovědní doba, která skončí uplynutím posledního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena. Vypoví-li platně Smlouvu kterákoli Smluvní strana, zanikají uplynutím výpovědní doby s účinky ex nunc všechna práva a povinnosti všech Smluvních stran z této Smlouvy, s výjimkou těch ustanovení, která na základě dohody Smluvních stran nebo dle své povahy a účelu mají přetrvat i po ukončení této Smlouvy. Pokud je v souladu s čl.XVI.5 vypovězena pouze část Smlouvy, zanikají uplynutím výpovědní doby, s účinky ex nunc, všechna práva a povinnosti všech Smluvních stran z této části Smlouvy, a to s výjimkou těch ustanovení, která na základě dohody Smluvních stran nebo dle své povahy a účelu mají přetrvat i po ukončení této Smlouvy.

XVI.7 Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této Smlouvy výpovědí dle čl. XVI.4 této Smlouvy jsou Municipality povinny vrátit Investorovi dosud poskytnuté Plnění Investora, bylo-li již takové poskytnuto, a to každá Municipalita to plnění, které od Investora obdržela, v rozsahu v jakém došlo k Podstatnému omezení Investičního záměru a do 1 roku od účinků takové výpovědi, zpravidla na účet, ze kterého Investor Plnění poskytl, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. To neplatí ve vztahu k části Plnění vázané na vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud k takové části Investičního záměru již bylo vydáno povolení. Takové části Plnění se nevrací.

Přezkum souladu Smlouvy s právními předpisy

XVI.8 Smluvní strany řádně prověřily všechny jim dostupné podklady a informace a mají za to, že Plánovací smlouva byla uzavřena v plném souladu s právními předpisy. S ohledem na uvedené se Investor zavazuje, že nepodá jakýkoli podnět na přezkum souladu Plánovací smlouvy s právními předpisy ve smyslu § 165 odst. 1 Správního řádu a zajistí, že takový podnět nepodá ani žádná s ním spřízněná osoba. Za spřízněnou osobu se pro účely tohoto ustanovení považuje kterákoli osoba ovládající Investora, a jakákoli osoba ovládaná touto osobou ovládající Investora nebo v níž má tato osoba ovládající investora majetkovou účast, a dále osoby blízké Investorovi a všem osobám uvedeným v této větě. Podá-li podnět k provedení přezkumu dle § 165 odst. 1 Správního řádu jakákoli třetí strana, zavazují se Smluvní strany poskytnout si veškerou vzájemnou nezbytnou součinnost za účelem prokázání, že Plánovací smlouva byla uzavřena v souladu s právními předpisy.

Zrušení smlouvy na návrh Smluvní strany

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

XVI.10 Investor prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí seznámil s dostupnými technickými, ekonomickými, urbanistickými a právními riziky a limity realizace Investičního záměru, včetně zejména veškerých omezení. Investor se zejména podrobně seznámil s obsahem MPP a s jejich obsahem souhlasí. 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.

XVI.11 Investor prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností, 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. Investor prohlašuje, že shora uvedené skutečnosti pro něj proto nejsou rozhodující při stanovení obsahu této Smlouvy ve smyslu § 167 odst. 1 písm. b) Správního řádu. Tyto okolnosti nebudou mít vliv na plnění povinností Investora z této Smlouvy.

Smírčí jednání

XVI.12 Pokud nastanou okolnosti, pro které by byla některá Smluvní strana oprávněna vypovědět tuto Smlouvu nebo podat návrh na zrušení Smlouvy dle § 167 Správního řádu nebo pokud by Smluvní strana měla zájem učinit jiný krok směřující ke zrušení Smlouvy, je taková Smluvní strana nejdříve povinna na tuto skutečnost upozornit ostatní Smluvní strany formou doručení oznámení o jejím záměru s odkazem na konkrétní ustanovení této Smlouvy či právního předpisu, podle kterého zamýšlí ukončit tuto Smlouvu či se domáhat ukončení této Smlouvy a vyzvat ostatní Smluvní strany k jednání o možném smírném řešení věci.

XVI.13 Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu po obdržení oznámení podle předchozího odstavce zahájí vzájemná jednání a v dobré víře se pokusí nalézt řešení tak, aby důvod pro výpověď, podání návrhu na zrušení Smlouvy nebo jiné zamýšlené kroky dle předchozího odstavce odpadl. K samotné výpovědi, podání návrhu na zrušení Smlouvy dle § 167 Správního řádu nebo jinému kroku ve smyslu předchozího odstavce je Smluvní strana oprávněna přistoupit nejdříve po dvaceti (20) dnech po doručení svého oznámení o záměru dle předchozího odstavce ostatním Smluvním stranám.

Oddělitelnost

XVI.14 Bude-li kterékoli ustanovení této Smlouvy zrušeno nebo bude-li dán důvod pro jeho zrušení, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy, která jsou plně oddělitelná a mají podle vůle Smluvních stran přetrvat i samostatně. Především pak samostatně obstojí ujednání tohoto čl. XVI, zejména pak čl. XVI.14 až XVI.17 Smlouvy.

Nová smlouva

XVI.15 Dojde-li k pravomocnému zrušení části této Smlouvy nebo bude-li kterékoliv ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu zahájí jednání o řešení této situace a nahradí zrušenou, neplatnou, neúčinnou či nicotnou část Smlouvy nebo celou Smlouvu Novou smlouvou ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona nebo

dodatkem k uzavřené Smlouvě tak, aby toto ujednání co nejlépe odpovídalo původně zamýšlenému účelu Smluvních stran a původnímu obsahu Smlouvy a tak, aby bylo zároveň v souladu s právními předpisy.

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

Postup dle Dohody o vypořádání

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

XVII. Závěrečná ustanovení

XVII.1 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu vyjednaly (za pomoci odborných poradců) a uzavřely, aniž by:

i) se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné Smluvní straně závislá nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněna;
ii) jednala v tísni;
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).

XVII.2 Smluvní strany nespatřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.

XVII.3 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.

XVII.4 Tato Smlouva se nedotýká práv jakékoli třetí osoby. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že tato Smlouva není ani smlouvou ve prospěch třetí osoby a neslouží zájmům jakékoli třetí osoby, vyjma Smluvních stran. Žádná třetí osoba se nemůže na základě této Smlouvy dovolávat práv a nároků vůči kterékoli Smluvní straně, a to ani práva na náhradu jakékoli újmy. Smluvní strany však výslovně potvrzují, že je Investor oprávněn k plnění jakékoli povinnosti dle této Smlouvy užít třetí osobu, která takovou povinnost splní namísto Investora.

XVII.5 Pokud by v budoucnu došlo ke změně definice HPP v důsledku změny či přijetí nové územně plánovací dokumentace HMP, Smluvní strany takovou skutečnost projednají a budou jednat o případném uzavření dodatku k této Smlouvě za účelem zvýšení právní jistoty Smluvních stran a úplného naplnění účelu této Smlouvy.

XVII.6 S ohledem na § 170 Správního řádu není žádná Smluvní strana oprávněna jednostranně započíst jakékoliv své pohledávky vzniklé z této Smlouvy vůči pohledávkám jiných Smluvních stran. Tím není dotčeno právo Municipalit použít jakýkoli výtěžek získaný případně ze zajištění sjednaného a poskytnutého dle této Smlouvy ke splnění pohledávek Investora z této Smlouvy.

XVII.7 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.

XVII.8 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

XVII.9 Jakékoliv Smluvní dokumenty uzavřené na základě této Smlouvy zůstávají v platnosti i v případě pozbytí platnosti, ukončení či zrušení této Smlouvy a všechny tyto smlouvy jsou na sobě vzájemně nezávislé.

XVII.10 Tato Smlouva, všechny Smluvní dokumenty, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K rozhodování sporů z této Smlouvy je v souladu s § 132 Stavebního zákona příslušné Ministerstvo pro místní rozvoj ČR.

XVII.11 Bude-li kterékoliv ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné nebo bude-li dán důvod pro jeho zrušení nebo bude-li zrušeno, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy.

XVII.12 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran. HMP zajistí splnění povinnosti vložení smlouvy do národního geoportálu územního plánování v souladu s příslušnými právními předpisy. Smluvní strany souhlasí s tím, že tato Smlouva může být uveřejněna v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/ 2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění v registru smluv zajistí MČ.

XVII.13 V souladu s § 43 odst. 1 Zákona o HMP tímto HMP potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo v souladu s § 132 odst. 1 Stavebního zákona zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne 18.06.2026, usnesením č. 35/20. MČ tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo v souladu s § 132 odst. 1 Stavebního zákona zastupitelstvo MČ na svém zasedání dne 22.6.2026, usnesením č. 18/4/2026.

XVII.14 Tato Smlouva je sepsána ve 7 vyhotoveních, z nichž každá z Municipalit obdrží 3 vyhotovení a Investor jedno vyhotovení.

XVII.15 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.

XVII.16 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1.A:	Mapový zákres Investičního záměru před Směnou
Příloha č. 1.B:	Mapový zákres Investičního záměru po Směně
Příloha č. 1.C:	Mapový zákres Investičního záměru před Směnou s požadovanou občanskou vybaveností
Příloha č. 1.D:	Mapový zákres Investičního záměru po Směně s požadovanou občanskou vybaveností
Příloha č. 1.E:	Mapový zákres podmíněnosti KPPref před Směnou
Příloha č. 1.F:	Mapový zákres podmíněnosti KPPref po Směně
Příloha č. 1.G:	Mapový zákres Investičního záměru do návrhu MPP před Směnou
Příloha č. 1.H:	Mapový zákres Investičního záměru do návrhu MPP po Směně
Příloha č. 2:	Vyčíslení celkové výše Plnění Investora, včetně seznamu plnění (krycí list)
Příloha č. 3.A:	Výkres regulace
Příloha č. 3.B:	Koncepce regulace – Zastavovací pravidla
Příloha č. 4.A:	Zákres Nefinančního plnění včetně zakreslení etap Investičního záměru
Příloha č. 4.B.1:	Parametry Studie

Příloha č. 4.B.2:	Parametry projektové dokumentace pro Tangentu
Příloha č. 4.B.3:	Parametry veřejných prostranství (Náměstí, Suchoteč, Piazzetta, Cyklostezka Parky P1, Tangenta)
Příloha č. 4.B.4:	Parametry projektové dokumentace Parku P2
Příloha č. 4.B.5:	Parametry Mateřské školy
Příloha č. 4.B.6:	Parametry projektové dokumentace pro Komunitní centrum
Příloha č. 4.B.7:	Parametry bytových jednotek pro MČ
Příloha č. 5:	Umístění parametrických regulativů MPP
Příloha č. 6:	Vzor smlouvy o postoupení
Příloha č. 7:	Vzor kupní smlouvy o převodu nemovitostí s výstavbou
Příloha č. 8:	Vzor kupní smlouvy o převodu pozemků
Příloha č. 9:	Situační výkresy ke Směně
Příloha č. 10:	Vzor zástavní smlouvy
Příloha č. 11:	Seznam pozemků pro zřízení zástavního práva

V ... dne 14. 7. 2026

[redacted]

Měst

Jaroslav Tošil, starosta

V Praze dne 27-07-2026

[redacted]

Hlavní město Praha

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc., primátor

V Praze dne 16.7.2026

[redacted]

Investiční Gama, a.s.,

Ing. Martin Václavík, předseda správní rady

[redacted]

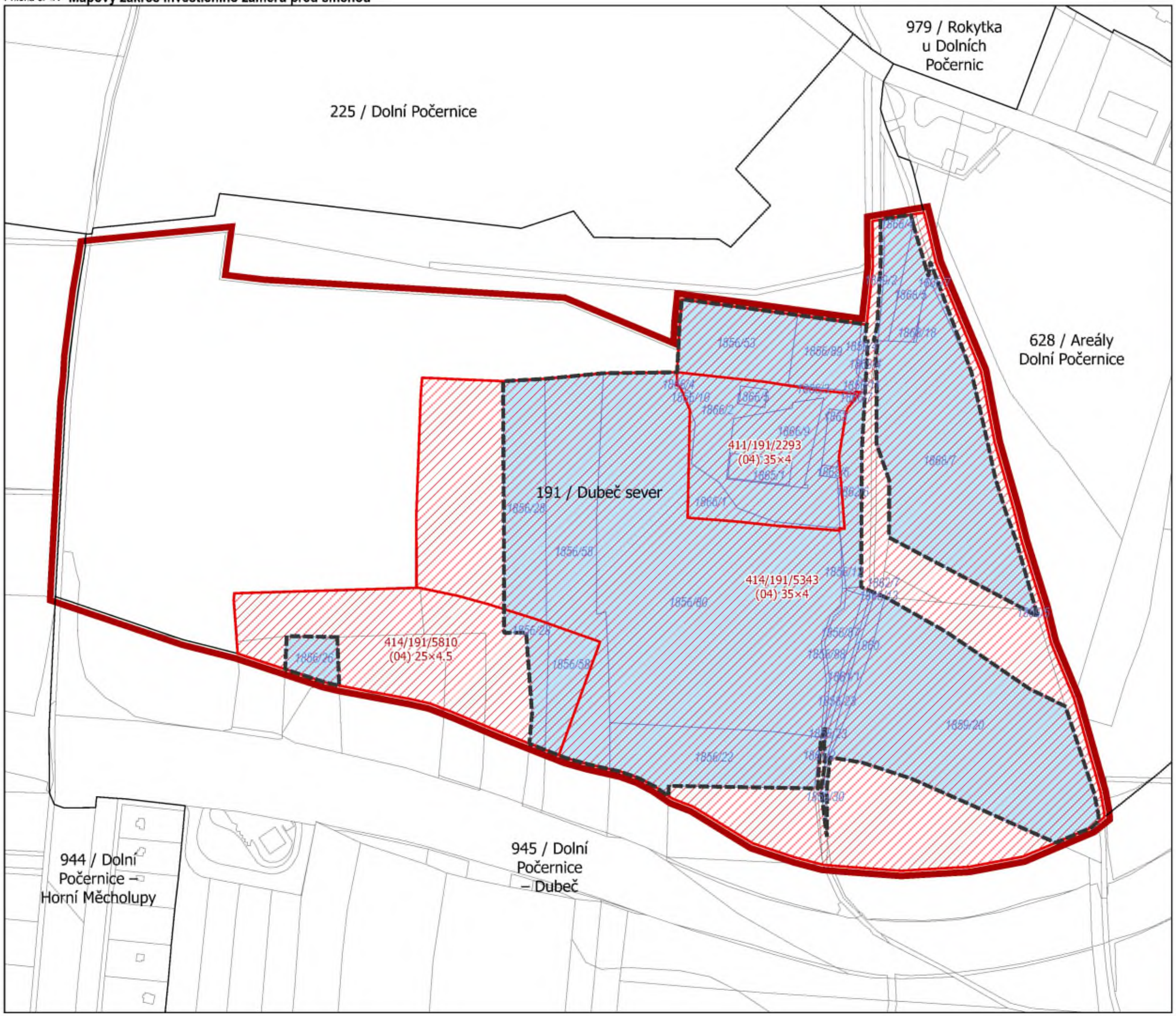
PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních
o pravosti podpisu 25069/9/2026
Mgr. Tomáš Pekárek, ev. č. ČAK 11221,
U Nikolajky 833/5, 150 00 Praha 5
Prohlašuji, že [redacted]
[redacted]
předc mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 16. 7. 2026
[redacted]
.....
Mgr. Tomáš Pekárek, advokát

ADVOKÁT
Mgr. Tomáš Pekárek
č. osvědčení 11221

Příloha č. 1A **Mapový zákres Investičního záměru před směnou**



Záměr

DUBEČ SEVER

Investor

Investiční Gama, a.s.

Dotčené plochy dle MPP

414/191/5810
(04) 25x4,5 25/8/4

[417/191/1232]
(04) 35x4,0 25/8/4

LEGENDA

- oblast nových struktur P147
- zastavitelná transformační plocha
- Pozemky
- hranice parcel dle KN
- hranice řešeného území

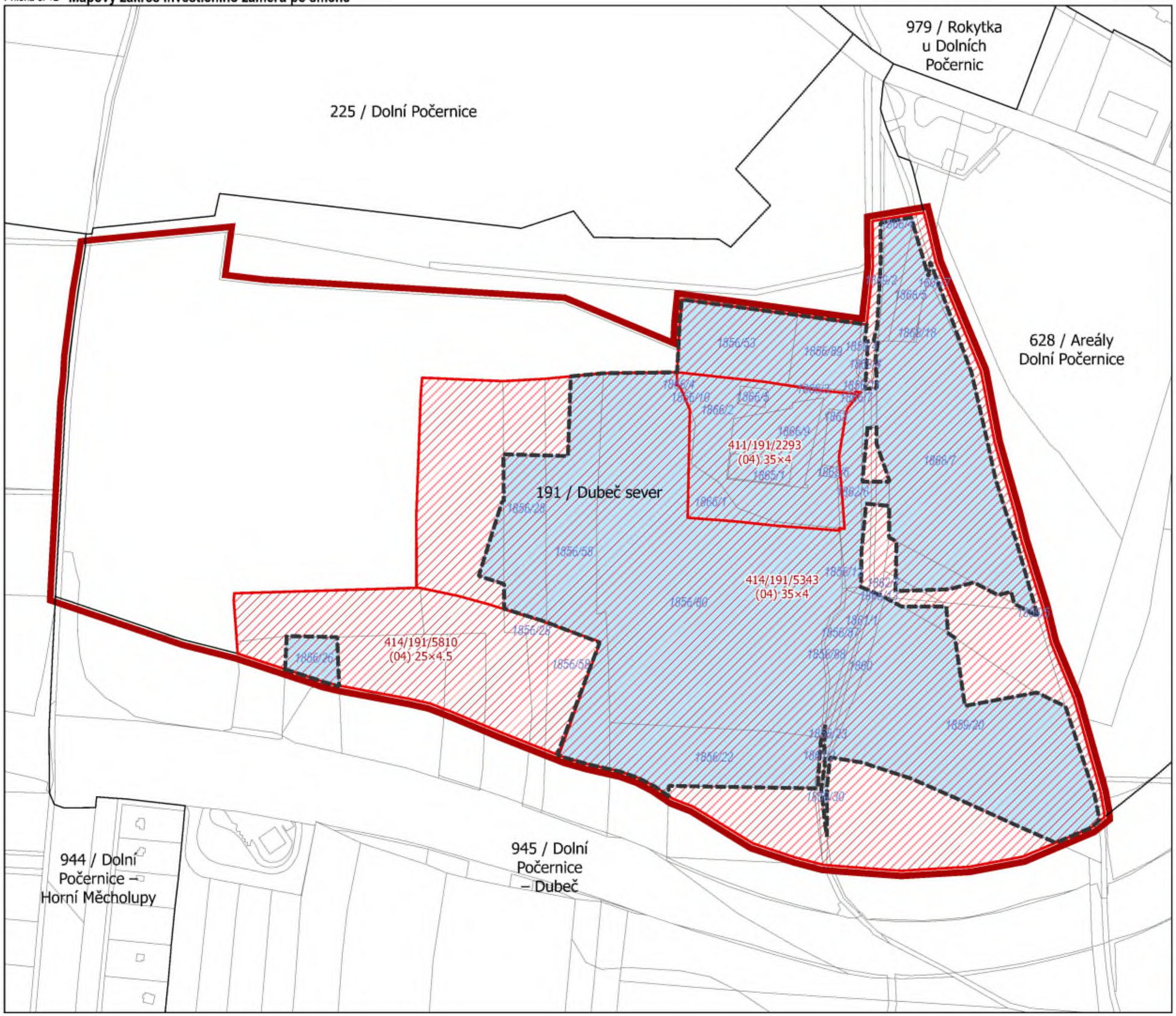
Zpracovatel

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor územního rozvoje
Oddělení plánovacích smluv a metodické podpory
Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1

Měřítko: 1:3 000

Datum 05/2026

Příloha č. 1B **Mapový zákres Investičního záměru po směně**



Záměr

DUBEČ SEVER

Investor

Investiční Gama, a.s.

Dotčené plochy dle MPP

414/191/5810
(04) 25x4,5 25/8/4

[417/191/1232]
(04) 35x4,0 25/8/4

LEGENDA

- oblast nových struktur P147
- zastavitelná transformační plocha
- Pozemky
- hranice parcel dle KN
- hranice řešeného území

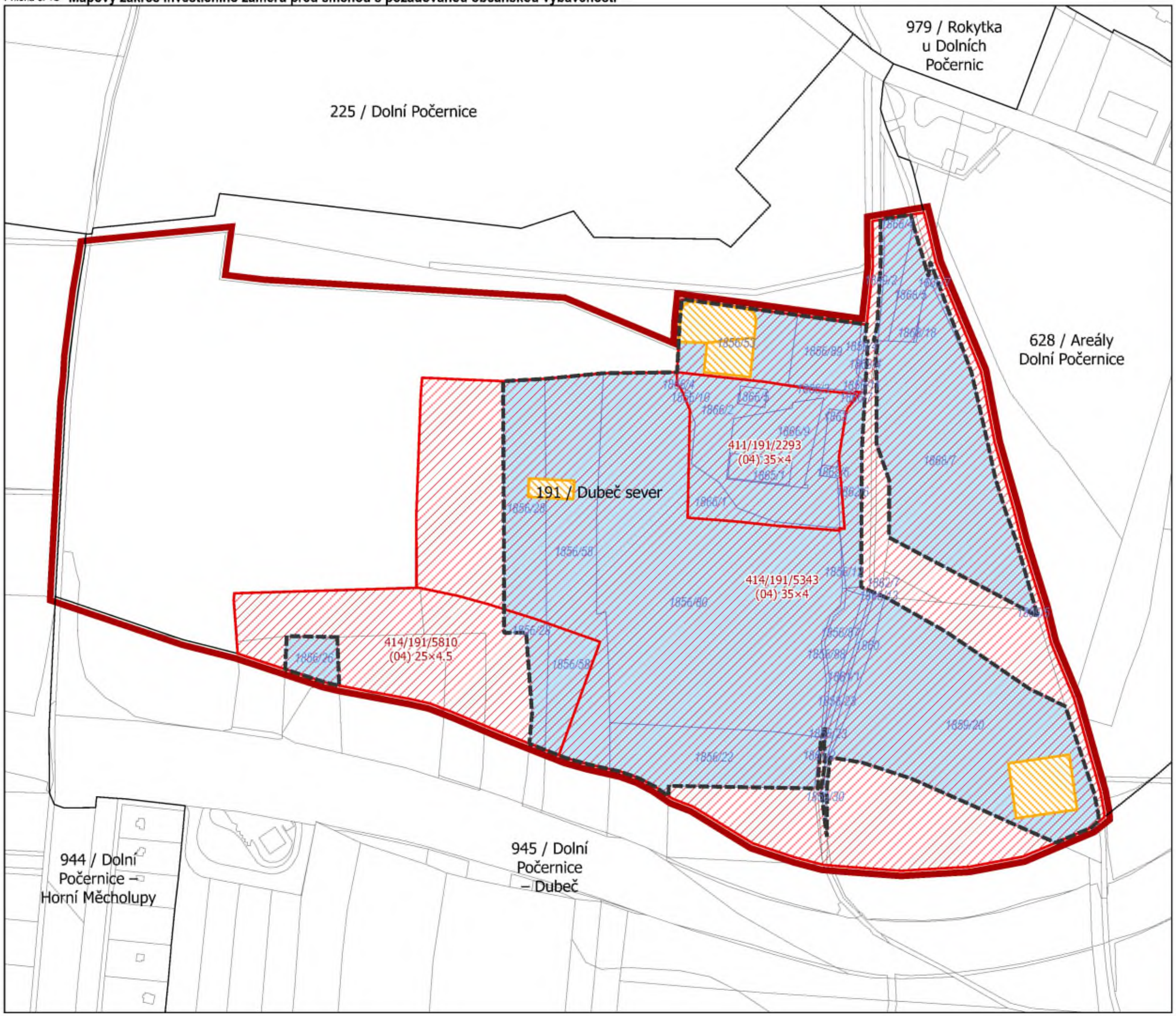
Zpracovatel

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor územního rozvoje
Oddělení plánovacích smluv a metodické podpory
Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1

Měřítko: 1:3 000

Datum 05/2026

Příloha č. 1C **Mapový zákres Investičního záměru před směnou s požadovanou občanskou vybaveností**



Záměr

DUBEČ SEVER

Investor

Investiční Gama, a.s.

Dotčené plochy dle MPP

414/191/5810
(04) 25x4,5 25/8/4

[417/191/1232]
(04) 35x4,0 25/8/4

LEGENDA

- oblast nových struktur P147
- zastavitelná transformační plocha
- Pozemky
- hranice parcel dle KN
- hranice řešeného území
- plochy občanské vybavenosti požadované MPP

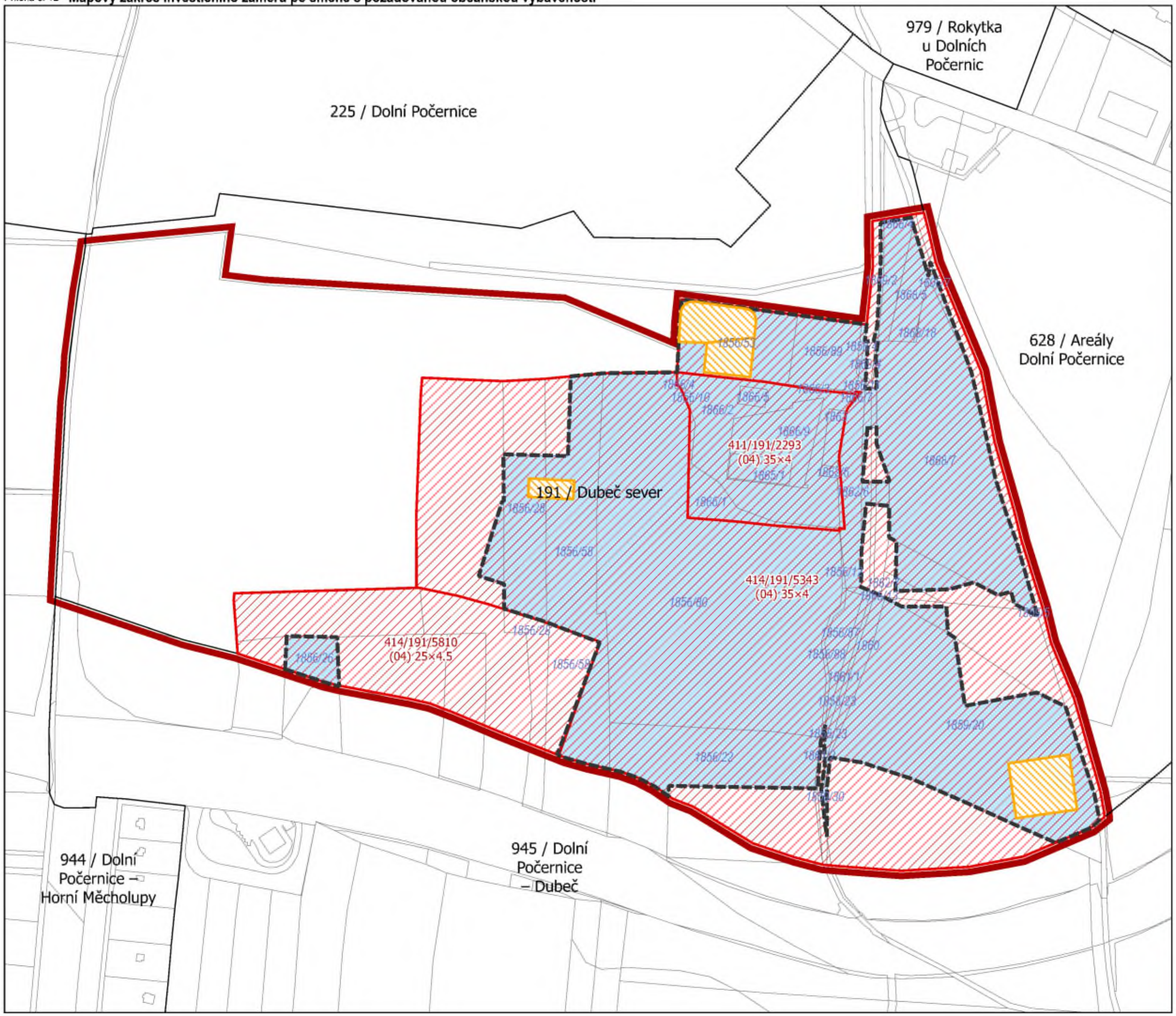
Zpracovatel

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor územního rozvoje
Oddělení plánovacích smluv a metodické podpory
Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1

Měřítko: 1:3 000

Datum 05/2026

Příloha č. 1D **Mapový zákres Investičního záměru po směně s požadovanou občanskou vybaveností**



Záměr

DUBEČ SEVER

Investor

Investiční Gama, a.s.

Dotčené plochy dle MPP

414/191/5810
(04) 25x4,5 25/8/4

[417/191/1232]
(04) 35x4,0 25/8/4

LEGENDA

- oblast nových struktur P147
- zastavitelná transformační plocha
- Pozemky
- hranice parcel dle KN
- hranice řešeného území
- plochy občanské vybavenosti požadované MPP

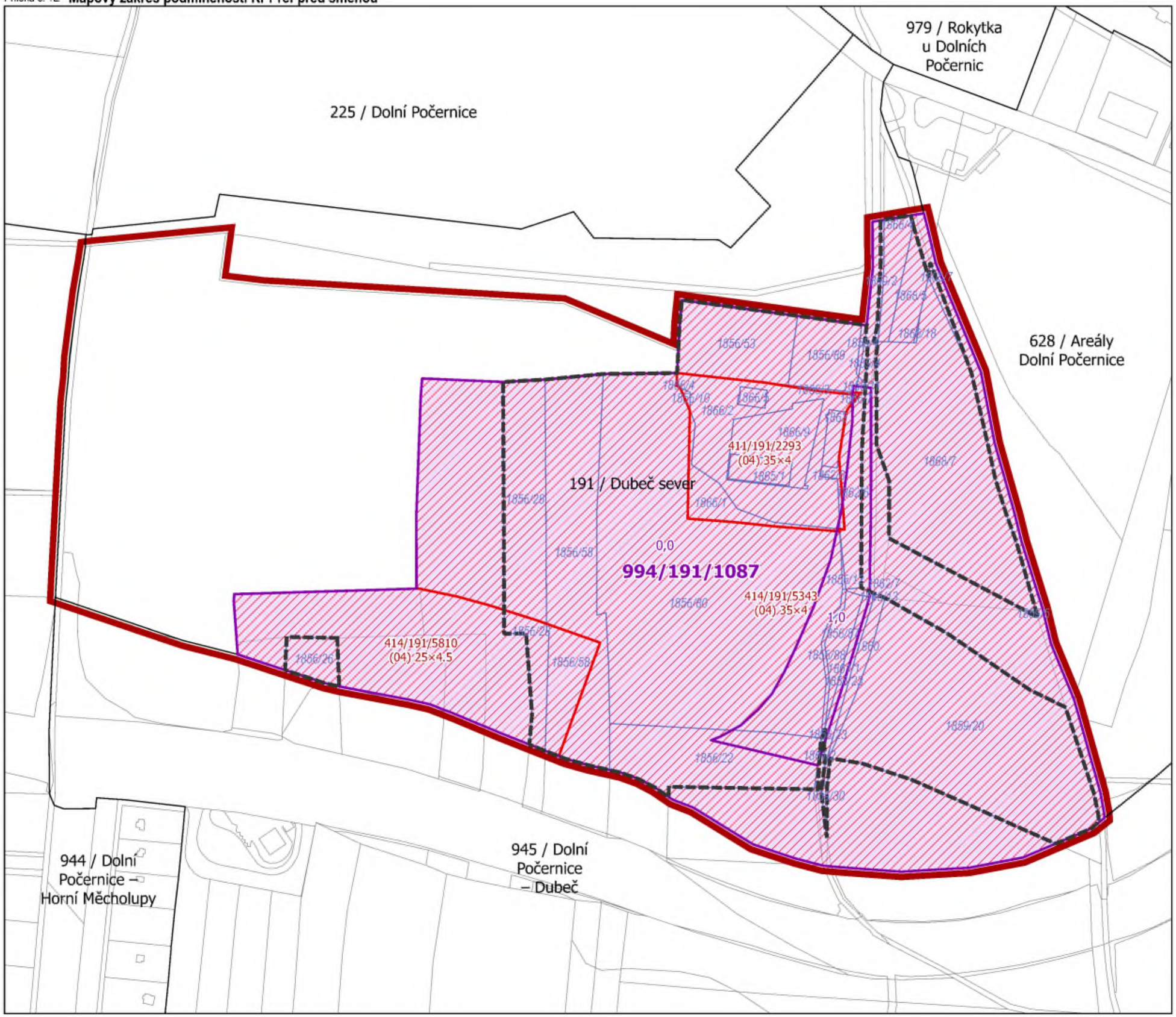
Zpracovatel

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor územního rozvoje
Oddělení plánovacích smluv a metodické podpory
Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1

Měřítko: 1:3 000

Datum 05/2026

Příloha č. 1E **Mapový zákres podmíněnosti KPPref před směnou**



Záměr

DUBEČ SEVER

Investor

Investiční Gama, a.s.

Dotčené plochy dle MPP

414/191/5810
(04) 25x4,5 25/8/4

[417/191/1232]
(04) 35x4,0 25/8/4

LEGENDA

- oblast nových struktur P147
- zastavitelná transformační plocha
- Pozemky
- hranice parcel dle KN
- hranice řešeného území
- 1.0 plocha s hodnotou referenčního koeficientu KPPref

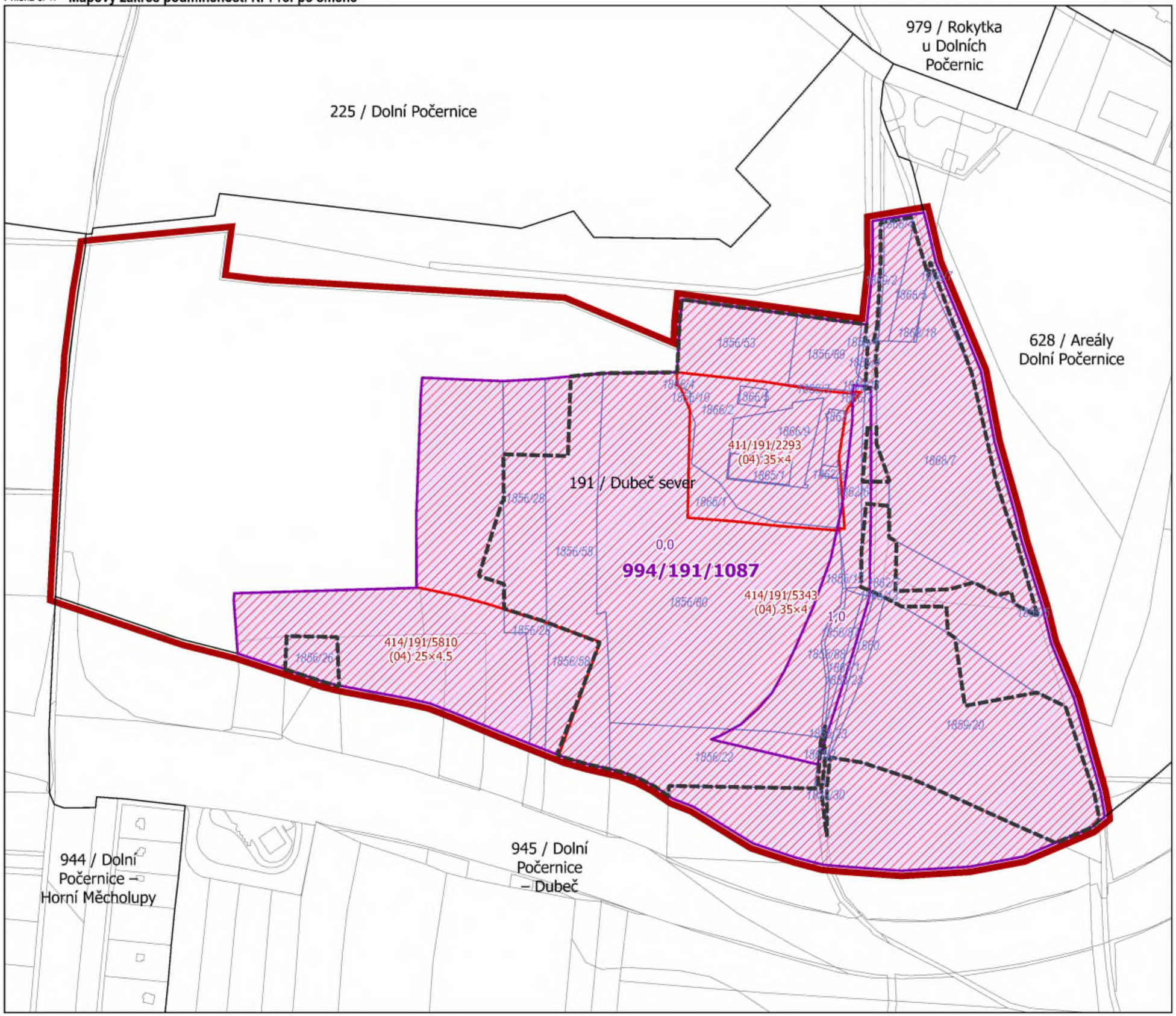
Zpracovatel

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor územního rozvoje
Oddělení plánovacích smluv a metodické podpory
Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1

Měřítko: 1:3 000

Datum 05/2026

Příloha č. 1F **Mapový zákres podmíněnosti KPPref po směně**



Záměr

DUBEČ SEVER

Investor

Investiční Gama, a.s.

Dotčené plochy dle MPP

414/191/5810
(04) 25x4,5 25/8/4

[417/191/1232]
(04) 35x4,0 25/8/4

LEGENDA

- oblast nových struktur P147
- zastavitelná transformační plocha
- Pozemky
- hranice parcel dle KN
- hranice řešeného území
- 1.0 plocha s hodnotou referenčního koeficientu KPPref

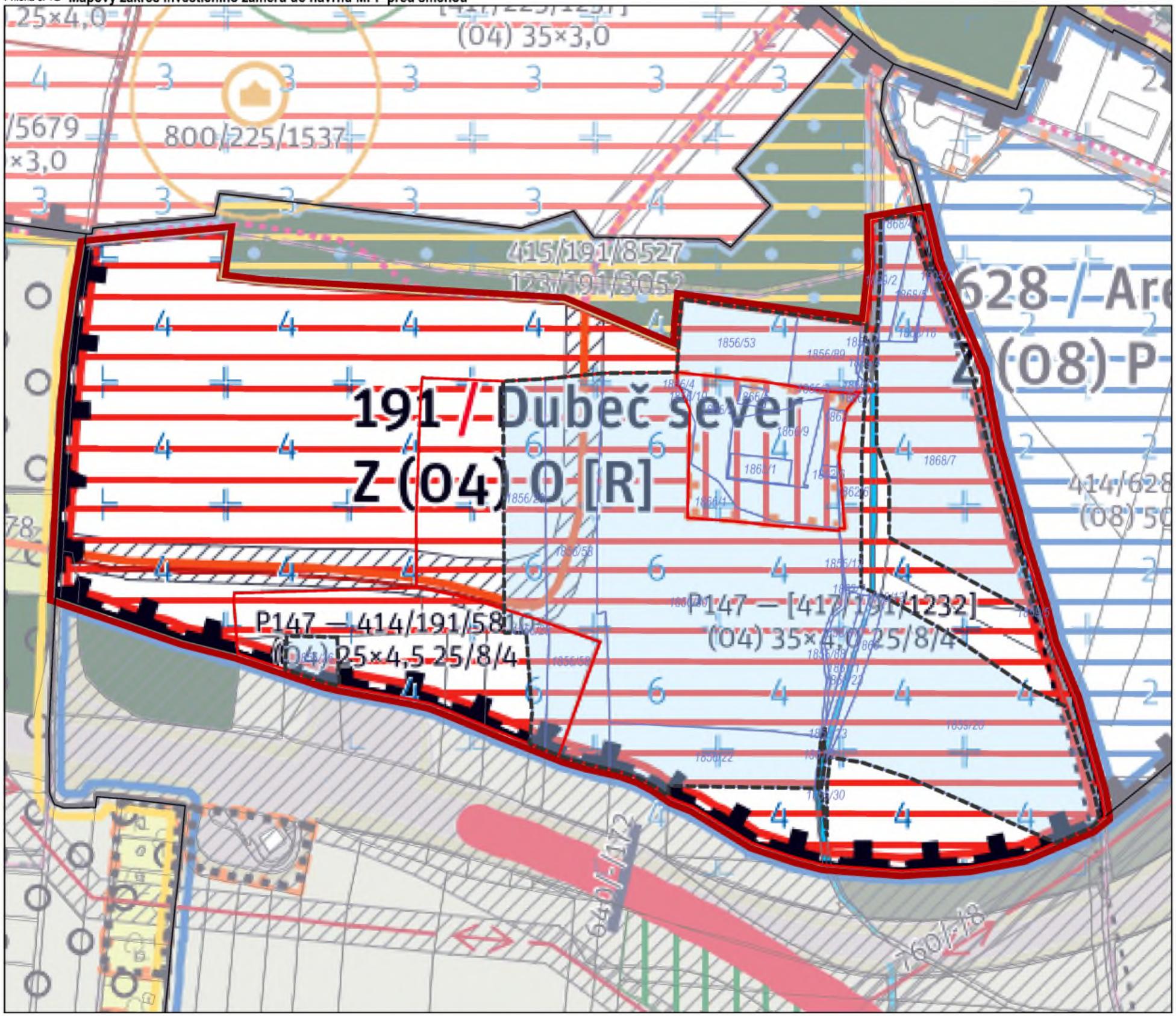
Zpracovatel

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor územního rozvoje
Oddělení plánovacích smluv a metodické podpory
Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1

Měřítko: 1:3 000

Datum 05/2026

Příloha č. 1G **Mapový zákres Investičního záměru do návrhu MPP před směnou**



Záměr

DUBEČ SEVER

Investor

Investiční Gama, a.s.

Dotčené plochy dle MPP

414/191/5810
(04) 25x4,5 25/8/4

[417/191/1232]
(04) 35x4,0 25/8/4

LEGENDA

- oblast nových struktur P147
- zastavitelná transformační plocha
- Pozemky
- hranice parcel dle KN
- hranice řešeného území

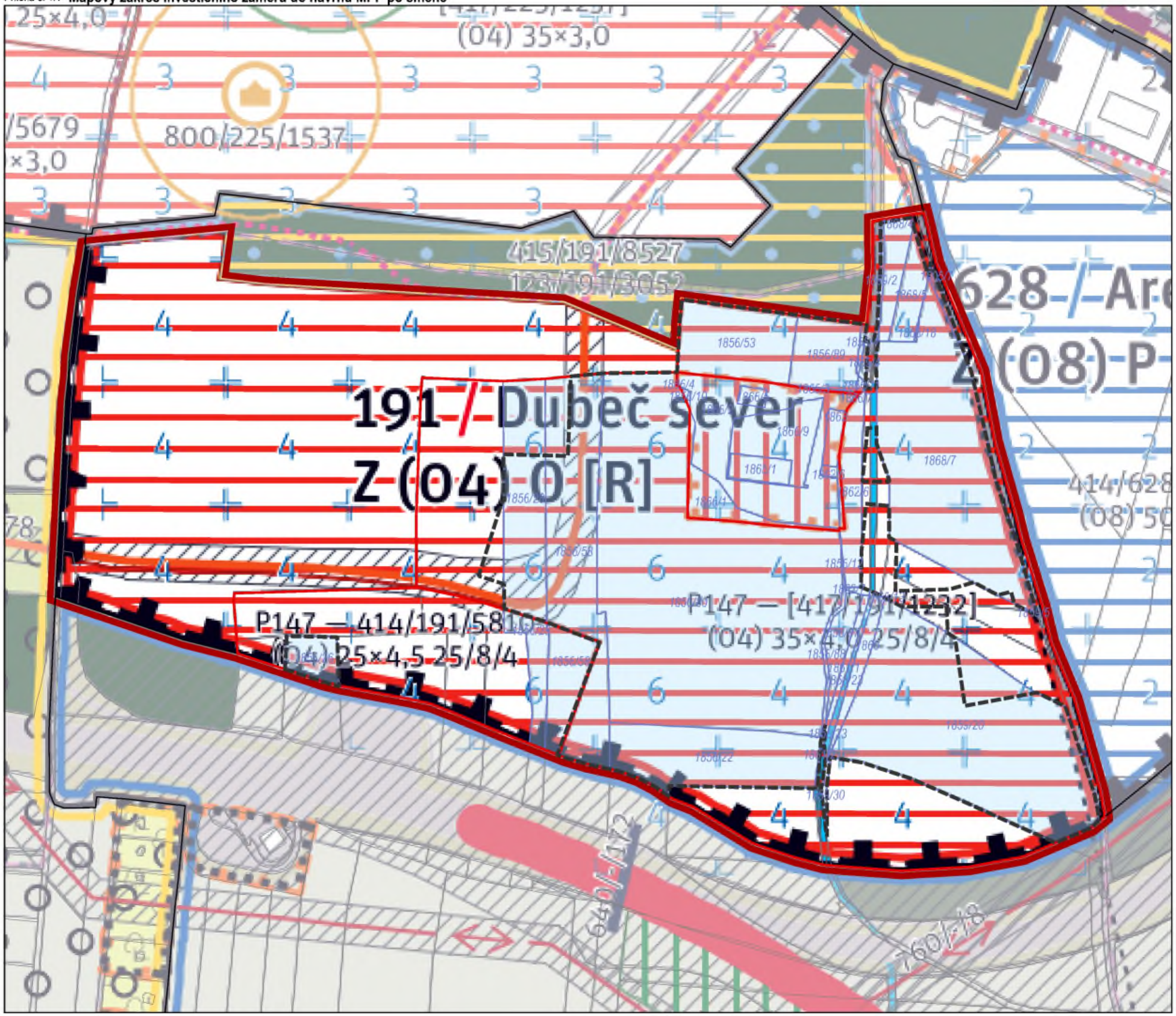
Zpracovatel

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor územního rozvoje
Oddělení plánovacích smluv a metodické podpory
Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1

Měřítko: 1:3 000

Datum 05/2026

Příloha č. 1H **Mapový zákres Investičního záměru do návrhu MPP po směně**



Záměr

DUBEČ SEVER

Investor

Investiční Gama, a.s.

Dotčené plochy dle MPP

414/191/5810
(04) 25x4,5 25/8/4

[417/191/1232]
(04) 35x4,0 25/8/4

LEGENDA

- oblast nových struktur P147
- zastavitelná transformační plocha
- Pozemky
- hranice parcel dle KN
- hranice řešeného území

Zpracovatel

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor územního rozvoje
Oddělení plánovacích smluv a metodické podpory
Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1

Měřítko: 1:3 000

Datum 05/2026

Příloha č. 2 Vyčíslení referenční hodnoty Plnění Investora

krycí list kontribuce pro lokalitu

Dubeč sever

38 číslo podmíněnosti **994/191/1087**

investor

Investiční Gama, a.s.

forma dohody

plánovací smlouva

typ změny: rozvoj

měřítko: — čtvrťová

nezastavitelná ► **obytná**

změna hrubých podlažních ploch

stávající — HPP_S	10 200 m²
navýšení — ΔHPP	**191 989 m²**
navrhované — HPP_N	**202 189 m²**
navrhované — HPP_{MAX}	194 331 m²
navrhované — HPP_{OV}	7 858 m²

$HPP_N = HPP_{MAX} + HPP_{OV}$

HPP navýšeny na **1982%** původní kapacity.

kontribuce

Závazky a plnění investora — aktuální dohoda

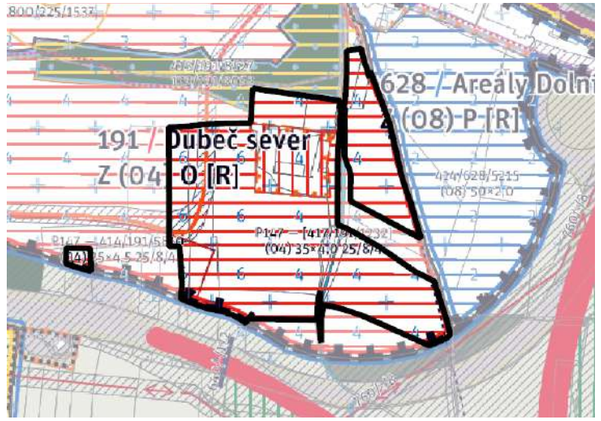
položky	množství	ohodnocení na jednotku	ohodnocení	poznámky
Plnění určené HMP				
1. Finanční plnění pro HMP			**117 896 000 Kč**	
1.1 finanční plnění na rozvoj školství a dopravní infrastruktury			114 781 000 Kč	
1.2 finanční plnění na administraci plánovacích smluv			3 115 000 Kč	
2. Urbanistická koncepce			**765 000 Kč**	
— 2.D studie urbanistické koncepce na pozemcích města		nominálně	765 000 Kč	
3. Obchvat (Tangenta)			**18 731 137 Kč**	
— 3.B pozemky	3 198 m²	694 Kč/m²	2 219 412 Kč	
— 3.D projektová dokumentace		nominálně	16 511 725 Kč	
4. Náměstí			**33 735 690 Kč**	
— 4.B pozemky	4 860 m²	694 Kč/m²	3 372 840 Kč	
— 4.C realizace	4 860 m²	6 248 Kč/m²	30 362 850 Kč	*+ 50% nadstandard*
5. Park P1 + P2			**135 391 195 Kč**	
— 5.B pozemky	780 m²	694 Kč/m²	541 320 Kč	
— 5.C realizace (park P1)	30 050 m²	4 166 Kč/m²	125 173 275 Kč	*+ 50% nadstandard*
— 5.D projektová dokumentace (park P2)		nominálně	9 676 600 Kč	
6. Cyklostezka D. Počernice - Dubeč			**4 946 387 Kč**	
— 6.B pozemky	579 m²	694 Kč/m²	401 826 Kč	
— 6.C realizace	1 091 m²	4 166 Kč/m²	4 544 561 Kč	
7. Suchoteč			**36 742 736 Kč**	
— 7.B pozemky	4 560 m²	694 Kč/m²	3 164 640 Kč	
— 7.C realizace	8 061 m²	4 166 Kč/m²	33 578 096 Kč	

pokračování v části 2/2

stav ÚP



návrh MPP



Verifikace dle Metodiky — verze 5.0

622 934 932 Kč		**100,00%**
STAV	972 Kč/m²	výše plnění vůči
NAVÝŠENÍ	3 193 Kč/m²	referenčnímu výpočtu

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

část 1/2

22. května 2026

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

krycí list kontribuce pro lokalitu

Dubeč sever

38 číslo podmíněnosti **994/191/1087**

investor

Investiční Gama, a.s.

forma dohody

plánovací smlouva

typ změny: rozvoj

měřítko: — čtvrťová

nezastavitelná ► **obytná**

změna hrubých podlažních ploch

stávající — HPP_S	10 200 m²
navýšení — ΔHPP	**191 989 m²**
navrhované — HPP_N	**202 189 m²**
navrhované — HPP_{MAX}	194 331 m²
navrhované — HPP_{OV}	7 858 m²

$HPP_N = HPP_{MAX} + HPP_{OV}$

HPP navýšeny na **1982%** původní kapacity.

kontribuce

Závazky a plnění investora — aktuální dohoda

položky	množství	ohodnocení na jednotku	ohodnocení	poznámky
Plnění určené MČ				
8. MŠ			**118 925 211 Kč**	
— 8.B pozemky ve stavebním bloku	1 061 m²	973 Kč/m²	1 031 929 Kč	
— 8.B pozemky v parku	1 750 m²	694 Kč/m²	1 214 500 Kč	
— 8.C realizace	100 míst	1 041 131 Kč/místo	104 113 050 Kč	*+ 50% nadstandard*
— 8.F vyhrazená kapacita	3 935 m²	3 193 Kč/m²	12 565 732 Kč	
9. Komunitní centrum			**11 601 426 Kč**	
— 9.B pozemky	552 m²	973 Kč/m²	536 875 Kč	
— 9.D projektová dokumentace		nominálně	8 597 000 Kč	
— 9.F vyhrazená kapacita	773 m²	3 193 Kč/m²	2 467 550 Kč	
10. Piazzeta komunitního centra			**11 095 945 Kč**	
— 10.B pozemky	1 855 m²	694 Kč/m²	1 287 370 Kč	
— 10.C realizace	2 355 m²	4 166 Kč/m²	9 808 575 Kč	
11. Městské byty pro MČ Praha - Dubeč			**63 404 730 Kč**	
— 11.C realizace	522 m²	121 465 Kč/m²	63 404 730 Kč	*18 startovacích bytů 1kk (29 m²)*
12. Finanční plnění MČ na rozvoj školství a dopravní infrastruktury			**69 700 000 Kč**	
12.1 Finanční plnění MČ Praha - Dubeč			38 200 000 Kč	
12.2 Finanční plnění MČ Praha - Dolní Počernice			31 500 000 Kč	

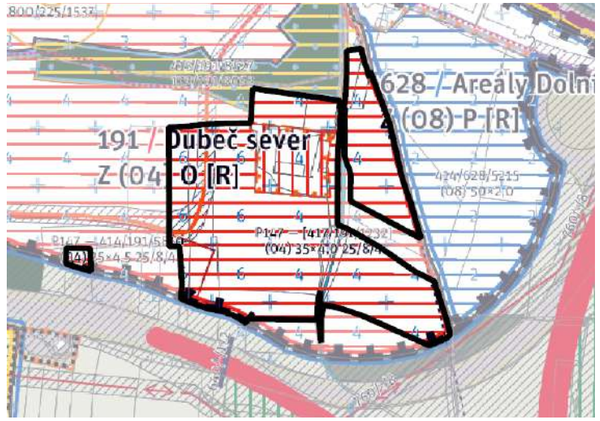
celkem

622 935 455 Kč

stav ÚP



návrh MPP



Verifikace dle Metodiky — verze 5.0

622 934 932 Kč

100,00%

výše plnění vůči referenčnímu výpočtu

STAV	972 Kč/m²
NAVÝŠENÍ	3 193 Kč/m²

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

Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy — verze 5.0/2026

část 2/2

22. května 2026

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

DUBEČ SEVER

REGULAČNÍ VÝKRES
Příloha č. 3A



STAVEBNÍ REGULACE

MÍRA ZÁVAZNOSTI PRVKŮ STAVEBNÍ REGULACE

- Základní parametry kategorie I.
- Základní parametry kategorie II.
- Doporučené parametry

Návrh vychází z ustanovení nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, s platností od 1.7.2024, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy) - dále jen PSP.

2.1.1 BLOKY - dle §2 a, PSP

Řešené území je rozděleno uličními čarami na stavební bloky (označené písmenem urbanistické rodiny a číslicí). Blokem se rozumí ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a vymezená uliční čarou.

2.1.2 ULIČNÍ ČÁRA - dle §4 odst. 1, PSP

Uliční čára vymezuje v zastavitelném území hranici uličních prostranství a bloků.



VYMEZENÍ BLOKU ULIČNÍ ČAROU

VYMEZENÍ STAVEBNÍ ČÁRY V BLOKU

2.1.3 STAVEBNÍ ČÁRA - dle §14, PSP

Stavební čára je hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Stavební čára dále určuje tyto parametry: ustoupení zástavby od hranice zastavění, která může nebo nesmí ustupovat; rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku, které musí, nesmí, nebo může být souvislé a úplné. Umístění staveb na stavební čáru se posuzuje podle §15 a §16, PSP 2024. Umisťování prvků před stavební čárou se posuzuje podle §17, PSP.

a) STAVEBNÍ ČÁRA UZAVŘENÁ — a

1. jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a
2. která musí být v celé své délce souvislé a úplně zastavěná;



b) STAVEBNÍ ČÁRA UZAVŘENÁ S USTOUPENÍM DO 6 METRŮ — b

1. jejíž zástavba smí ustupovat maximálně o 6 metrů a
2. která musí být v celé své délce souvislé a úplně zastavěná.

V případě realizace valů podél Štěrboholské spojky se stavební čára souvislá s ustoupením do 6 metrů stává stavební čárou c.



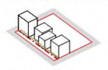
c) STAVEBNÍ ČÁRA OTEVŘENÁ, SOUVISLE ZASTAVĚNÁ MIN. ZE 70% — c

1. jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a
2. která musí být v celé své délce minimálně ze 70% délky souvisle a plně zastavěná;



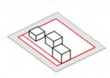
d) STAVEBNÍ ČÁRA OTEVŘENÁ S PŘÍPUSNÝM ODSTUPEM 3 METRY A SOUVISLE ZASTAVĚNÁ MIN. ZE 50% — i d

1. jejíž zástavba může ustupovat maximálně o 3 metry za předpokladu, že ustoupení bude koordinováno v rámci celé dotčené uliční fronty a
2. která musí být v celé své délce minimálně ze 50% délky souvisle a plně zastavěná;



e) STAVEBNÍ ČÁRA VOLNÁ — e

1. jejíž zástavba může libovolně ustupovat a
2. která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.



2.1.4 ROZHRANÍ TYPU STAVEBNÍ ČÁRY

Vymezené rozhraní typu stavební čáry musí být dodrženo s tolerancí odchýlení max. o 3 metry na každou na stranu od čáry vyznačující rozhraní dvou stavebních čar.

2.1.5 REGULOVANÁ VÝŠKA BUDOVY — 4 / 18 / 9

- dle §18, PSP

Regulovanou výškou budovy se rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy. Úrovní hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a horní hrany střešní krytiny nebo horní hrana atiky. Od maximální regulované výšky je možné vystavět:

a) šikmou střechu s nejvýše dvěma štíty, případně s podkrovními podlažími, v maximálním úhlu **45°** a o maximální výšce **7,5 m**;
b) ustupující podlaží do výšky **3,5 m** ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a jedné další obvodové stěny alespoň o **2 m**;
c) jiné prostorové řešení střechy, které nepřesáhne vymezení podle písmen a) nebo b).



SCHEMA VÝŠKOVÉ REGULACE

Regulovaná výška je uvedena u každé stavební čáry ve formě **"NP / Hmax / Hmin"**, kde:

NP je maximální počet nadzemních podlaží viz 2.1.6.,
Hmax je regulovaná maximální výška v metrech,
Hmin je regulovaná minimální výška v metrech.

Stanovený počet podlaží je možné pro rozmanitější siluetu fasád do veřejných prostranství lokálně překročit o jedno nadzemní podlaží, resp. předepsanou regulovanou výšku budovy o maximálně **3 m** za předpokladu, že podlaží překračující stanovenou regulaci nepřesáhne svou velikostí **20 %** všech hrubých podlažních ploch stavěných k dané uliční čáře po limitní regulovanou výšku budovy. Celkové omezení HPP na stavební blok tímto není dotčeno. Zapuštěné a polozapuštěné garáže se do nadzemních podlaží nezapočítávají, jejich výška se zohlední pouze v rozměrech daných v metrech.

2.1.6 PODLAŽNOST

Hodnota **"NP"** je první číslicí z trojice číslic uvedených u stavební čáry a označuje maximální počet nadzemních podlaží. Pro vyloučení pochybností se pro případ trojčíslí **4/15/9** za maximální počet nadzemních podlaží považuje číslo **4**. Maximální počet nadzemních podlaží je možné dále navýšit ve smyslu bodu 2.1.5 a/nebo článku 103 Metropolitního plánu.

2.1.7 SPECIFICKÁ NÁROŽÍ

V místech, která jsou ve výkrese označena jako specifické nároží, je možné specifický upravit architektonické ztvárnění nároží, a to to rizalitem, zkosením, zaoblením, ustoupením, či dalším jiným způsobem. Práce s nárožím se odehrává půdorysné podél stavební čáry v limitu **5 m** od průsečíku stavebních čar na nároží **a 2 m** do hloubky nebo přes stavební čáru. Je-li v místě navíc výšková dominanta, postupuje se dle regulace výškové dominanty.

2.1.8 PEVNÉ NÁROŽÍ

V místech, která jsou ve výkrese označena jako pevné nároží, je povinné uzavřít blok v místě hrany bloku tak, aby budovy tvořily viditelné spojitý roh. Fasáda budovy se staví v souvislé délce minimálně **10 m** od průsečíku stavebních čar na nároží na obě strany a minimálně o výšce **6 m** od terénu.

2.1.9 VÝŠKOVÁ DOMINANTA

V místech, která jsou ve výkrese označena jako výšková dominanta je možné aby, zástavba překročila předepsanou výšku zástavby maximálně o 2 patra v rozloze maximálně **200 m2** HPP na jedno podlaží. Celkové omezení HPP na stavební blok tímto není dotčeno.

2.1.10 AKTIVNÍ PARTER

- závazný
- doporučený

V místech, která jsou ve výkrese označena jako *aktivní parter* se požaduje umístit úroveň podlahy 1.NP v návaznosti na přilehlé uliční prostranství tak, aby bylo možné tyto prostory z uličního prostranství zpřístupnit. Rozdíl výšky podlahy mezi uličním prostranstvím a podlahou 1.NP může být maximálně 0.5 m. Pokud je uliční prostranství ve svahu, tak se mu podlaha 1.NP přizpůsobí podél jeho průběhu tak, aby k každém místě byl dodržen požadovaný maximální výškový rozdíl.



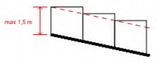
ÚROVEŇ AKTIVNÍHO PARTERU

2.1.11 MAXIMÁLNÍ VÝŠKA PEVNÉ ČÁSTI PŘEDZAHRÁDKY VŮČI VEŘEJNÉMU PROSTORU

Pokud vzniká předzahrádka, nesmí být opěrná zeď vyšší, než 1,5 m. Na tuto výšku může navazovat živý plot, zábradlí, či lehká konstrukce plotu.



Výšku opěrné zdi předzahrádky lze přiměřeně zvýšit až na 2 m, vyplývá-li větší výška z umístění ve svahu.



2.1.12 RAMPY DO GARÁŽÍ

Rampy do garáží musí být umístěny uvnitř stavebního bloku, tj. až za uliční čarou, a to vždy přednostně v rámci budovy. Umístění ramp do uličních prostranství je nepřípustné.

2.1.13 PODLOUBÍ

Krytý veřejný prostor, který je otevřený do ulice. Podloubí odstupuje vně stavební čáry na šířku 4 metrů, výška podloubí je minimálně 3,5 metry.

2.1.14 ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ

Uliční prostranství je touto regulací definováno pouze polohou uličních čar. Uspořádání a vybavení uličních prostranství je vyjma stromořadí pouze doporučené a bude předmětem dalších fází navrhování.

2.1.15 STROMOŘADÍ

Regulace vymezuje základní polohy a počty řad stromořadí. Osová vzdálenost mezi stromy je doporučená, nesmí však v případě stromů s malou a střední korunou přesáhnout **15 m** a u stromů s velkou korunou **21 m.** Konkrétní poloha stromů bude určena v dalších fázích s ohledem na výjezdy do nových budov.

2.1.16 TRAFOSTANICE

Trafostanice se umisťují pouze v rámci budov ve stavebních blocích. Umisťování v samostatných objektech není přípustné jak na uličních prostranstvích, tak i ve stavebních blocích.

2.2.1 MNOŽSTVÍ HRUBÝCH PODLAŽNÍCH PLOCH

Množství hrubých podlažní ploch se posuzuje podle Metropolitního plánu dle čl. 96. Dle Metropolitního plánu lze HPPreg navýšit či redistribuovat dle čl. 96 ods. 3, 4 a 5, případně dle odstavce č. 6.

Pro plochy 414/191/5810 a 417/191/1232 je stanoveno **Celkové HPPreg = 357 575 m².**

Pro Pozemky investičního záměru je stanoveno **HPPreg investičního záměru = 194 331 m².**

V rámci území je možné přesouvat kapacity HPP mezi jednotlivými stavebními bloky a navýšit kapacitu HPP daného bloku maximálně o 10% jeho kapacity. Maximální kapacita HPP stanovená pro Pozemky investičního záměru nesmí být překročena.

2.2.2 URBANISTICKÉ RODINY

Vybrané stavební bloky společně vytvářejí tzv. urbanistickou rodinu (A, B, C, D, E, F). Je doporučeno případné přesuny kapacit HPP mezi jednotlivými bloky realizovat v rámci urbanistické rodiny.

ROZDĚLENÍ HPPreg DLE RODINY A BLOKŮ

Plocha	Rodina	Blok	HPPreg [m2]
417/191/1232			
	„sekce 2" 417/191/1232	--	50 316
			50 316 m²
	A	A.01	7 327
	A	A.02	8 837
	A	A.03	11 647
	A	A.04	11 655
	A	A.05	2 322
			41 788 m²
	B	B.01	5 003
	B	B.02	6 431
	B	B.03	9 156
	B	B.04	8 965
	B	B.05	8 762
	B	B.06	9 441
	B	B.07	8 411
	B	B.08	9 090
	B	B.09	10 041
	B	B.10	8 329
	B	B.11	11 787
			95 416 m²
	C	C.01	2 250
	C	C.02	6 869
	C	C.03	8 777
	C	C.04	12 404
			30 300 m²
	D	D.01	14 528
	D	D.02	15 133
			29 661 m²
	E	E.01	12 344
	E	E.02	12 832
	E	E.03	16 047
	E	E.04	16 288
			57 511 m²
417/191/5810			
	„sekce 2" 414/191/5810	--	24 107
			24 107 m²
	F	F.01	16 913
	F	F.02	11 563
			28 476 m²
			357 575 m²

LOKALITA DUBEČ SEVER
Výřez z karty lokality MPP

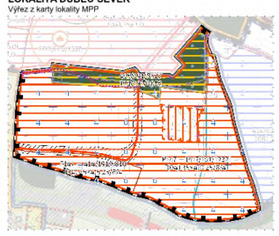
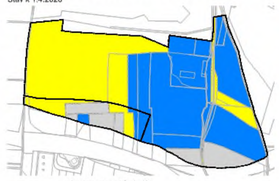


SCHÉMA ČLENĚNÍ NA URBANISTICKÉ RODINY A BLOKY



- hranice zastavitelné lokality
- označení urbanistických rodin
- plocha pro umístění HPP „sekce 2"

SCHÉMA VLASTNICTVÍ POZEMKŮ PŘED SMĚNOU
Stav k 1.4.2026



- Hranice pozemků dle KN
- 1856/38 Čísla pozemků dle KN
- Majetek IG - pozemky
- Majetek HMP
- Majetek drobní vlastníci

LEGENDA

PODKLADNÍ VRSTVY
- hranice lokality
- zastavitelná obytná lokalita
- hranice pozemků dle KN
- vrstevnice po 1 m

KRAJINA
- orná půda
- les
- jiná plocha přírodě blízká
- vodní plocha / tok / prvek

PROSTOROVÁ REGULACE
- urban. číslo rodina bloku — značení stavebního bloku
- XX m² — plocha bloku
- HPP XX m² — hrubá podlažní plocha bloku
- (HPP XX m²) — hrubá podlažní plocha bloku – může být aktualizována na základě urbanistické studie „sekce 2"

KOMPOZICE A POTENCIÁL
- uliční prostranství
- uliční prostranství s vyšším pobytovým významem (čtvrťové / lokální)
- zastavitelná plocha „sekce 2"
- parková pobytová plocha
- dominanta / kompoziční významná budova
- hlavní pěší a cyklotrasa v parku
- stromořadí
- volné skupiny stromů
- navrhované valy

IDENTIFIKACE PRVKŮ
- P1 — označení - parkově upravených ploch
- VP1 — označení - veřejných prostranství
- N — označení náměstí
- 17a — označení uličního profilu

VEŘEJNÁ VYBAVENOST
- prostor pro hřiště MŠ v rámci parku
- XX m² — Uvedená plocha je nutná výměra pozemků pro uvedenou občanskou vybavenost
- označení bloku s umístěním zařízení školství
- označení bloku s umístěním občanské vybavenosti
- označení bloku s umístěním zařízení zdravotních a sociálních služeb
- označení bloku s umístěním zařízení kultury

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
- B B — autobusová zastávka / autobusový odstav
- P — prostor pro parkování
- významná ulice
- lokální ulice
- přístupová ulice
- autobusové obratiště s odstavem

PAVEL HNILIČKA ARCHITECTS+PLANNERS

Dubeč sever

projekt
Dubeč sever
k.ú. Dubeč, Dolní Počernice
Lokalita Metropolitního plánu: 191/Dubeč sever

investor
Investiční Gama, a.s.
Vratislavova 4/27
128 00 Praha
Vyšehrad

generální projektant
Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
IČ: 28490771
T: +420 233 344 575 E: info@phap.cz

zpracovatel části
Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
Ing. arch. Pavel Hnilička,Dipl. NDS ETHZ in Architektur /
Ing. arch. Jan Pačka
Ing. arch. Jana Končáková
Ing. arch. Mikuláš Valdman

zodpovědný projektant části
Ing. arch. Pavel Hnilička, ČKA 03126

autorizace — **paré číslo**

formát	měřítko	datum	revize
	1:1000	05/2026	

stavební objekt
SO.

část

název výkresu
Regulační výkres

168 ST

PAVEL HNILIČKA
ARCHITECTS + PLANNERS



DUBEČ SEVER

POMOCNÁ VÝKLADOVÁ PRAVIDLA K REGULAČNÍMU VÝKRESU

„ZASTAVOVACÍ PRAVIDLA NOVÉ ČTVRTI“

Příloha č. 3.B
Zastavovací pravidla

05/2026

Klient: Investiční Gama, a.s.

Vratislavova 4/27, 128 00 Praha

Zpracovatel: Pavel Hnilička Architects + Planners, s. r. o.

Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6

IČ 28490771

E: info@phap.cz

W: www.phap.cz

Autorský kolektiv: Ing. arch. Pavel Hnilička, Dipl. NDS ETHZ in Architektur /
koordinace, architektura, urbanismus, autorizace ČKA 03 126

Ing. arch. Jan Pačka

Ing. arch. Jana Končáková

Ing. arch. Mikuláš Valdman

Ing. arch. Milena Raičević

Ing. arch. Zuzana Moltašová

/ architektura, urbanismus

Projekce dopravní Filip, s.r.o. / doprava

Ing. Josef Filip

PPU s.r.o. / městské inženýrství

Ing. Miroslav Procházka

Steiner Malíková / krajinářská architektura

Ing. Aleš Steiner

Ing. Pavlína Malíková

Datum verze: 05 / 2026

Obsah

1 URBANISTICKÁ KONCEPCE 4

1.1 Širší vztahy 4

1.2 Základní cíle 5

1.3 Principy urbanismu 6

1.3.1 NOVÝ PARK 6

1.3.2 TANGENTA A AKTIVNÍ PARTER 6

1.3.3 PROSTUPNOST A PORÉZNOST 6

1.3.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ 7

1.3.5 SUPERBLOKY 7

1.3.6 DEŠŤOVÁ VODA 7

1.4 Principy návrhu veřejných prostranství 8

1.4.1 UZAVÍRÁNÍ PRŮHLEDŮ 8

1.4.2 ZALOMENÍ ULIC 8

1.4.3 VÝRAZNÉ NÁROŽÍ 9

1.4.4 VÝŠKA ZÁSTAVBY 9

1.5 Charaktery veřejných prostranství 10

1.5.1 NÁMĚSTÍ 10

1.5.2 MĚSTSKÁ TŘÍDA, TANGENTA 10

1.5.3 LOKALITNÍ ULICE 10

1.5.4 VEŘEJNÉ PROSTORY V RÁMCI SUPERBLOKŮ 11

1.5.5 LINEÁRNÍ PÁRK PODÉL SUCHOTEČE 11

1.6 Zelená infrastruktura 11

1.7 Dopravní infrastruktura 12

1.8 Obrazy místa 13

1.8.1 NÁMĚSTÍ 13

1.8.2 U KOMUNITNÍHO CENTRA 14

1.8.3 UVNITŘ SUPERBLOKŮ 15

1.8.4 PARKY 16

2 STAVEBNÍ REGULACE 17
2.1 ZÁSTAVBA / STAVEBNÍ BLOKY 17
2.1.1 BLOKY (dle §2 a, PSP) 17
2.1.2 ULIČNÍ ČÁRA (dle §4 odst. 1, PSP) 17
2.1.3 STAVEBNÍ ČÁRA (dle §14, PSP) 17
2.1.4 ROZHRANÍ TYPU STAVEBNÍ ČÁRY 18
2.1.5 REGULOVANÁ VÝŠKA BUDOVY (dle §18 PSP) 18
2.1.6 PODLAŽNOST 18
2.1.7 SPECIFICKÁ NÁROŽÍ 19
2.1.8 PEVNÉ NÁROŽÍ 19
2.1.9 VÝŠKOVÁ DOMINANTA 19
2.1.10 AKTIVNÍ PARTER 19
2.1.11 MAXIMÁLNÍ VÝŠKA PEVNÉ ČÁSTI PŘEDZAHRÁDKY VŮČI VEŘEJNÉMU PROSTORU 20
2.1.12 RAMPY DO GARÁŽÍ 20
2.1.13 PODLOUBÍ 20
2.1.14 ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ 20
2.1.15 STROMOŘADÍ 20
2.1.16 TRAFOSTANICE 20
2.1.17 VEŘEJNÁ VYBAVENOST 20
2.2 MNOŽSTVÍ HRUBÝCH PODLAŽNÍCH PLOCH 21
2.2.1 MNOŽSTVÍ HRUBÝCH PODLAŽNÍCH PLOCH 21
2.2.2 URBANISTICKÉ RODINY A ROZDĚLENÍ HPP 21

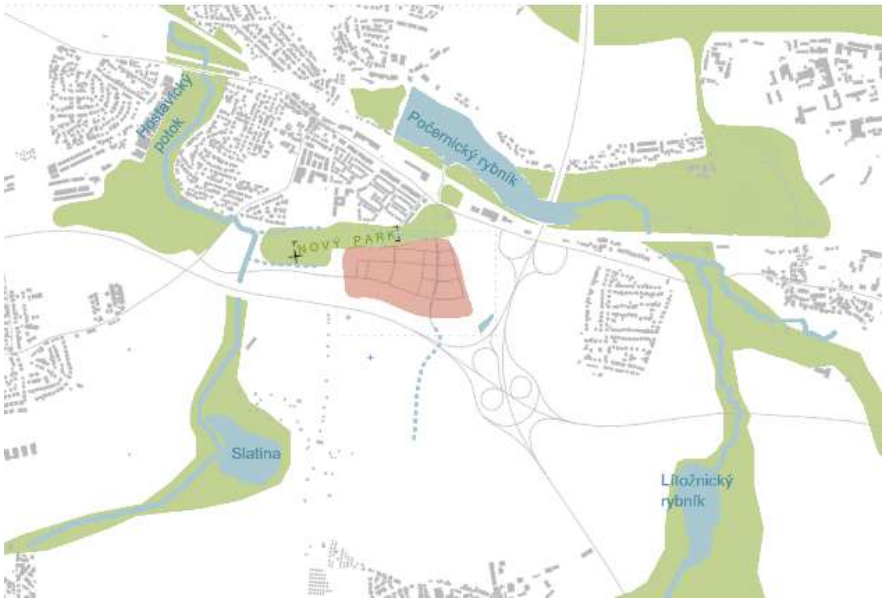
1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

1.1 Širší vztahy

Zastavovací plán řeší novou obytnou čtvrť pro zhruba 3 000 obyvatel na ploše 35 ha na okraji katastru městské části Praha Dubeč. Území je ohraničeno Městským okruhem a prostorově váže přes park na nově plánovaný projekt od Pražské developerské společnosti v Dolních Počernicích. Doplnění nového velkorysého parku se vytvoří propojení na krajinu podél Hostavického potoka a Počernický rybník. Tím se zpevní skelet významné krajinné infrastruktury celoměstského významu.



Urbanistický plán řeší rozvojovou lokalitu u Pražského okruhu.



Zásadním prvkem návrhu je spojení krajinných parků. V území chybí širší napojení parku podél Hostavického potoka na krajinu u Počernického rybníka. Nový park bude na druhé straně vázat na rozvojovou lokalitu Pražské developerské společnosti.

1.2 Základní cíle

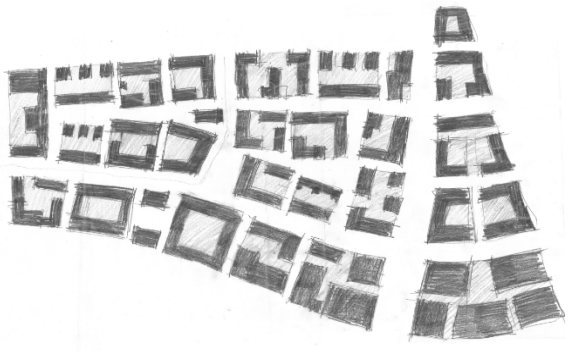
Cílem zastavovacího plánu je vytvořit **atraktivní a udržitelnou městskou čtvrť** s příjemnými veřejnými prostranstvími a dostatkem zeleně. K tomuto cíli slouží tato **zastavovací pravidla**, která sjednocují a koordinují budoucí stavební záměry v území. Zastavovací pravidla se soustředí zejména na **kvalitu veřejných prostranství a na prostor mezi budovami**, tedy na ty části, které budou vytvářet obraz místa a budou uživatelům nejvíce na očích. Návrh se zaměřuje na vytvoření zapamatovatelných míst s odlišnými charaktery, aby se lidem v místě lépe žilo a mohli se lépe orientovat. Prostory jsou **fyzicky a scénicky tvarovány** s ohledem na polohu v rámci širšího celku. Tím se umožní intuitivní orientace i pro ty, kteří přijedou třeba jen na návštěvu. **Vždy, když se člověk v místě lépe vyzná, se v něm i lépe cítí**. Prostory je třeba sestavovat tak, aby je bylo možné pochopit a intuitivně očekávat, kam vedou.

K řešení veřejných prostranství logicky patří navazující **fasády domů**, které s veřejnými prostranstvími tvoří nedělitelnou součást. Nové domy a další stavby se řídí zastavovacím plánem tak, aby mohl vzniknout vzájemně propojený a koordinovaný harmonický celek.

Nová čtvrť je založena na vymezení nově navržených ulic a náměstí s jasně určenou **hranicí mezi veřejným a soukromým**. Počítá s **přiměřenou hustotou obyvatel** umožňující pěší dostupnost a s **promícháním různých vzájemně slučitelných funkcí** tak, aby vznikla živá a atraktivní čtvrť. Podpora promíchání funkcí je důležitá proto, aby nevznikla pouze “obytná noclehárna”, jak bývá u řady projektů na okraji města poměrně časté, ale aby místo pro své obyvatele poskytovalo školy, školky, obchody, služby, prostory pro sport, kulturu, setkávání a pracovní příležitosti. Plán počítá s různorodou zástavbou – od bytových domů různých velikostí s pestrou skladbou bytů a předzahrádkami až po městské domy typu townhouse se soukromými zahradami. Rozdílnost bytové skladby přinese širší zastoupení sociálních vrstev a upevní novou komunitu.

Zastavovací plán předpokládá následné zapojení **většího počtu architektů** do návrhu jednotlivých domů na podkladu jednotného urbanismu, který by měl být dále do detailu zpracován jednotně a spojitě. Urbanismus by se designově neměl dále drobit, domy naopak ano. Tím se docílí určité míry **flexibility** při zachování **základních urbanistických myšlenek** a principů. Urbanistický návrh představuje **systém**, ve kterém je možné vyměnit určité díly (domy), aniž by se tím celek poškodil. Urbanistický plán umožňuje **svobodu v rámci pravidel**, stmeluje celek, **vytváří místo a všem nemovitostem přidává na hodnotě**. Především proto, že hodnota nemovitosti je vždy dána zejména místem. Tento dokument je **souhrnem základních principů a myšlenek**, které jsou zevrubně prezentovány v **komplexním sešitu A3**. Soubor má název:

240826_PHAP_Dubeč - Cistopis.pdf



Jedna z úvodních skic rozmístění stavebních bloků.

1.3 Principy urbanismu

1.3.1 NOVÝ PARK

Nový park je klíčovým prvkem propojujícím
Dolní Počernice s plánovanou čtvrtí Dubeč Sever. Tento park bude sloužit nejen jako rekreační zóna, ale také jako ekologický koridor, který integruje okolní přírodní prvky, zlepšuje biodiverzitu a podporuje udržitelný rozvoj městské krajiny. Nová čtvrť má s parkem propojenou zelenou infrastrukturu a systém nakládání s dešťovou vodou. Na park také navazují veřejná prostranství v nové zástavbě, především lineární park podél suchoteče
a přilehlé cesty a ulice. S velkou citlivostí je nutné v rámci parku pracovat s prvkem tangenty, páteřní komunikace, zejména v detailu křížení s parkovou cestní sítí.



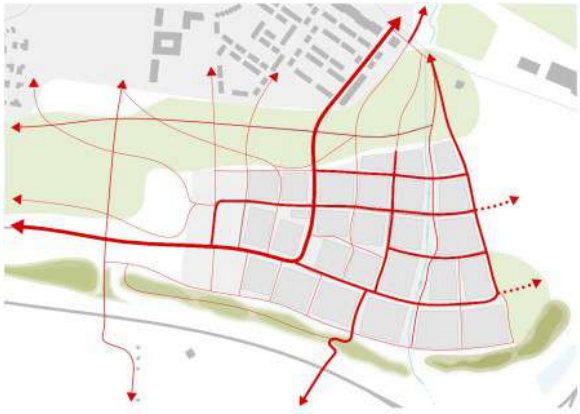
1.3.2 TANGENTA A AKTIVNÍ PARTER

Páteřní komunikace, tzv. tangenta, má díky své kapacitě potenciál přivést do nové čtvrti další uživatele, nejen samotné obyvatele sousedství. Je navržena jako obchodní třída s velkorysým profilem, který zahrnuje prostorný chodník, stromořadí, parkovací místa a dostatečně širokou vozovku umožňující provoz autobusů. Vzhledem k širšímu uličnímu profilu ji lemují vyšší domy. V těchto domech se počítá se vznikem aktivního parteru (minimálně jeho stavební přípravy), který je klíčovým prvkem pro vytvoření živé městské ulice.



1.3.3 PROSTUPNOST A PORÉZNOST

Návrh klade důraz na prostupnost území, aby umožnil obyvatelům i návštěvníkům snadný a bezpečný pohyb. Síť ulic, chodníků a cyklostezek je navržena tak, aby minimalizovala bariéry a poskytovala přímý přístup ke klíčovým bodům. Zvláštní pozornost je věnována pěším a cyklistům s dobře propojenými trasami. Poréznost území je zajištěna propojením menších ulic a pěších cest s hlavními komunikacemi, což usnadňuje pohyb a přístup k obchodům, školám, parkům a veřejné dopravě.



1.3.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Nová čtvrť je navržena s důrazem na rozmanité veřejné prostory, které přispívají k její atraktivitě a funkčnosti. Základním prvkem je velkorysé, pevné náměstí, které slouží jako centrum pro městský život a kulturní akce. Oproti tomu v čistě rezidenčních částech čtvrti, se nacházejí zelené plácky a uličky, které poskytují klidné, příjemné a bezpečné prostředí. Každé veřejné prostranství má svůj jedinečný charakter.



1.3.5 SUPERBLOKY

Území je rozděleno na stavební bloky, které se spojují do tzv. superbloků vymezených ulicemi a automobilovým provozem. Uvnitř superbloků jsou cesty určeny pouze pro chodce a cyklisty, přičemž vjezd je povolen pouze pro IZS a v nejnutnějších případech, například při stěhování. Tento design zajišťuje klidné a bezpečné prostředí s výrazně obytným a zeleným charakterem. Vnitřní prostory jsou bohatě osázené zelení, čímž se vytváří příjemné místo, kde si mohou děti bezpečně hrát a rodiny trávit čas venku. Superbloky tímto způsobem podporují kvalitní a bezpečné sousedství s důrazem na ekologii a komunitní život.



1.3.6 DEŠŤOVÁ VODA

Nová čtvrť klade důraz na využití modrozelené infrastruktury pro efektivní hospodaření s dešťovou vodou. Nosným prvkem systému je stávající suchoteč, která odvádí přebytečnou vodu do Počernického potoka. Veřejná prostranství budou obsahovat prvky jako průlehy, zelené plochy, které podporují vsakování vody a zlepšují mikroklima. Tyto prvky nejen zajišťují ekologickou rovnováhu, ale také vytvářejí příjemná prostředí a přispívající k udržitelnému rozvoji čtvrti. Stávající občasně zatopená suchoteč bude sloužit nejen k odvodu dešťových vod, ale stane se zároveň významným veřejným prostorem a výrazným prvkem nové čtvrti.



1.4 Principy návrhu veřejných prostranství

Veřejná prostranství musí být především pohodlná a bezpečná pro děti a starší obyvatele. Pokud budou dobrá pro ně, budou dobrá pro všechny. Důraz je kladen na pěší a cyklistickou dopravu. Veřejná prostranství jsou navrhována s cílem umožnit setkávání lidí, podporovat společenský život a vytvořit bezpečné a atraktivní prostředí. Prostor mezi budovami je zásadní, protože právě ten určuje charakter místa. Vymezení urbanistických bloků umožňuje jasně definovat hranice veřejných a soukromých prostor, a tím zlepšuje pocit bezpečí a soukromí obyvatel. Pevně ohraničené bloky vytvářejí přehlednou městskou strukturu, která usnadňuje orientaci a intuitivní pohyb po čtvrti. Identita a zapamatovatelnost míst nové čtvrti je dosahována prostřednictvím scénického přístupu k návrhu veřejných prostor. Kompoziční prvky, jako jsou zalomení ulic, uzavírání průhledů, výrazná nároží a výškové dominanty, jsou navrhovány s ohledem na perspektivu chodce, nikoli jako abstraktní obrazce pro pohled z dronu nebo vrtulníku. Zastavovací plán je laděn tak, aby vytvářel dynamické vizuální zážitky a scénicky atraktivní pohledy na novou výstavbu.

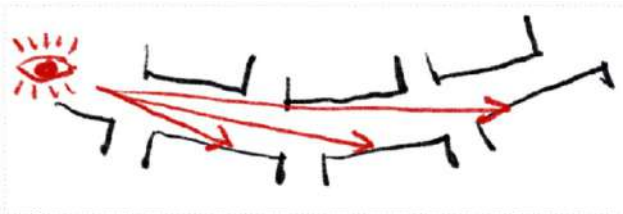
1.4.1 UZAVÍRÁNÍ PRŮHLEDŮ

Uzavírání průhledů je důležitým architektonickým a urbanistickým nástrojem, který přispívá k vytváření pocitu bezpečí na veřejných prostranstvích. Namísto toho, aby měl člověk dojem, že stojí ztracen někde na periferii, odkud vidí pouze dopravní stavby a často neutěšené průmyslové haly, tak se zastavovací plán záměrně snaží navodit bezpečné a chráněné vnitřní prostředí nové zástavby. Přehledné prostředí s přirozenou sociální kontrolou je díky viditelnosti v rámci veřejných prostranství a návaznosti z okolních oken základem bezpečí obyvatel. Uzavíráním průhledů vzniká interiér nové čtvrti chráněný před hlukem a větrem. V prostředí, kde může být hluk rušivým prvkem, je důležité zajistit, aby veřejné prostory poskytovaly určitou míru klidu. Budovy a jiné struktury strategicky umístěné tak, aby uzavíraly průhledy, budou fungovat jako fyzické bariéry, které tlumí hluk a chrání vnitřní části čtvrtí.



1.4.2 ZALOMENÍ ULIC

Zalomené ulice nabízí při pohybu chodců na veřejných prostranství atraktivní perspektivy a scénické zážitky. Na rozdíl od dlouhých rovných ulic je možné sledovat plynulé křivky fasád v ubíhající perspektivě. Zalomení ulic navíc přirozeně reaguje na nepravidelný tvar řešeného území. Samotné stavební bloky jsou navrženy převážně pravoúhlé. Nepravidelnost pozemků se s výhodou vyrovnává právě na veřejných prostranstvích. Chodci jsou vizuálně motivováni k prozkoumávání prostoru, protože každý krok odhaluje nové detaily a perspektivy. Tento efekt je obzvláště cenný v nové městské čtvrti, kde není snadné vytvořit unikátní a poutavý prostor, který přitahuje a udržuje pozornost obyvatel a návštěvníků. Další výhodou zalomení ulic je zvýšení pocitu intimity. Zalomené linie vytvářejí menší, více ohraničené prostory, které mohou působit klidněji a bezpečněji než dlouhé, otevřené úseky přímých ulic. Toto rozčlenění prostoru také napomáhá zklidnění dopravy, a tím se zvyšuje bezpečnost a pohodlí pro pěší a cyklisty.



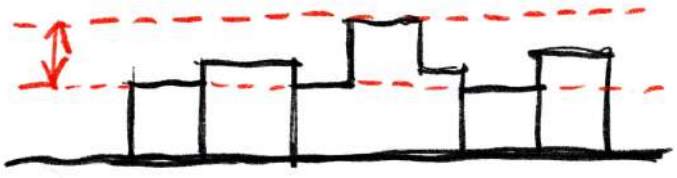
1.4.3 VÝRAZNÉ NÁROŽÍ

Výrazná nároží jsou osvědčeným principem při vytváření pestrosti a vizuálního oživení veřejných prostranství. V rámci urbanistického plánování hrají nárožní budovy podstatnou roli nejen jako orientační body, ale také jako prvky, které mohou výrazně přispět k estetice a funkčnosti městského prostředí. V zastavovacím plánu je tento princip využit k tomu, aby zdůraznil charakter čtvrti a zajistil její jasnou čitelnost. Nárožní budovy jsou koncipovány tak, aby esteticky vynikaly specifickým architektonickým ztvárněním, které přitahuje pozornost a dodává prostoru rozmanitost a živost. Tyto výrazné body nejenže slouží jako vizuální orientační body, ale také posilují pocit identity a sounáležitosti obyvatel s daným místem. Výrazná nároží by měla dostat adekvátní architektonickou péči a výraz v detailu. Je třeba jim proto věnovat větší pozornost než běžné výstavbě.



1.4.4 VÝŠKA ZÁSTAVBY

Výška zástavby je převážně navržena v rozsahu čtyř až pěti nadzemních podlaží, avšak v kompaktní zahuštěné podobě, kdy nejvyšší podlaží jsou často ustoupená. Vyšší stavby kolem šesti nadzemních podlaží jsou navržené logicky kolem hlavního náměstí a podél významnějších komunikací jako je tangenta. Vyšší úroveň dále dává smysl na jižní straně podél Štěrboholské spojky, kde bude pomáhat jako protihluková bariéra. Záměrem je výškové uspořádání rozehrát do atraktivní figury a nestavět vždy pouze stejnou výšku staveb. Pro naplnění zastavovacího plánu je velmi vhodné v urbanistických detailech vázat různé výšky staveb a docílit tak prostorové rozmanitosti a pestrosti. Celková silueta nové zástavby by měla být výškově rozmanitá. Zejména je vhodné naplnit zvýšená nároží a další urbanistické akcenty. Na hlavním náměstí je třeba dodržet minimální výšku tří nadzemních podlaží, aby byl prostor náměstí dostatečně pevně vymezen.



1.5 Charaktery veřejných prostranství



1.5.1 NÁMĚSTÍ

Náměstí je centrálním bodem čtvrti. Je to otevřený prostor s převážně zpevněným charakterem doplněným o skupiny stromů. Náměstí je především volné a nemá předem určené funkce. Je univerzální pro své využití například jako tržiště, pořádání kulturních a sportovních akcí a jako místo pro setkávání. Převážná část ploch je proto zpevněná, aby nabídla místo různým aktivitám. Obvod náměstí je vybaven aktivním parterem pro obchod a služby. Je zásadní, aby přízemí přilehlých budov plynule navazovala na úroveň náměstí a byla dobře přístupná a využitelná. Nepřípustným řešením je například vybudování parkování, které má strop nad úrovní náměstí, protože by byl parter přilehlé budovy nepřístupný. Záměrem zastavovacího plánu je zde vytvořit atraktivní, živý a příjemný městský prostor. Výrazná nároží budov záměrně zužují vstupy na náměstí a uzavírají průhledy, aby dodala prostoru jasný fyzický tvar a nezaměnitelný charakter.

1.5.2 MĚSTSKÁ TŘÍDA, TANGENTA

Městská třída, tzv. tangenta, bude hlavní dopravní tepnou čtvrti, zajišťující přístup a spojení s okolím. Je navržena tak, aby zvládla vyšší dopravní zátěž včetně provozu autobusů, a zároveň nabídla kvalitní prostředí pro život. Alej stromů, lemující obě strany ulice, zlepší podmínky pro navazující bydlení. Kvůli rozšířenému profilu jsou budovy podél tangenty navrženy jako vyšší. Široké chodníky zajistí pohodlný pohyb chodců a podpoří aktivní parter s obchody, kavárnami a službami.

1.5.3 LOKALITNÍ ULICE

Lokalitní ulice jsou navrženy tak, aby vymezovaly tzv. superbloky a zajišťovaly dopravní obsluhu jednotlivých bloků. Charakteristickým prvkem těchto ulic je jednostranná nebo oboustranná alej stromů mezi parkovacími stáními. Profil ulic je navržen s důrazem na bezpečný a pohodlný pohyb chodců a cyklistů. Zástavba podél lokalitních ulic většinou nemá aktivní parter. Výjimkou jsou některá nároží a urbanisticky výraznější prostory, kde je žádoucí umístit obchody nebo služby. Výrazným prvkem uličního prostoru budou i lineární prvky systému modrozelené infrastruktury. Hlavním cílem je klidný a obytný charakter ulice.

1.5.4 VEŘEJNÉ PROSTORY V RÁMCI SUPERBLOKŮ

Veřejné prostory uvnitř superbloků jsou navrženy tak, aby poskytovaly obyvatelům pocit "bytí uvnitř". Tento charakter je dosažen především uzavřením průhledů, což vytváří dojem uzavřeného a soudržného prostoru. Vjezd automobilů do superbloků není povolen, s výjimkou IZS a výjimečných případů, například při stěhování.

Prostory uvnitř superbloků jsou navrženy tak, aby podporovaly komunitní život a interakci mezi obyvateli. Zahrnují různé formy veřejných ploch, jako jsou malé parky, dětská hřiště a pěší zóny. Vegetace a zeleň hrají v těchto prostorách významnou roli. Poskytují stín, estetickou hodnotu a zlepšují kvalitu ovzduší. Zároveň jsou důležitými prvky v systému modrozelené infrastruktury, které dešťovou vodu přirozeně retenují nebo akumulují a případně také následně odvádějí dál směrem ke stávající suchoteči.

1.5.5 LINEÁRNÍ PÁRK PODÉL SUCHOTEČE

Lineární park podél stávající suchoteče je vedle náměstí druhým nejdůležitějším veřejným prostorem. Park protíná celé řešení území a tvoří důležitou spojnici mezi městskou částí Dubeč a Počernickým rybníkem. Pohyb v parku je možný pouze pro pěší a cyklisty, a to i podél navazujících domů. Ty jsou dopravně napojeny vždy z bočních ulic, a tak je park podél suchoteče zcela bez aut. Stávající občasně zatopená suchoteč bude sloužit nejen k odvodu dešťových vod, ale stane se zároveň i výrazným prvkem celé čtvrti jako lineární prostor, který nabízí různé zóny pro rekreaci, relaxaci a společenské aktivity.

1.6 Zelená infrastruktura

Dubeč sever je nezastavěné území ohraničené na jihu a východě Štěrboholskou radiálou a s lesními porosty na severu, kde vznikne lokalitní park městského charakteru. Stávající porosty budou rozvolněny a dojde k vytvoření rozsáhlejších pobytových travnatých / lučních ploch. Ve všech parkových plochách budou preferovány propustné povrchy, včetně umístění mobiliáře a herních prvků, se spádováním zpevněných ploch směrem do travnatých a vegetačních ploch.

Územím prochází hlavní osa suchoteče ústící do Počernického potoka. Okolí suchoteče je upraveno do podoby lineárního parku s retenčními prostory pro přirozený rozliv a zadržování dešťových vod. Doprovodná cestní síť bude doplněna drobným mobiliářem.

V řešeném území navrhujeme do ulic stromořadí s požadavkem na vysoké zastoupení velkokorunných stromů, a to s ohledem na prostorové, technické a provozní limity území, s cílem přispět ke zlepšení mikroklimatických podmínek v lokalitě a zvýšení celkového pobytového komfortu. Výsadba stromů bude provedena s prvky MZI jako jsou strukturální substráty s důrazem na dostatečný prokořenitelný prostor s cílem maximalizovat zadržení vody z dešťových srážek v uličním profilu pro maximální využitelnost vegetačními prvky.

Navazující projekty budou usilovat o maximální zadržení srážkových vod z povrchů a střech s jejich postupným zasakováním v území a využitím pro závlahu zeleně. Pouze v krajním případě prokazatelně nevyhovujících vsakovacích poměrů bude srážková voda svedena do podzemních akumulačních nádrží, odkud bude následně využívána k závlaze vegetačních ploch v území.

1.7 Dopravní infrastruktura

Řešené území má kvalitní obsluhu prostředky automobilové dopravy. V těsném okolí se nachází Pražský okruh, Štěrboholská spojka a kapacitní ulice Českobrodská. Ta má být doplněna tzv. tangentou, obchvatem Dolních Počernic, která se stává páteří lokality Dubeč Sever. Na tuto páteř jsou hierarchicky připojeny další komunikace vedoucí kolem tzv. superbloků. Komunikace budou místního charakteru s doprovodnými stromořadími, které slouží primárně jako obslužné komunikace pro rezidenty. Vnitřní prostory mezi superbloky jsou koncipovány jako zklidněné, bez stále automobilové dopravy a určené primárně pro pěší a cyklisty. Samozřejmostí je zachování přístupu IZS nebo v nutných případech, jako je třeba stěhování.

Doplňkovou obslužnost území veřejnou dopravou tvoří autobusová doprava propojující území s Depem Hostivař a Černým Mostem. Autobusové zastávky budou umístěny v blízkosti hlavního náměstí, tedy v centru nové čtvrti. V rámci navrhované autobusové dopravy je v území zahrnut prostor pro autobusové odstavy.

Návrh klasifikuje komunikace s ohledem na očekávané potřeby dopravní obsluhy. Obecně platí, že zejména v okolí budov veřejné vybavenosti a v rezidenčních ulicích s menší dopravní zátěží doporučujeme pracovat s prvky zklidňujícími dopravu.

VÝZNAMNÁ ULICE – KOMUNIKACE SBĚRNÁ 50 Km/h

Profil pro sběrnou komunikaci se skládá z jízdního pruhu v každém směru, pásu stromořadí s podélnými parkovacími stáními (návštěvnické nebo zásobovací) a cykloopatření.

LOKÁLNÍ ULICE - KOMUNIKACE OBSLUŽNÁ 30 Km/h

Profil pro obslužnou komunikaci se skládá z jízdního pruhu v každém směru, pásu stromořadí s prostorem pro podélné parkovací stání (návštěvnické nebo zásobovací), prostoru pro umístění mobiliáře či restauračních zahrádek a chodníku.

PŘÍSTUPOVÁ ULICE - SDÍLENÁ ZÓNA

Sdílená zóna kombinuje architektonicko-urbanistickou kvalitu prostoru s dopravou. Umožňuje zklidnění motorové dopravy, zvyšuje bezpečnost všech uživatelů a vytváří podmínky pro kvalitní pohyb pěších a cyklistů. Součástí zóny je také zeleň a městský mobiliář. Plocha sdílené zóny je v jedné výškové úrovni, bez výškového oddělení obrubou. Všechny plochy jsou dlážděné, pochozí a pojízdné plochy jsou rozlišeny barevným odstínem, jiným směrem pokládky dlažby nebo jiným typem dlažby.

CYKLOOPATŘENÍ

HLAVNÍ PĚŠÍ A CYKLOTRASA V PARKU

Společná stezka pro chodce a cyklisty vedená na rozšířeném chodníku šířky minimálně 3 m.

VYHRAZENÝ JÍZDNÍ PRUH PRO CYKLISTY VE VOZOVCE

Vyhrazené jízdní pruhy v obou směrech komunikace o šířce 1,5 m.

1.8 Obrazy místa

Poznámka: Všechny dále uvedené vizualizace jsou pouze pro ilustraci a ukazují některá možná řešení daných částí území. Z podoby a parametrů zobrazených staveb, veřejných prostranství či ploch zeleně nelze dovozovat závazný ani doporučený způsob jejich řešení, ten vzejde teprve z příslušných architektonických návrhů.

1.8.1 NÁMĚSTÍ



Náměstí je navrženo jako multifunkční prostor vhodný pro různé společenské a kulturní akce. Základem je volný zpevněný prostor, na kterém se mohou odehrávat různé události jako jsou např. farmářské trhy, koncerty, festivaly, start a cíl závodu apod. Domy mají okna a určitou materializaci fasád proto, aby bylo lépe vidět a pochopit měřítko prostoru. Je žádoucí, aby se navrhování staveb v dalších fází účastnilo více architektů. Tím bude zástavba pestrá a atraktivní.



Pro vytvoření pocitu uzavřeného a soudržného místa je náměstí ohraničeno budovami s vyšší podlažností, než jakou má okolní zástavba. V pozadí vystupuje převýšená budova komunitního centra, kde by měl být společenský sál. Na náměstí patří pouze několik stromů, které dokáží růst do větších výšek a nabídnout velkou a rozložitou korunu. Např. platany, jerlíny nebo lípy.

1.8.2 U KOMUNITNÍHO CENTRA



Lokalitní ulice má pobytový a dopravně zklidněný charakter. Jedná se o zónu 30. Pěší přechody jsou zvednuté na úroveň chodníku. Důraz je kladen na pěší a cyklistický provoz a obecně na obytnou kvalitu místa. Dešťová voda z komunikací je svedena do přilehlých průlehů a odtud samospádem dále do suchoteče.



Systém veřejným prostranství se skládá z prostor různých charakterů a měřítek. V tomto pohledu je patrné komunitní centrum, na které navazuje mlatová plocha pod korunami stromů. Zde se mohou odehrávat navazující akce. Plocha je rozšířením komunitního centra, kde se předpokládá mimo jiné vznik společenského sálu.

1.8.3 UVNITŘ SUPERBLOKŮ



Ulice uvnitř tzv. superbloků vymezují hranici mezi soukromým a veřejným prostorem stejně jako ostatní ulice, jejich provoz je však zklidněný bez aut. Vjezd je povolen pouze pro hasiče, záchranky a ve výjimečných případech, např. při stěhování. Základem je bezpečný a chráněný veřejný prostor pro pěší a cyklisty. Na menším plácku v přímé návaznosti na náměstí lze ilustrovat účinek principu uzavírání průhledů z veřejných prostranství a práci s rozdílnou výškou budov. Cílem je vytvoření bezpečného a příjemné prostoru pro život.

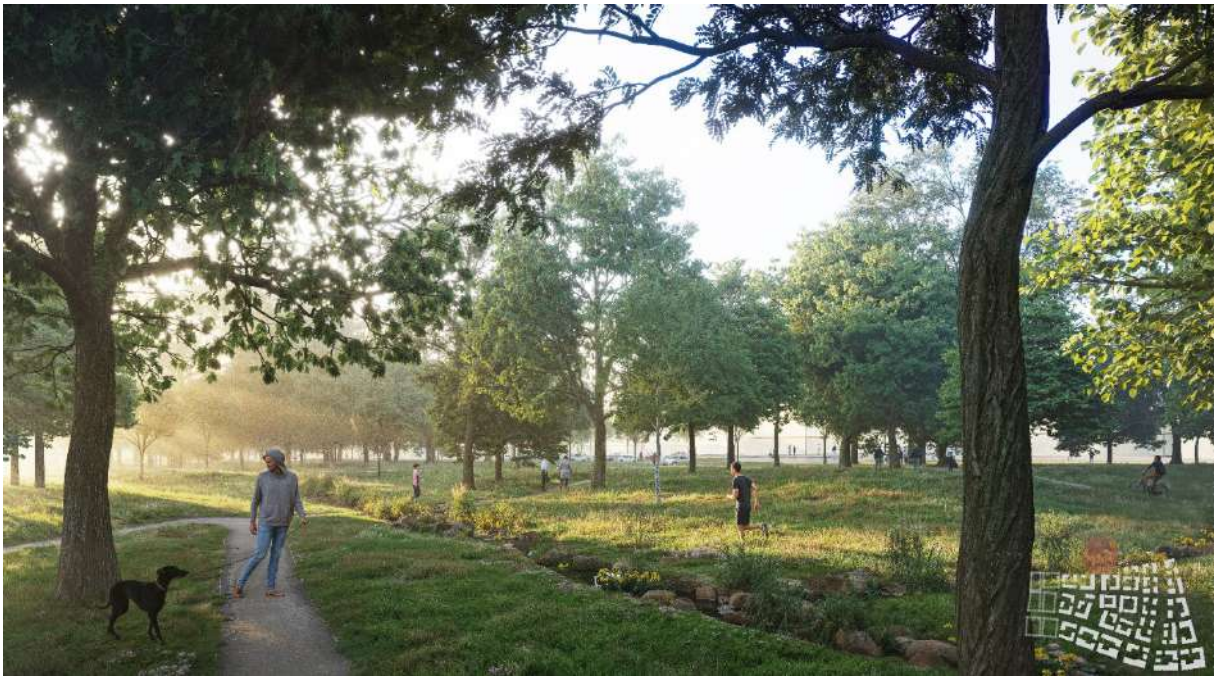


Prostory uvnitř tzv. superbloků jsou navrženy tak, aby podporovaly komunitní život a interakci mezi obyvateli. Podstatné je, aby dobře fungovaly pro děti a starší občany. Veřejné prostory by měly být klidné a dostatečně zelené. Přitom ale bezpečné, protože se do nich orientují okna obytných místností. Tím se zaručuje sociální kontrola. Prostory jsou vždy prostupné a vzájemně pospojované. Celým územím je tak možné bezpečně projít nebo projet klidnou částí, například s kočárkem a dětmi na odrážedlech.

1.8.4 PARKY



Stávající občasně zatopená suchoteč bude sloužit nejen k odvodu dešťových vod, ale stane se zároveň i výrazným prvkem celé čtvrti. Veškerý provoz je zde pouze pro pěší a cyklisty. Domy jsou obslouženy automobilovou dopravou z bočních ulic.



Nový park je klíčovým prvkem propojujícím Dolní Počernice s plánovanou čtvrtí Dubeč Sever. Vznikne rozšířením a probírkou stávajících stromů a velkou novou výsadbou. Středem území prochází z kamenů vyskládaná rýha, která bude sloužit k odvodu dešťových vod v případě náhlých masivních srážek. Park by měl být co nejvíce přírodní s nízkými nároky na údržbu a menšími zásahy člověka. Ideálem je zažít kontrast města a divoké volné krajiny.

2 STAVEBNÍ REGULACE

Návrh vychází z ustanovení nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, s platností od 1.7.2024, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy) - dále jen PSP a je dále doplněno dalšími regulačními nástroji. Ve stavební regulaci se vymezují následující nástroje pro prostorové uspořádání staveb.

2.1 ZÁSTAVBA / STAVEBNÍ BLOKY

2.1.1 BLOKY (dle §2 a, PSP)

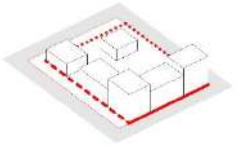
Řešené území je rozděleno uličními čarami na stavební bloky (označené písmenem urbanistické rodiny a číslicí). Blokem se rozumí ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a vymezená uliční čarou.

2.1.2 ULIČNÍ ČÁRA (dle §4 odst. 1, PSP)

Uliční čára vymezuje v zastavitelném území hranici uličních prostranství a bloků.



VYMEZENÍ BLOKU ULIČNÍ ČAROU

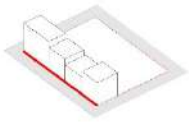


VYMEZENÍ STAVEBNÍ ČÁRY V BLOKU

2.1.3 STAVEBNÍ ČÁRA (dle §14, PSP)

Stavební čára je hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Stavební čára dále určuje tyto parametry: ustoupení zástavby od hranice zastavění, která může nebo nesmí ustupovat; rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku, které musí, nesmí, nebo může být souvislé a úplné. Umístění staveb na stavební čáru se posuzuje podle §15 a §16, PSP 2024. Umisťování prvků před stavební čárou se posuzuje podle §17, PSP.

Ve stavební regulaci se vymezují tyto typy stavebních čar:



STAVEBNÍ ČÁRA UZAVŘENÁ

a) STAVEBNÍ ČÁRA **UZAVŘENÁ**
   1. jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a
   2. která musí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná;



b) STAVEBNÍ ČÁRA **UZAVŘENÁ** S USTOUPENÍM DO **6 M**
   1. jejíž zástavba může ustupovat maximálně o **6 m** a
   2. která musí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná;

Tato čára se vymezuje proti hluku. V případě realizace valů podél Štěrboholské spojky se stavební čára uzavřená s ustoupením do 6 metrů stává stavební čárou c.

c) STAVEBNÍ ČÁRA **OTEVŘENÁ**, SOUVISLE ZASTAVĚNÁ MIN. ZE **70 %**
   1. jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a
   2. která musí být v celé své délce minimálně ze **70 %** délky souvisle a plně zastavěná;



d) STAVEBNÍ ČÁRA **OTEVŘENÁ** S PŘÍPUSTNÝM ODSTUPEM **O 3 M** SOUVISLE ZASTAVĚNÁ MIN. Z **50 %**
   1. jejíž zástavba může ustupovat maximálně o **3 m** za předpokladu, že ustoupení bude koordinováno v rámci celé dotčené uliční fronty a
   2. která musí být v celé své délce minimálně z **50 %** délky souvisle a plně zastavěna;





e) STAVEBNÍ ČÁRA **VOLNÁ**
   1. jejíž zástavba může libovolně ustupovat a
   2. která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.

2.1.4 ROZHRANÍ TYPU STAVEBNÍ ČÁRY

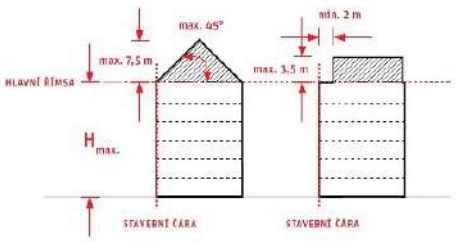
Vymezené rozhraní typu stavební čáry musí být dodrženo s tolerancí odchýlení max. o 3 metry na každou na stranu od čáry vyznačující rozhraní dvou stavebních čar.

2.1.5 REGULOVANÁ VÝŠKA BUDOVY (dle §18 PSP)

Regulovanou výškou budovy se rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy. Úrovní hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a horní hrany střešní krytiny nebo horní hrana atiky. Od maximální regulované výšky je možné vystavět:

a) šikmou střechu s nejvýše dvěma štíty, případně s podkrovními podlažími, v maximálním úhlu **45°** a o maximální výšce **7,5 m**;
b) ustupující podlaží do výšky **3,5 m** ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a jedné další obvodové stěny alespoň o **2 m**;

c) jiné prostorové řešení střechy, které nepřesáhne vymezení podle písmen a) nebo b).



SCHEMA VÝŠKOVÉ REGULACE

Regulovaná výška je uvedena u každé stavební čáry ve formě **"NP / Hmax / Hmin",** kde **NP** je maximální počet nadzemních podlaží viz 2.1.6., **Hmax** je regulovaná maximální výška v metrech, **Hmin** je regulovaná minimální výška v metrech.

Stanovený počet podlaží je možné pro rozmanitější siluetu fasád do veřejných prostranství lokálně překročit o jedno nadzemní podlaží, resp. předepsanou regulovanou výšku budovy o maximálně **3 m** za předpokladu, že podlaží překračující stanovenou regulaci nepřesáhne svou velikostí **20 %** všech hrubých podlažních ploch stavěných k dané uliční čáře po limitní regulovanou výšku budovy. Celkové omezení HPP na stavební blok tímto není dotčeno. Zapuštěné a polozapuštěné garáže se do nadzemních podlaží nezapočítávají, jejich výška se zohlední pouze v rozměrech daných v metrech.

2.1.6 PODLAŽNOST

Hodnota **"NP"** je první číslicí z trojice číslic uvedených u stavební čáry a označuje maximální počet nadzemních podlaží. Pro vyloučení pochybností se pro případ trojčíslí **4**/15/9 za maximální počet nadzemních podlaží považuje číslo **4**. Maximální počet nadzemních podlaží je možné dále navýšit ve smyslu bodu 2.1.5 a/nebo článku 103 Metropolitního plánu.

2.1.7 SPECIFICKÁ NÁROŽÍ

V místech, která jsou ve výkrese označena jako specifické nároží, je možné specificky upravit architektonické ztvárnění nároží, a to rizalitem, zkosením, zaoblením, ustoupením, či dalším jiným způsobem. Práce s nárožím se odehrává půdorysně podél stavební čáry v limitu **5 m** od průsečíku stavebních čar na nároží a **2 m** do hloubky nebo přes stavební čáru. Je-li v místě navíc výšková dominanta, postupuje se dle regulace výškové dominanty.

2.1.8 PEVNÉ NÁROŽÍ

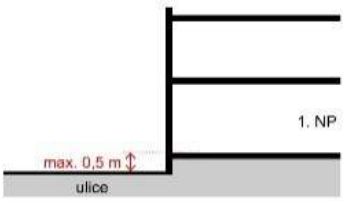
V místech, která jsou ve výkrese označena jako pevné nároží, je povinné uzavřít blok v místě hrany bloku tak, aby budovy tvořili viditelně spojitý roh. Fasáda budovy se staví v souvislé délce minimálně **10 m** od průsečíku stavebních čar na nároží na obě strany a minimálně o výšce **6 m** od terénu.

2.1.9 VÝŠKOVÁ DOMINANTA

V místech, která jsou ve výkrese označena jako výšková dominanta je možné aby, zástavba překročila předepsanou výšku zástavby maximálně o 2 patra v rozloze maximálně **200 m2** HPP na jedno podlaží. Celkové omezení HPP na stavební blok tímto není dotčeno.

2.1.10 AKTIVNÍ PARTER

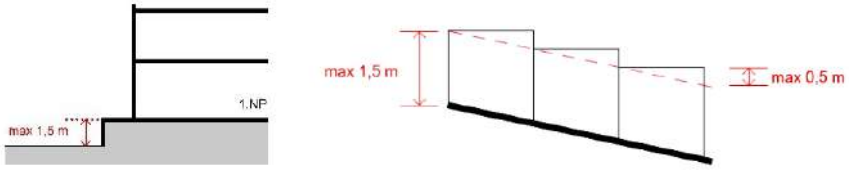
V místech, která jsou ve výkrese označena jako aktivní parter se požaduje umístit úroveň podlahy 1. NP v návaznosti na přilehlé uliční prostranství tak, aby bylo možné tyto prostory z uličního prostranství zpřístupnit. Rozdíl výšky podlahy mezi uličním prostranstvím a podlahou 1. NP může být maximálně **0,5 m**, bez ohledu na to, jaké je aktuálně navržené využití přízemí. Podstatná je možnost využití přízemí do budoucna na obchody a služby. Pokud je uliční prostranství ve svahu, tak se mu podlaha 1. NP přizpůsobí podél jeho průběhu tak, aby ke každém místě byl dodržen požadovaný maximální výškový rozdíl.



AKTIVNÍ PARTER

2.1.11 MAXIMÁLNÍ VÝŠKA PEVNÉ ČÁSTI PŘEDZAHRÁDKY VŮČI VEŘEJNÉMU PROSTORU

Pokud vzniká předzahrádka, nesmí být opěrná zeď vyšší, než 1,5 m. Na tuto výšku může navazovat živý plot. Výšku opěrné zdi předzahrádky lze přiměřeně zvýšit až na 2 m, vyplývá-li větší výška z umístění ve svahu.



2.1.12 RAMPY DO GARÁŽÍ

Rampy do garáží musí být umístěny uvnitř stavebního bloku, tj. až za uliční čarou, a to vždy přednostně v rámci budovy. Umístění ramp do uličních prostranství je nepřípustné.

2.1.13 PODLOUBÍ

Podloubí se vymezuje jako krytý veřejný prostor, který je spojitě otevřený do uličního prostranství na jedné úrovni. Podloubí odstupuje od stavební čáry dovnitř stavebního bloku minimálně o **4 m**, světlá výška podloubí je minimálně **3,5 m**.

2.1.14 ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ

Uliční prostranství je touto regulací definováno pouze polohou uličních čar. Uspořádání a vybavení uličních prostranství je vyjma stromořadí pouze doporučené a bude předmětem dalších fází navrhování.

2.1.15 STROMOŘADÍ

Regulace vymezuje základní polohy a počty řad stromořadí. Osová vzdálenost mezi stromy je doporučená, nesmí však v případě stromů s malou a střední korunou přesáhnout **15 m** a u stromů s velkou korunou **21 m**. Konkrétní poloha stromů bude určena v dalších fázích s ohledem na vjezdy do nových budov.

2.1.16 TRAFOSTANICE

Trafostanice se umisťují pouze v rámci budov ve stavebních blocích. Umisťování v samostatných objektech není přípustné jak na uličních prostranstvích, tak i ve stavebních blocích.

2.1.17 VEŘEJNÁ VYBAVENOST

V rámci bloku či plochy je definován požadavek na umístění specifického typu veřejné vybavenosti. Na výkrese je vyznačen bodovou značkou s uvedením požadované výměry pozemku pro daný typ.

2.2 MNOŽSTVÍ HRUBÝCH PODLAŽNÍCH PLOCH

(dle čl. 96, Územní plán hlavního města Prahy, Metropolitní plán,
Upravený návrh k opakovanému veřejnému projednání dle § 53 odst. 2 stavebního)

2.2.1 MNOŽSTVÍ HRUBÝCH PODLAŽNÍCH PLOCH

Množství hrubých podlažní ploch se posuzuje podle Metropolitního plánu dle čl. 96. Dle Metropolitního plánu lze HPPreg navýšit či redistribuovat dle čl. 96 ods. 3, 4 a 5, případně dle odstavce č. 6.

Pro plochy 414/191/5810 a 417/191/1232 je stanoveno Celkové HPPreg = 357 575 m2.

Pro Pozemky investičního záměru je stanoveno HPPreg investičního záměru = 194 331 m2.

V rámci území je možné přesouvat kapacity HPP mezi jednotlivými stavebními bloky a navýšit kapacitu HPP daného bloku maximálně o 10% jeho kapacity. Maximální kapacita HPP stanovená pro Pozemky investičního záměru nesmí být překročena.

2.2.2 URBANISTICKÉ RODINY A ROZDĚLENÍ HPP

Vybrané stavební bloky společně vytvářejí tzv. urbanistickou rodinu (A, B, C, D, E, F). Je doporučeno případné přesuny kapacit HPP mezi jednotlivými bloky realizovat v rámci urbanistické rodiny.

Zdroje:

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA. Nařízení hlavního města Prahy č. 12/2024,
o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy)
[cit. 24. 4. 2026]
Dostupné z: https://praha.eu/documents/d/praha/narizeni-c-12-2024-o-pozadavcich-na-vystavbu-v-hlavnim-meste-praze

Územní plán hlavního města Prahy, Metropolitní plán
Upravený návrh k opakovanému veřejnému projednání dle § 53 odst. 2 stavebního zákona, 10/2025
[cit. 24. 4. 2026]
Dostupné z: www.iprpraha.cz/metropolitniplan

Západní město: Urbanistická koncepce a prvky regulace [online]. Praha: IPR Praha, 2020
[cit. 24. 4. 2026] Dostupné z: https://iprpraha.cz

Městský standard plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu
Praha: IPR Praha, 2022
[cit. 24. 4. 2026] Dostupné z: https://iprpraha.cz

Manuál tvorby veřejných prostranství hlavního města Prahy
Praha: IPR Praha, 2014
[cit. 24. 4. 2026] Dostupné z: https://iprpraha.cz

Standardy hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy
ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE, FAKULTA STAVEBNÍ, 2021
[cit. 24. 4. 2026] Dostupné z: https://iprpraha.cz

ARCHITEKT
Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
www.phap.cz E: info@phap.cz T: +420 233 344 575

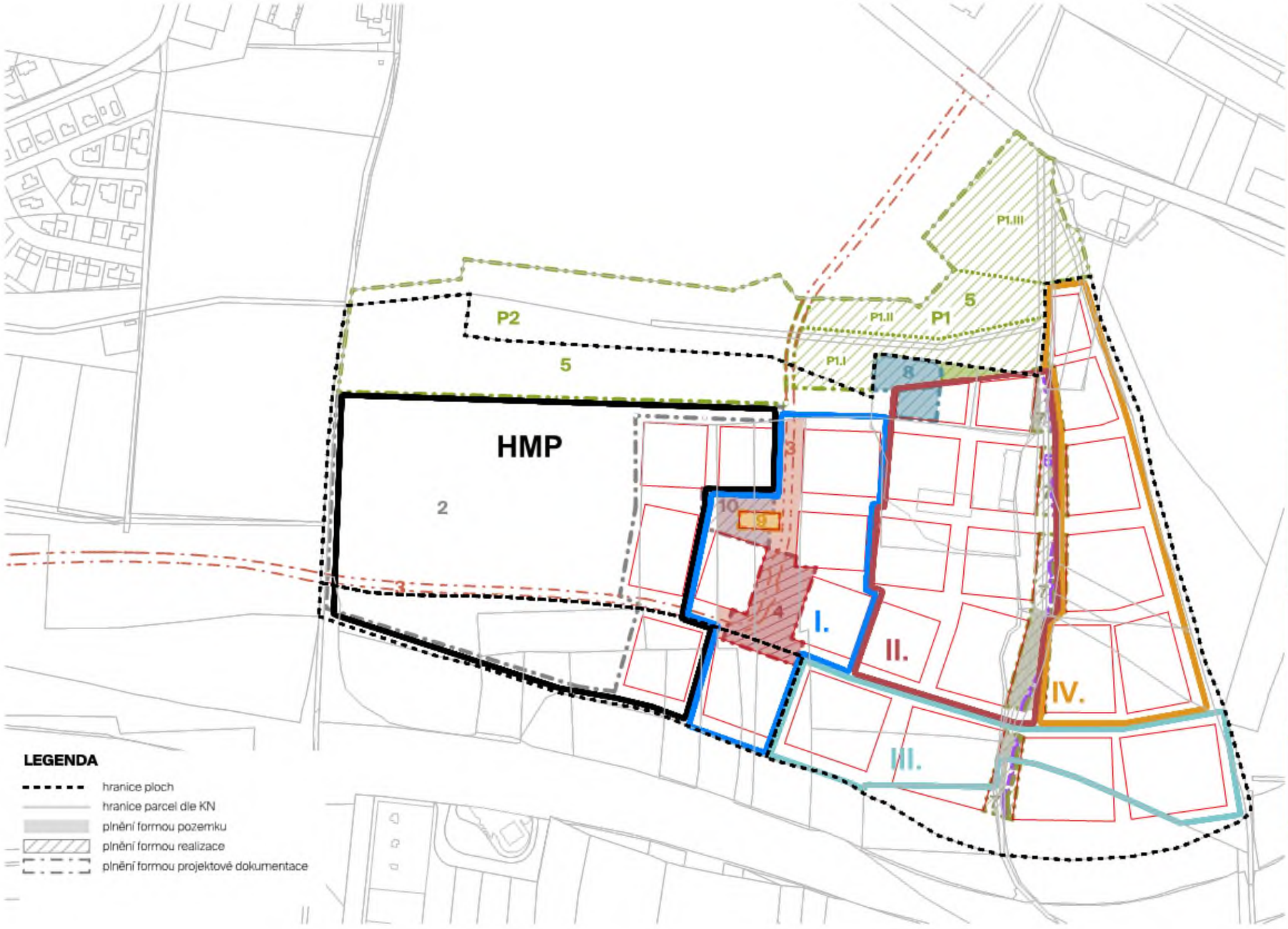
PROJEKT
Dubeč sever
Českobrodská 998 555, 190 12 Hlavní město Praha
p.č. #Parcel number

INVESTOR
Investiční Garna, a.s.
Vratislavova 4/27, 128 00 Praha

FÁZE
ST

DATUM
05/2026

Příloha č. 4A
Situační zákres etapizace nefinančního plnění



Etapy plnění

I. Kapacita etapy = ~68 357 m² HPPreg

2.D **Studie urbanistické koncepce na pozemcích města**

3. **Obchvat (Tangenta)**
3.B Pozemky ST1,ZT1
3.D Projekt (včetně křižovatek) celá Tangenta

4. **Náměstí**
4.B Pozemky
4.C Realizace včetně Projektu (nadstandard)

5. **Park**
5.B Pozemky P1
5.C Realizace - (včetně volnočasové zóny) P1 včetně Projektu (dílčí část - P1.I)
5.D Projekt parků

9. **Komunitní centrum**
9.B Pozemky
9.D Projekt

10. **Piazzeta komunitního centra**
10.B Pozemky
10.C Realizace i na pozemcích města včetně projektu

II. Kapacita etapy = ~ 66 778 m² HPPreg

6. **Cyklostezka D. Počernice - Dubeč**
6.B Pozemky
6.C Realizace i na pozemcích města včetně projektu

7. **Suchoteč**
7.B Pozemky S1
7.C Realizace S1+ S2 včetně Projektu (nadstandard)

8. **MŠ**
8.B Pozemky
8.C Realizace (100 míst) + (nadstandard)
8.F Vyhrazená kapacita (12 m2/místo)

III. Kapacita etapy = ~61 996 m² HPPreg

5. **Park**
5.C Realizace - (včetně volnočasové zóny) P1 včetně Projektu (dílčí část - P1.II)

11. **Městské byty**
11.1.C Startovací byty pro MČ Praha - Dubeč

IV. Kapacita etapy = ~55 476 m² HPPreg

5. **Park**
5.C Realizace - (včetně volnočasové zóny) P1 včetně Projektu (dílčí část - P1.III)

0 50 100 200 m
1:4 000

ARCHITEKT
Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
www.phap.cz E: info@phap.cz T: +420 233 344 575

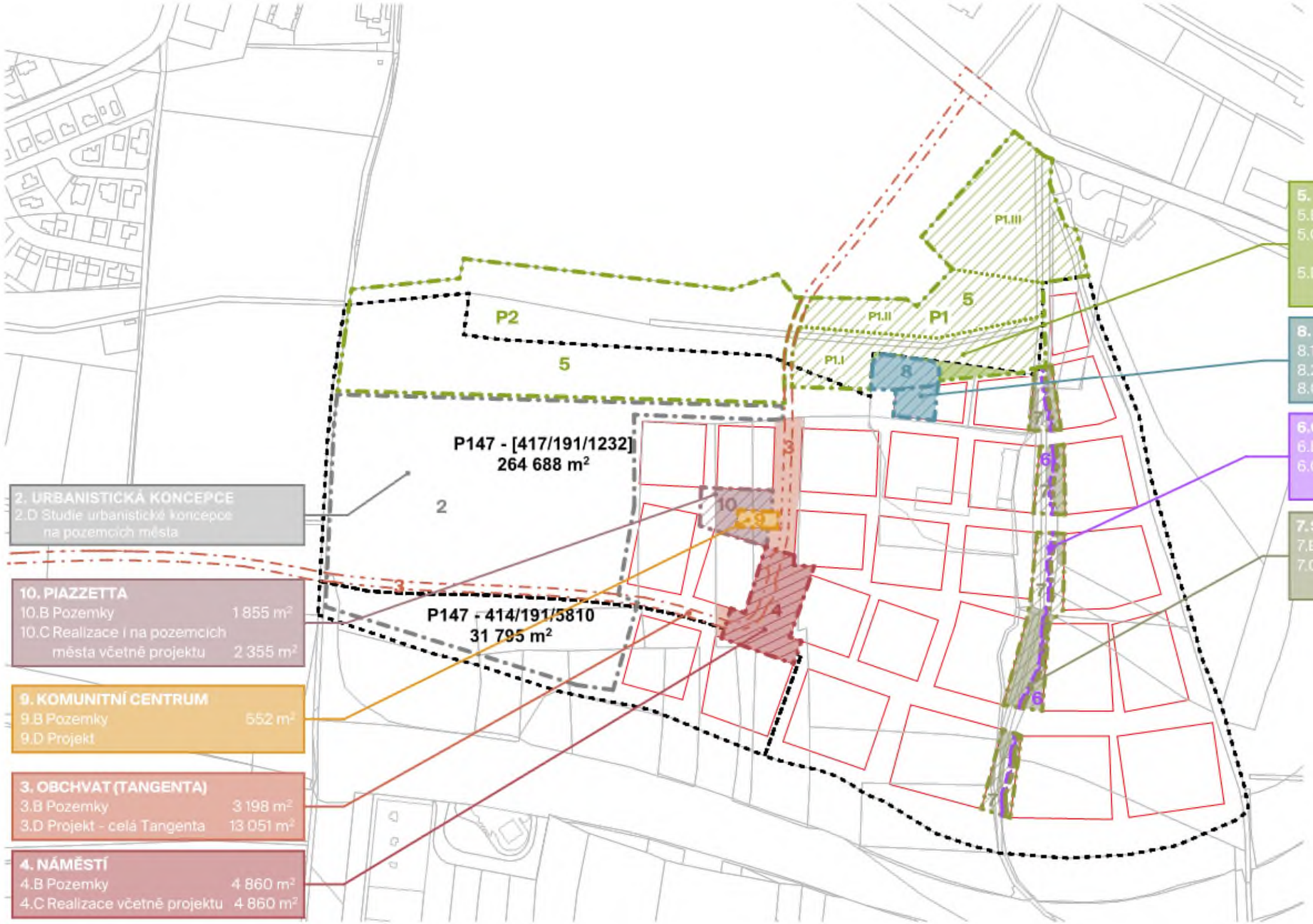
PROJEKT
Dubeč sever
Českobrodská 998 555, 190 12 Hlavní město Praha
p.č. #Parcel number

INVESTOR
Investiční Garna, a.s.
Vratislavova 4/27, 128 00 Praha

FÁZE
ST

DATUM
05/2026

Příloha č. 4A
Situační zákres nefinančního plnění



LEGENDA
- hranice ploch
- hranice parcel dle KN
- plnění formou pozemku
- plnění formou realizace
- plnění formou projektové dokumentace

5. PARK
5.B Pozemky 780 m²
5.C Realizace P1 (včetně volnočasové zóny) 30 050 m²
5.D Projekt, včetně krajin. studie (park P2 bez realizace) 74 900 m²

8. MŠ
8.1.B Pozemky - ve stavebním bloku 1 061 m²
8.2.B Pozemky - v parku 1 750 m²
8.C Realizace včetně projektu 100 míst

6.CYKLOSTEZKA D.POČERNICE - DUBEČ
6.B Pozemky 579 m²
6.C Realizace i na pozemcích města včetně projektu 1 091 m²

7.SUCHOTEČ
7.B Pozemky 4 560 m²
7.C Realizace i na pozemcích města včetně projektu 8 061 m²

2. URBANISTICKÁ KONCEPCE
2.D Studie urbanistické koncepce na pozemcích města

10. PIAZZETTA
10.B Pozemky 1 855 m²
10.C Realizace i na pozemcích města včetně projektu 2 355 m²

9. KOMUNITNÍ CENTRUM
9.B Pozemky 552 m²
9.D Projekt

3. OBCHVAT (TANGENTA)
3.B Pozemky 3 198 m²
3.D Projekt - celá Tangenta 13 051 m²

4. NÁMĚSTÍ
4.B Pozemky 4 860 m²
4.C Realizace včetně projektu 4 860 m²

0 50 100 200 m
1:4 000

PAVEL HNILIČKA
ARCHITECTS + PLANNERS

DUBEČ SEVER

SPECIFIKACE PROJEKTOVÝCH PRACÍ

„URBANISTICKÁ STUDIE SEKCE 2“

Příloha č. 4.B.1
Parametry Studie

Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6, T: +420 233 344 575
info@phap.cz, www.phap.cz
IČ: 284 90 771, DIČ: CZ 284 90 771
Výpis z obchodního rejstříku:
Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 145437

PŘEDMĚT:

Předmětem je vypracování urbanistického a kapacitního prověření „Sekce 2" v rámci lokality Dubeč sever. Řešení bude navazovat na již zpracovanou urbanistickou studii Dubeč sever (PHAP, 10/2025).

Řešené území je rozděleno na dvě části (sekce). Pro východní část území byla navržena regulace v rámci zpracování regulačního výkresu. Pro západní část území, označenou na regulačním výkrese jako „Sekce 2" bude v rámci této studie navrženo urbanistické řešení a stavební regulace.

ČLENĚNÍ ZAKÁZKY

1. FÁZE
KAPACITNÍ DEFINOVÁNÍ HPP_{reg} DLE METROPOLITNÍHO PLÁNU PRO ČÁST 2

V rámci studie bude navrženo urbanistické řešení území na pozemcích vlastněných majoritně Magistrátem hlavního města Prahy (MHMP).

Tyto hodnoty budou propsány do regulačního výkresu lokality, který bude přílohou plánovací smlouvy.

2. FÁZE
URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ A STAVEBNÍ REGULACE PRO JEDNOTLIVÉ STAVEBNÍ BLOKY

V rámci fáze bude navržena stavební regulace a kapacity HPP pro jednotlivé stavební bloky. Charakter a objem zástavby bude navazovat na již navrženou Část 1 v rámci urbanistické studie Dubeč sever (PHAP 10/2025).

PAVEL HNILIČKA
ARCHITECTS + PLANNERS



DUBEČ SEVER

SPECIFIKACE PROJEKTOVÝCH PRACÍ A STANDARDŮ

„TANGENTA“

Příloha č. 4.B.2
Parametry projektové dokumentace pro Tangentu

Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6, T: +420 233 344 575
info@phap.cz, www.phap.cz
IČ: 284 90 771, DIČ: CZ 284 90 771
Výpis z obchodního rejstříku:
Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 145437

Předmětem dokumentu je upřesnit předpokládaný budoucí projektový rozsah, standard a principy Tangenty, jakožto nové komunikace procházející plánovanou čtvrtí Dubeč sever. Specifikace vychází z dokumentu zpracovaného Institutem plánování a rozvoje HMP „Základní principy tangenty Dubeč sever“.

I.) PROJEKČNÍ PRÁCE

ČLENĚNÍ ZAKÁZKY

A) Zajištění podkladů (ZP)

- předběžný inženýrsko-geologický průzkum
- určení radonového indexu
- určení koeficientu vsakování
- měření bludných proudů
- geodetické zaměření (polohopis, výškopis)

B) Dopravně technická studie (DTS)

- Projekční práce
  - koncepce dopravního řešení
  - prověření možností napojení na okolní komunikace – formy křižovatek
  - koncepce urbanistického řešení komunikace ve vazbě na související záměry
  - koncepce krajinářského řešení ve vazbě na blízké okolí a související záměry

- Koordinace záměru s koncepcí sítí technické infrastruktury
  - splašková kanalizace
  - dešťová kanalizace
  - vodovod
  - veřejné osvětlení
  - elektro VN, NN
  - elektro slaboproud
  - plynovod

- Projednání záměru
  - konzultace na příslušných odborech MHMP
  - konzultace s dotčenými orgány a institucemi
  - konzultace se správci sítí

C) Zpracování projektu EIA (EIA)

Dokumentace EIA bude zpracována dle přílohy č. 4 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Projekt obsahuje potřebnou součinnost architekta a jednotlivých dotčených profesí, včetně veřejného projednání.

Hlavní pilíře zpracování dokumentace EIA zahrnují:

- Komplexní analýza stavu prostředí
  - podrobné vyhodnocení stávající hlukové zátěže, imisní situace a provedení biologického průzkumu, který je v nezastavěném území klíčovým podkladem pro ochranu biodiverzity
- Vliv na krajinný ráz a půdní fond
  - odborné posouzení vizuálního dopadů staveb na charakter krajiny a vyčíslení nezbytného záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) včetně návrhu kompenzačních opatření
- Dopravní a technická infrastruktura
  - predikce nárůstu dopravy v klidu i v pohybu a posouzení kapacitních nároků na inženýrské sítě a nakládání s dešťovými vodami
- Kumulace vlivů
  - posouzení záměru v širším kontextu s ohledem na stávající zástavbu a další plánované projekty v lokalitě, aby bylo vyloučeno nadlimitní zatížení území

Cílem dokumentace je poskytnout příslušnému úřadu objektivní podklad pro vydání závěru zjišťovacího řízení. Kvalitní zpracování EIA je zásadním krokem, který minimalizuje riziko průtahů v navazujících stupních povolovacího procesu a zajišťuje environmentální průchodnost celého developerského záměru.

D) Dokumentace pro povolení záměru (DPZ)

- Vypracování dokumentace pro povolení záměru v rozsahu daném vyhláškou:
  - architektonicko-stavební řešení veřejných prostranství
  - dopravní infrastruktura
  - technická infrastruktura
    a. splašková kanalizace
    b. dešťová kanalizace
    c. vodovod
    d. elektro VN, NN
    e. elektro slaboproud
    f. veřejné osvětlení
    g. plynovod (v případě, že bude zvolena technologie vytápění plynem)
  - koncepce řešení zeleně a krajinářské řešení

- Koordinace projektů jednotlivých profesí

Projektová dokumentace bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a v rozsahu dle příslušné přílohy vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění, a vyhláškou 227/2024 Sb. Vyhláška o rozsahu a obsahu projektové dokumentace staveb dopravní infrastruktury. Součástí projektu není zpracování oznámení EIA dle přílohy č. 3 zákona 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí / Případné zpracování dokumentace EIA dle přílohy č. 4 zákona není součástí nabízené ceny.

E) Projednání záměru (inženýring)

- předjednání záměru a získání předběžných stanovisek
- projednání dokumentace k požadovaným správním řízením s dotčenými orgány státní správy (DOSS), správci sítí a dalšími organizacemi za účelem vydání povolení
- obstarání stanovisek dotčených orgánů
- vyřízení povolení záměru (stavebních povolení)

F) Dokumentace pro provádění stavby vč. výkazů výměr (DPS)

Vypracování dokumentace pro provádění stavby dle vyhlášky Vyhláška č. 227/2024 Sb. Vyhláška o rozsahu a obsahu projektové dokumentace staveb dopravní infrastruktury příloha č. 2 a vyhlášky č. 169/2016 Sb. o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

- podrobné řešení zemních prací, zakládání stavby a opěrných stěn apod.
- definice veškerých materiálů a povrchů na základě vzorků a jejich odsouhlasení klientem (např. povrhy komunikací, veřejných prostranství
- podrobný návrh stavebních konstrukcí a skladeb
- řádné zpracování detailů provádění stavby zejména v návaznostech stavebních konstrukcí a pozemních komunikací
- projekty technických a technologických zařízení instalací včetně výpisu prvků:
  1. objekty pozemních komunikací,
  2. objekty opěrných zdí, propustků apod.
  3. technická infrastruktura
     a. splašková kanalizace
     b. dešťová kanalizace
     c. vodovod
     d. elektro VN, NN
     e. elektro slaboproud
     f. veřejné osvětlení
     g. plynovod (v případě, že bude zvolena technologie vytápění plynem)
  4. vodohospodářské objekty, případně trubní vedení

- koordinace projektů jednotlivých profesí a zapracování do stavební dokumentace
- specifikace atypických výrobků pro stavbu s doplňujícími výkresy
- podrobný výkaz výměr a položkový rozpočet

II.) STANDARDY A SPECIFIKACE

Základní principy “tangenty Dubeč sever”

Zadání slouží jako podklad pro zpracování podrobnější dokumentace na komunikaci označované jako tangenta Dubeč sever. Vyjadřuje požadavky města na novou ulici procházející oblastí Dubeč sever (od ulice Národních hrdinů pro Českobrodskou ulici).

Profil budoucího dopravního propojení by měl reflektovat charakter území, kterým bude procházet. Proto by měla mít tangenta 3 typické uliční profily – profil v extravilánu, profil uvnitř zástavby a profil procházející novým parkem.

A.1 profil v extravilánu
(úsek mezi ulicí Národních hrdinů a novou hranicí zástavby dle Metropolitního plánu)

- návrhová rychlost 50 km/h
- profil komunikace: jeden jízdní pruh v každém směru + min. 4 m široká společná stezka pro chodce a cyklisty + doprovázející zeleň
- Je třeba prověřit vhodnější umístění společné stezky – zda severně nebo jižně od vozovky.
- Bude provedeno předběžné vyhodnocení kvality a hodnoty stávajících porostů na základě dendrologického průzkumu. Následně bude zvoleno pojetí doprovázející zeleně a její pozice (zda mezi jízdními pruhy a stezkou nebo jižně od stezky).

A.2 profil v zástavbě
(území rozvojových oblastí – projekt Dubeč sever a projekt Dolní Počernice 2)

- Návrhová rychlost komunikace bude 50 km/h s lokálním snížením rychlosti v centru zástavby Dubeč sever (dopravní režim zóna 30 nebo sdílená zóna přes náměstí – konkrétní rozsah zklidněného úseku může být ještě zpřesněn na navazujících jednáních).

- Profil komunikace: jeden jízdní pruh v každém směru + parkovací pás (podélné parkování; je možné jej vynechat – podle místních podmínek) + stromořadí + chodník min. 3 m šířky po obou stranách (v případě aktivního parteru rozšířit na min. 5 m)

- V úseku od západní hrany zástavby až po náměstí považujeme za vhodné přidat na jižní stranu profilu obousměrnou dělenou cyklostezku C10 při zachování stejné šířky profilu tangenty (jako v dalších částech zástavby) – na úkor malé části chodníku, stromořadí a jízdních pruhů (případně parkování). Z toho vyplývající mírně asymetrické řešení ulice nepovažujeme za problematické. Tato trasa by pak měla navazovat dále na východ až k navržené cyklostezce v lineárním parku při suchoteči.

- Náměstí, kterým tangenta prochází, by mělo být provedeno formou sdílené zóny v jedné výškové úrovni.

- Řešení odbočení do vedlejších ulic a vjezdů do garáží by mělo podpořit zklidněný charakter těchto ulic a pěší pohyb - např. Pomocí zvýšených přechodů, chodníkových přejezdů apod.

A.3 profil v novém parku
(mezi navrhovanou zástavbou Dubeč sever a rozvojovými plochami v Dolních Počernicích)

- profil komunikace: jeden jízdní pruh v každém směru + stromořadí + chodníky po obou stranách

Řešení MHD

- Na základě dohody IPR Praha, DPP a Ropid bude umístěn pár autobusových zastávek na náměstí (Dubeč sever) nebo v jeho blízkosti.

- V západní části rozvojového území Dubeč sever bude vedle tangenty umístěné nové autobusové obratiště s kapacitou 4 odstavných stání pro 12metrové autobusy MHD. V tomto místě také doporučujeme umístit pár autobusových zastávek na tangentu.

- IPR Praha, Ropid i DPP doporučují provést autobusové zastávky formou zátkových zastávek.

- V rozvojové oblasti Dolní Počernice 2 bude u tangenty umístěné autobusové obratiště S kapacitou 4 odstavných stání pro 18metrové autobusy (přesunuté obratiště Dolní Počernice) A pár autobusových zastávek. Konkrétní umístění obratiště a zastávek je nutné prověřit s ohledem na ideální dostupnost MHD pro pěší, mezizastávkové vzdálenosti a redukci vozokm. autobusů bez cestujících.

Doplňující informace

- V rámci projekční přípravy je nutné rozpracovat řešení křižovatek s ul. Českobrodská a Národních Hrdinů vč. kapacitního posouzení. Křižovatka s ul. Národních hrdinů bude průsečná přímo naproti rampě Štěrboholské spojky.

- Pro bezpečné křížení tangenty s cyklistickými a pěšími trasami je třeba příčné vazby řešit formou přejezdu pro cyklisty s adekvátními opatřeními ke zklidnění dopravy a zvýšení bezpečnosti přejezdu - např. nájezdové prahy nebo dělicí ochranný ostrůvek. Bezpečnost je třeba zajistit u všech křížení tangenty s dnes využívanými nebo navrhovanými cyklotrasami.

- Návrh dopravního napojení tangenty Dubeč sever bude zpracován s důrazem na uplatnění principů modrozelené infrastruktury (MZI) a hospodaření se srážkovými vodami (HDV), s jasným rozlišením přístupů v otevřené krajině a v městském prostředí. V návrhu je zároveň třeba řešit přechod přes Hostavický potok.

- Ve výkresech uličního prostoru budou doloženy řezy a vyznačen prokořenitelný prostor stromů dle požadavků Standardů hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy a Městského standardu plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu. Budou navrženy vhodné taxony dřevin s ohledem na prostorová omezení, zatížení dopravou, a naopak dřeviny vhodné do otevřené krajiny.

PAVEL HNILIČKA
ARCHITECTS+PLANNERS

DUBEČ SEVER

„PARAMETRY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ“

Příloha č. 4.B.3
Parametry veřejných prostranství

Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6, T: +420 233 344 575
info@phap.cz, www.phap.cz
IČ: 284 90 771, DIČ: CZ 284 90 771
Výpis z obchodního rejstříku:
Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 145437

PAVEL HNILIČKA
ARCHITECTS + PLANNERS



DUBEČ SEVER

SPECIFIKACE STANDARDŮ

„NÁMĚSTÍ“

Příloha č. 4.B.3

Parametry Náměstí

Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6, T: +420 233 344 575
info@phap.cz, www.phap.cz
IČ: 284 90 771, DIČ: CZ 284 90 771
Výpis z obchodního rejstříku:
Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 145437

STANDARDY A SPECIFIKACE

N1. Náměstí

Ústřední veřejné prostranství s reprezentativním charakterem, které plní funkci těžiště lokality. Parter okolních budov je přednostně řešen jako aktivní a propojený s plochou náměstí. Povrchy veřejného prostoru jsou navrhovány s důrazem na estetickou kvalitu, dlouhodobou trvanlivost a jednotný charakter řešení. Předpokládá se využití zejména kamenných nebo jiných kvalitních dlažebních materiálů odpovídajícího standardu.

Řešení ploch může být sjednoceno do jedné výškové úrovně, případně členěno pomocí kvalitně provedených obrub nebo jiných prvků minimalizujících bariérovost prostoru. Prostor může být doplněn mobiliářem sjednoceného charakteru a odpovídající kvalitativní úrovně. Součástí řešení může být také vodní prvek, výtvarné dílo nebo jiné prvky podporující pobytovou atraktivitu území. Výsadba vegetace je vhodně kombinována s prvky modrozelené infrastruktury (MZI). Provedení bude odpovídat standardu TSK a IPR Praha.

Důraz je kladen na vytvoření kvalitního a flexibilního veřejného prostoru umožňujícího různé způsoby využití v průběhu dne i roku. Řešení může podporovat konání společenských, kulturních či komunitních aktivit a současně poskytovat dostatek pobytových míst ve vazbě na stínění, vegetaci a mikroklimatické podmínky. Konkrétní podoba jednotlivých prvků bude dále upřesňována v navazujících stupních projektové dokumentace s ohledem na charakter lokality, provozní potřeby a ekonomickou přiměřenost řešení.

> *Poznámka: Všechny dále uvedené vizualizace a referenční příklady jsou pouze pro ilustraci a ukazují některá možná řešení daných částí území. Z podoby a parametrů zobrazených staveb, veřejných prostranství či ploch zeleně nelze dovozovat závazný ani doporučený způsob jejich řešení, ten vzejde teprve z příslušných architektonických návrhů.*

INSPIRATIVNÍ PŘÍKLADY CHARAKTERU NÁMĚSTÍ

Okolí Národního muzea, Praha *Kolektiv autorů*



Hunziker areal, Curych *Duplex architektren*

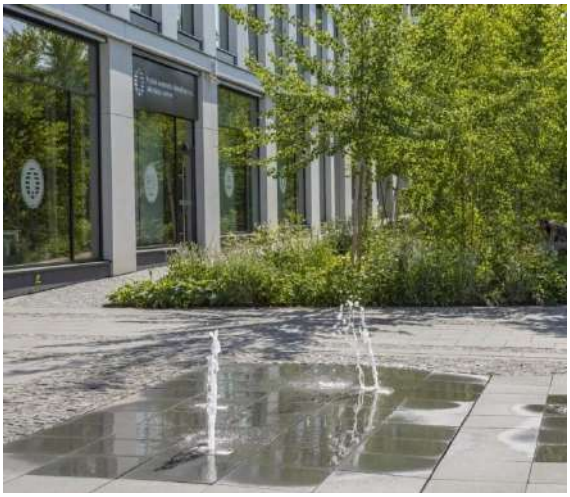


INSPIRATIVNÍ PŘÍKLADY CHARAKTERU NÁMĚSTÍ

Komenské náměstí, Praha *MCA atelier*



Nová Waltrovka, Jinonice *Terra florida*



VIZUALIZACE MOŽNÉ PODOBY NÁMĚSTÍ



PAVEL HNILIČKA
ARCHITECTS + PLANNERS



DUBEČ SEVER

SPECIFIKACE STANDARDŮ

„SUCHOTEČ“

Příloha č. 4.B.3
Parametry Suchoteče

Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6, T: +420 233 344 575
info@phap.cz, www.phap.cz
IČ: 284 90 771, DIČ: CZ 284 90 771
Výpis z obchodního rejstříku:
Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 145437

STANDARDY A SPECIFIKACE

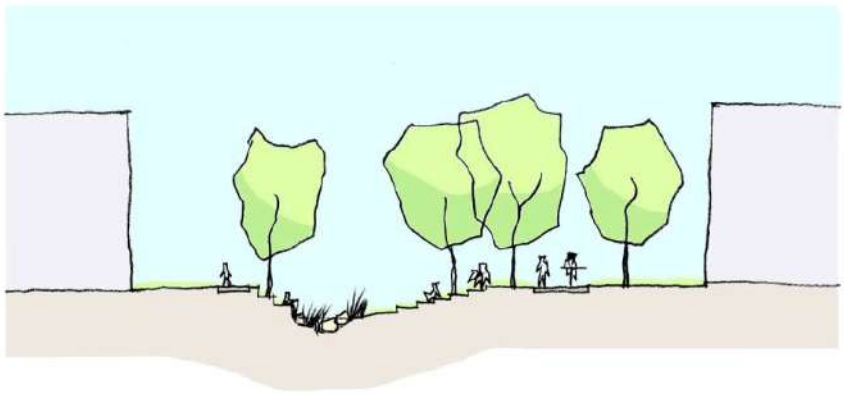
P3 - Suchoteč

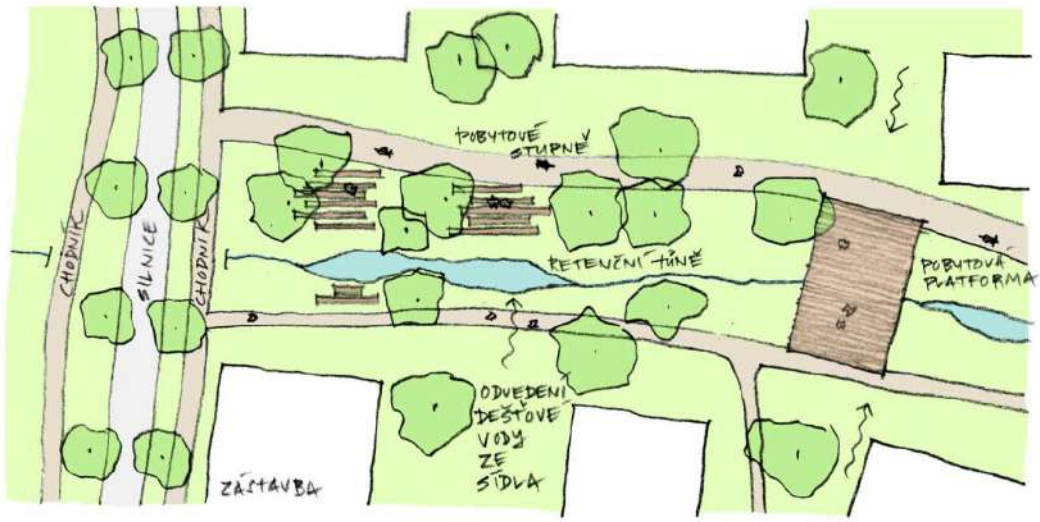
Lineární park uvnitř navržené urbanistické struktury. Krajinářské úpravy přírodního charakteru s cílem podpoření atmosféry periodické vodoteče. Park je navržen s retenčními prostory pro přirozený rozliv a zadržování dešťových vod. Pečlivá práce s terénem, lokální použití kamene, posedové stupně, lávky, přístup ke korytu. Atraktivní pro pobyt a hru dětí. Doprovodná cestní síť pro pěší (uvažovány mlatové cestičky) bude doplněna o drobný mobiliář a infosystém s edukačním charakterem, celkově bude kladen větší důraz na detail a provedení. Území umožňuje prostupnost v S-J směru a logicky navazuje na pěší okruhy v rámci celé lokality. Retence dešťových vod je navržena v rámci stávajícího koryta bezejmenné vodoteče vedoucí do Počernického rybníka.

Rozsah řešeného území je patrný z Přílohy č. 4.A Situační zákres Nefinančního plnění

Všechny dále uvedené vizualizace a inspirativní příklady jsou pouze pro ilustraci a ukazují některá možná řešení daných částí území. Z podoby a parametrů zobrazených staveb, veřejných prostranství či ploch zeleně nelze dovozovat závazný ani doporučený způsob jejich řešení, ten vzejde teprve z příslušných architektonických návrhů.

SKICA PRINCIPŮ KRAJINNÝCH ÚPRAV





VIZUALIZACE MOŽNÉ PODOBY PARKOVÉ ÚPRAVY



PAVEL HNILIČKA
ARCHITECTS + PLANNERS



DUBEČ SEVER

SPECIFIKACE STANDARDŮ

„PIAZZETTA U KOMUNITNÍHO CENTRA“

Příloha č. 4.B.3
Parametry Piazzetty

Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6, T: +420 233 344 575
info@phap.cz, www.phap.cz
IČ: 284 90 771, DIČ: CZ 284 90 771
Výpis z obchodního rejstříku:
Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 145437

STANDARDY A SPECIFIKACE

Aktivní předprostor komunitního centra jako menší veřejné prostranství doplňuje navazující náměstí a podporuje jeho pobytový a společenský charakter. Prostor je navrhován jako reprezentativní a polyfunkční, s možností přirozeného prolínání aktivit z interiéru budovy do exteriéru.

Povrchy veřejného prostoru jsou řešeny s důrazem na estetickou kvalitu, dlouhodobou trvanlivost a jednotný charakter prostředí. Předpokládá se využití zejména kamenných nebo jiných kvalitních dlažebních materiálů odpovídající úrovně, případně v kombinaci s mlatovými nebo podobnými povrchy. Řešení ploch může být sjednoceno do jedné výškové úrovně, případně členěno pomocí kvalitně provedených obrub nebo jiných prvků minimalizujících bariérovost prostoru.

Prostor může být doplněn mobiliářem sjednoceného charakteru a odpovídající kvalitativní úrovně, případně dalšími prvky podporujícími pobytovou atraktivitu a variabilní využití prostoru. Konkrétní podoba řešení bude dále upřesňována v navazujících stupních projektové přípravy s ohledem na charakter místa, provozní vazby, způsob využití a ekonomickou přiměřenost návrhu.

Rozsah řešeného území je patrný z Přílohy č. 4.A Situační zákres Nefinančního plnění

Poznámka: Všechny dále uvedené vizualizace a referenční příklady jsou pouze pro ilustraci a ukazují některá možná řešení daných částí území. Z podoby a parametrů zobrazených staveb, veřejných prostranství či ploch zeleně nelze dovozovat závazný ani doporučený způsob jejich řešení, ten vzejde teprve z příslušných architektonických návrhů.

INSPIRATIVNÍ PŘÍKLADY CHARAKTERU PIAZZETTY



David H. Koch Plaza, New York *Olin studio*

VIZUALIZACE MOŽNÉ PODOBY PIAZZETTY



PAVEL HNILIČKA
ARCHITECTS + PLANNERS



DUBEČ SEVER

SPECIFIKACE STANDARDŮ

„CYKLOSTEZKA“

Příloha č. 4.B.3
Parametry Cyklostezky

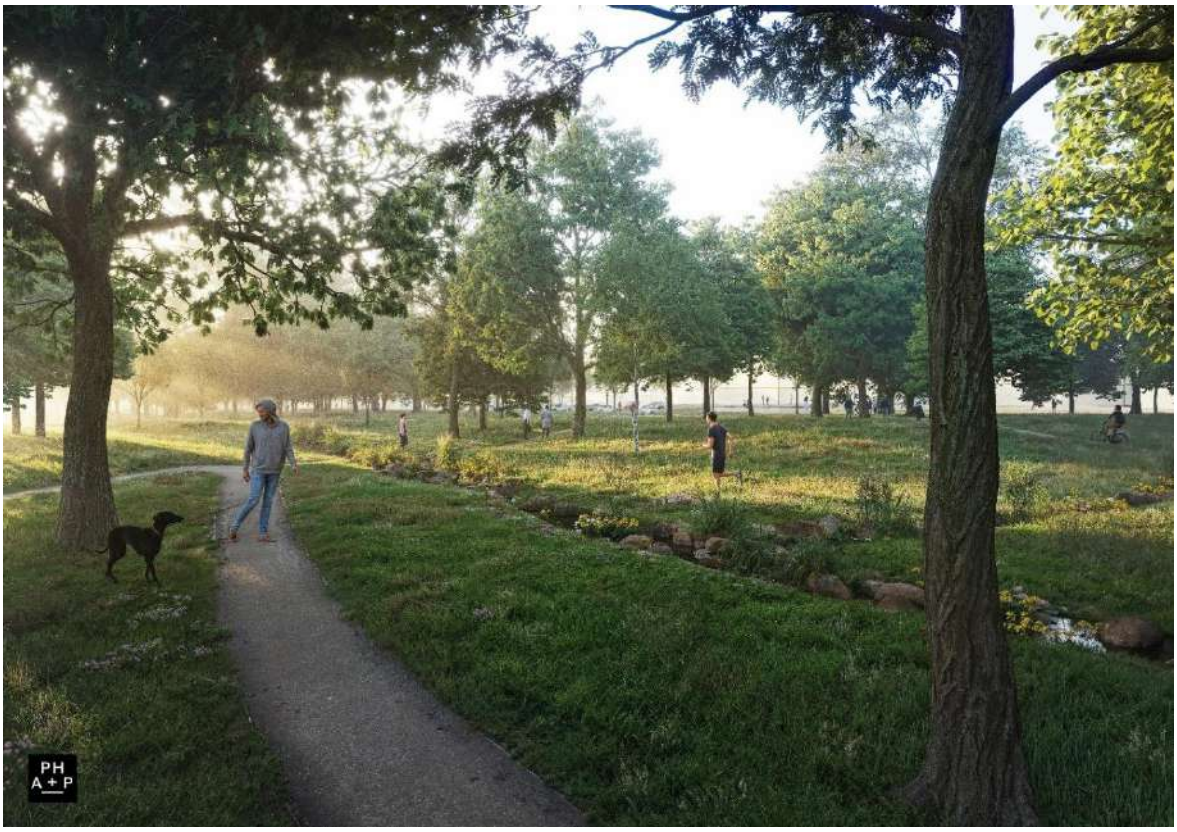
Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6, T: +420 233 344 575
info@phap.cz, www.phap.cz
IČ: 284 90 771, DIČ: CZ 284 90 771
Výpis z obchodního rejstříku:
Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 145437

STANDARDY A SPECIFIKACE

Cyklostezky zajistí bezpečné napojení na stávající cyklotrasy, stezky pro pěší a navazující dopravní infrastrukturu. Cyklostezky budou řešeny komplexně včetně prostorového a technického řešení, včetně šířkového uspořádání, povrchů, dopravního značení a příslušenství. Dle konkrétního místa bude vyřešeno úrovňové křížení s pozemními komunikacemi, přechody, přejezdy a dalšími rizikovými místy, včetně posouzení dopadů na území – majetkoprávní vztahy, ochranná pásma. Bude řešeno odvodněný formou spádování do travnatých ploch a vsakovacích průlehů. V rámci lineárního parku Suchoteče se předpokládá vedení cyklostezky skrze park formou společné stezky pro chodce a cyklisty v šířce 3 m. V rámci dalších fází projektu budou tyto parametry prověřeny.

Rozsah řešeného území je patrný z Přílohy č. 4.A Situační zákres Nefinančního plnění

PAVEL HNILIČKA
ARCHITECTS + PLANNERS



DUBEČ SEVER

SPECIFIKACE STANDARDŮ

„PARK“

Příloha č. 4.B.3
Parametry Parku P1

Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6, T: +420 233 344 575
info@phap.cz, www.phap.cz
IČ: 284 90 771, DIČ: CZ 284 90 771
Výpis z obchodního rejstříku:
Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 145437

STANDARDY A SPECIFIKACE

P1 - Park + volnočasová zóna

Severní část území (severněji od vodoteče - plochy označené jako P1.II o ploše cca 7 006 m^2 a P1.III o ploše cca 10 483 m^2) má zejména průchozí charakter s hustším zapojením porostů. Práce se stávajícím hustým porostem mladých stromů. Probírky s cílem výrazného rozvolnění a uvolnění vybraných hodnotných / perspektivních jedinců. Lokální dosadby, jemné terénní úpravy, založení bylinného patra a travních porostů v otevřených částech s cílem postupné přeměny zapojeného lesního porostu na příměstský pobytový park / lesopark. Vybudování cestní sítě s ohledem na celkový charakter, hierarchie cest a povrchů. Nová cestní propojení (uvažovány mlatové povrchy) budou logicky navazovat na okolní parkové plochy a ulice okolní zástavby. Parková plocha je určena výhradně pro bezmotorový pohyb, rekreaci a pobytové aktivity. Vybavení mobiliářem v omezeném rozsahu, lavičky, koše, případně bodové vybavení fitness prvky.

V jižní části území (jižněji od vodoteče - plocha označená jako P1.I o ploše cca 12 561 m^2) je navrhována parková plocha s předpokladem vyššího standardu jako přechod mezi lesoparkem a novou zástavbou s vyšší mírou pobytu a využití území. Práce se stávajícím hustým porostem s cílem rozvolnění porostu, včetně porostního okraje, vytvoření rozsáhlejších pobytových travnatých / lučních ploch, větší přehlednost území, přírodní park městského charakteru. Dosadby vzrostlých stromů na půdorysu nové kompozice parku.

Založení cestní sítě (pro pěší a cyklisty) a volnočasových zón. Pěší propojení budou logicky navazovat na okolní parkové plochy, ulice okolní zástavby a přilehlá parkoviště. Parková plocha je určena výhradně pro bezmotorový pohyb, rekreaci a pobytové aktivity. Doplnění o drobný mobiliář, přírodní dětské hřiště, pikniková místa. V rámci této plochy předpokládáme návrh sportoviště „pumptrack“ pro jízdu na kole, koloběžce, skateboardu i inline bruslích bez šlapání, pouze pomocí "pumpování" – rytmického pohybu těla. Zapojení prvků modrozelené infrastruktury.

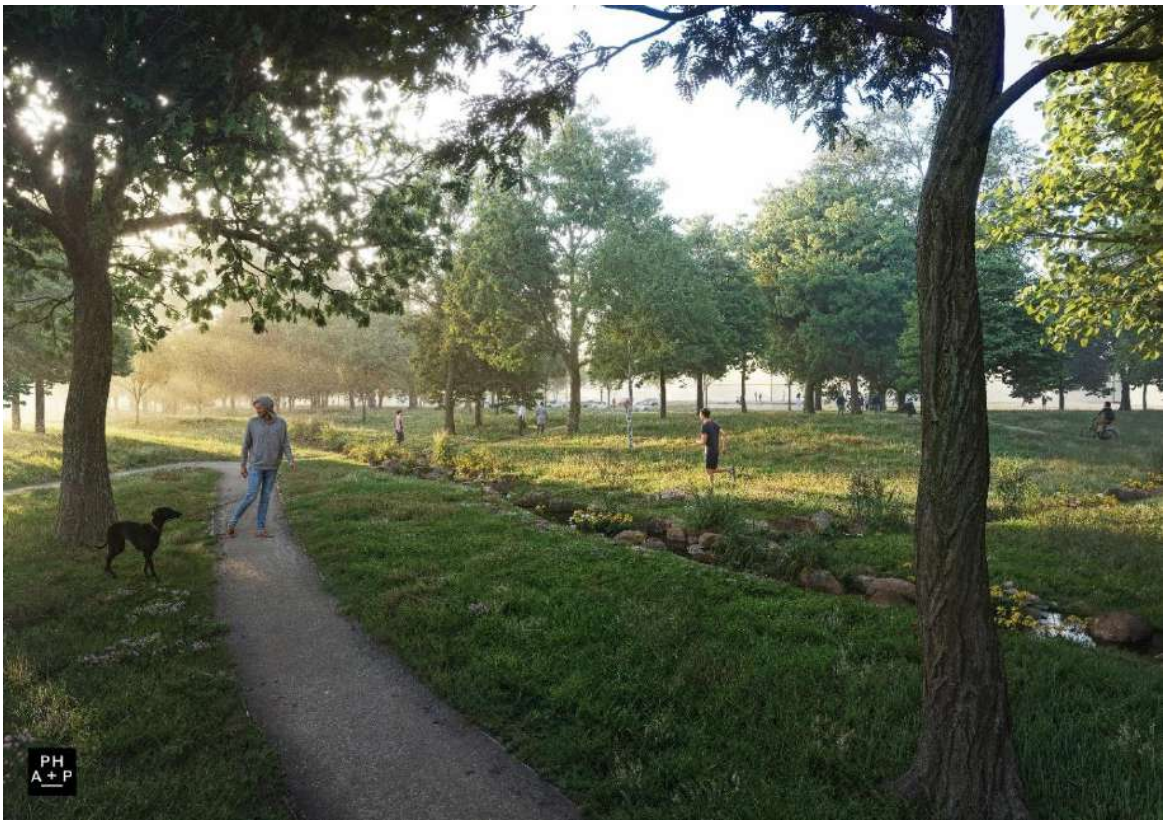
Rozsah řešeného území je patrný z Přílohy č. 4.A. Situační zákres Nefinančního plnění

Všechny dále uvedené vizualizace a inspirativní příklady jsou pouze pro ilustraci a ukazují některá možná řešení daných částí území. Z podoby a parametrů zobrazených staveb, veřejných prostranství či ploch zeleně nelze dovozovat závazný ani doporučený způsob jejich řešení, ten vzejde teprve z příslušných architektonických návrhů.

SCHÉMA MOŽNÉ NÁPLNĚ PARKU



VIZUALIZACE MOŽNÉ PODOBY PARKOVÉ ÚPRAVY



REFERENČNÍ PŘÍKLADY CHARAKTERU PUMPTRACKU





Pumptrack Čestlice

PAVEL HNILIČKA
ARCHITECTS + PLANNERS



DUBEČ SEVER

SPECIFIKACE STANDARDŮ

„TANGENTA“

Příloha č. 4.B.3
Parametry Tangenty

Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6, T: +420 233 344 575
info@phap.cz, www.phap.cz
IČ: 284 90 771, DIČ: CZ 284 90 771
Výpis z obchodního rejstříku:
Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 145437

Předmětem dokumentu je upřesnit předpokládané standard a principy Tangenty, jakožto nové komunikace procházející plánovanou čtvrtí Dubeč sever. Specifikace vychází z dokumentu zpracovaného Institutem plánování a rozvoje HMP „Základní principy tangenty Dubeč sever“.

STANDARDY A SPECIFIKACE

Základní principy “tangenty Dubeč sever”

Zadání slouží jako podklad pro zpracování podrobnější dokumentace na komunikaci označované jako tangenta Dubeč sever. Vyjadřuje požadavky města na novou ulici procházející oblastí Dubeč sever (od ulice Národních hrdinů pro Českobrodskou ulici).

Profil budoucího dopravního propojení by měl reflektovat charakter území, kterým bude procházet. Proto by měla mít tangenta 3 typické uliční profily – profil v extravilánu, profil uvnitř zástavby a profil procházející novým parkem.

A.1 profil v extravilánu
(úsek mezi ulicí Národních hrdinů a novou hranicí zástavby dle Metropolitního plánu)

- návrhová rychlost 50 km/h
- profil komunikace: jeden jízdní pruh v každém směru + min. 4 m široká společná stezka pro chodce a cyklisty + doprovázející zeleň
- Je třeba prověřit vhodnější umístění společné stezky – zda severně nebo jižně od vozovky.
- Bude provedeno předběžné vyhodnocení kvality a hodnoty stávajících porostů na základě dendrologického průzkumu. Následně bude zvoleno pojetí doprovázející zeleně a její pozice (zda mezi jízdními pruhy a stezkou nebo jižně od stezky).

A.2 profil v zástavbě
(území rozvojových oblastí – projekt Dubeč sever a projekt Dolní Počernice 2)

- Návrhová rychlost komunikace bude 50 km/h s lokálním snížením rychlosti v centru zástavby Dubeč sever (dopravní režim zóna 30 nebo sdílená zóna přes náměstí – konkrétní rozsah zklidněného úseku může být ještě zpřesněn na navazujících jednáních).

- Profil komunikace: jeden jízdní pruh v každém směru + parkovací pás (podélné parkování; je možné jej vynechat – podle místních podmínek) + stromořadí + chodník min. 3 m šířky po obou stranách (v případě aktivního parteru rozšířit na min. 5 m)

- V úseku od západní hrany zástavby až po náměstí považujeme za vhodné přidat na jižní stranu profilu obousměrnou dělenou cyklostezku C10 při zachování stejné šířky profilu tangenty (jako v dalších částech zástavby) – na úkor malé části chodníku, stromořadí a jízdních pruhů (případně parkování). Z toho vyplývající mírně asymetrické řešení ulice nepovažujeme za problematické. Tato trasa by pak měla navazovat dále na východ až k navržené cyklostezce v lineárním parku při suchoteči.

- Náměstí, kterým tangenta prochází, by mělo být provedeno formou sdílené zóny v jedné výškové úrovni.

- Řešení odbočení do vedlejších ulic a vjezdů do garáží by mělo podpořit zklidněný charakter těchto ulic a pěší pohyb - např. Pomocí zvýšených přechodů, chodníkových přejezdů apod.

A.3 profil v novém parku

(mezi navrhovanou zástavbou Dubeč sever a rozvojovými plochami v Dolních Počernicích)

- profil komunikace: jeden jízdní pruh v každém směru + stromořadí + chodníky po obou stranách

Řešení MHD

- Na základě dohody IPR Praha, DPP a Ropid bude umístěn pár autobusových zastávek na náměstí (Dubeč sever) nebo v jeho blízkosti.

- V západní části rozvojového území Dubeč sever bude vedle tangenty umístěné nové autobusové obratiště s kapacitou 4 odstavných stání pro 12metrové autobusy MHD. V tomto místě také doporučujeme umístit pár autobusových zastávek na tangentu.

- IPR Praha, Ropid i DPP doporučují provést autobusové zastávky formou zátkových zastávek.

- V rozvojové oblasti Dolní Počernice 2 bude u tangenty umístěné autobusové obratiště S kapacitou 4 odstavných stání pro 18metrové autobusy (přesunuté obratiště Dolní Počernice) A pár autobusových zastávek. Konkrétní umístění obratiště a zastávek je nutné prověřit s ohledem na ideální dostupnost MHD pro pěší, mezizastávkové vzdálenosti a redukci vozokm. autobusů bez cestujících.

Doplňující informace

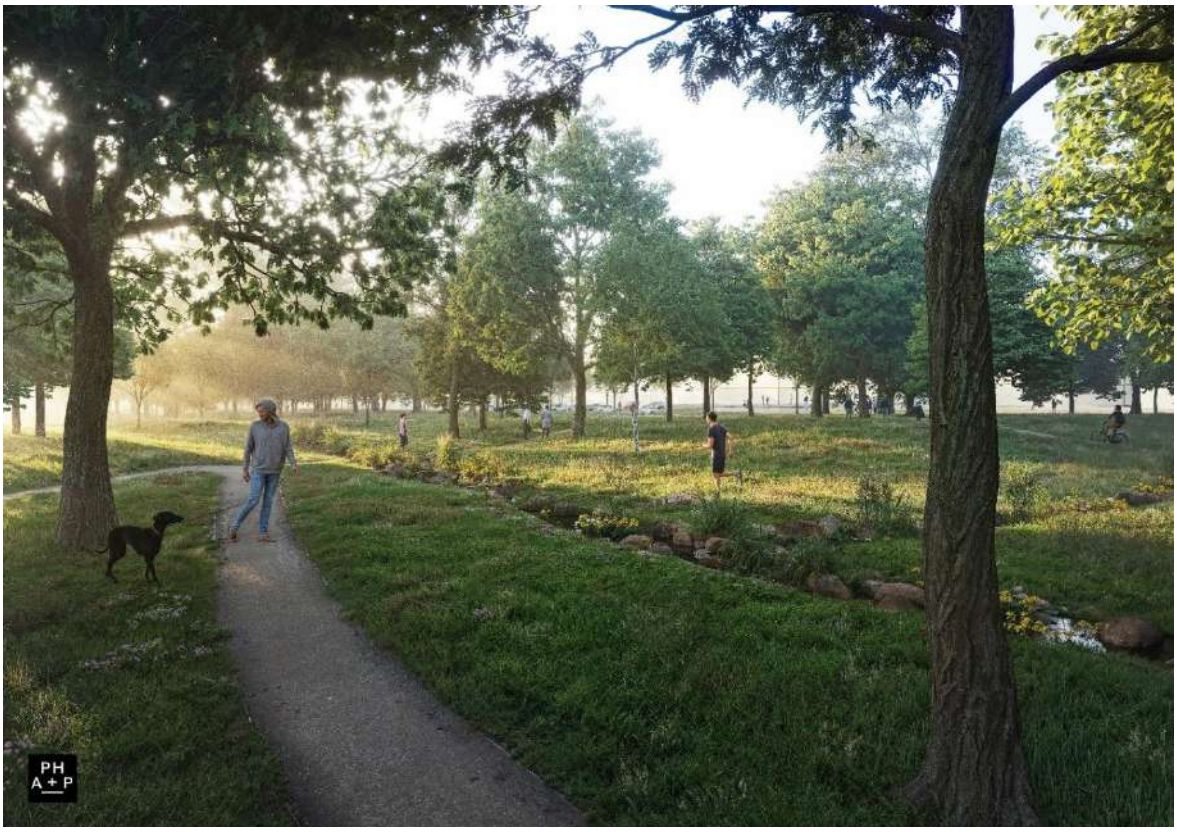
- V rámci projekční přípravy je nutné rozpracovat řešení křižovatek s ul. Českobrodská a Národních Hrdinů vč. kapacitního posouzení. Křižovatka s ul. Národních hrdinů bude průsečná přímo naproti rampě Štěrboholské spojky.

- Pro bezpečné křížení tangenty s cyklistickými a pěšími trasami je třeba příčné vazby řešit formou přejezdu pro cyklisty s adekvátními opatřeními ke zklidnění dopravy a zvýšení bezpečnosti přejezdu - např. nájezdové prahy nebo dělicí ochranný ostrůvek. Bezpečnost je třeba zajistit u všech křížení tangenty s dnes využívanými nebo navrhovanými cyklotrasami.

- Návrh dopravního napojení tangenty Dubeč sever bude zpracován s důrazem na uplatnění principů modrozelené infrastruktury (MZI) a hospodaření se srážkovými vodami (HDV), s jasným rozlišením přístupů v otevřené krajině a v městském prostředí. V návrhu je zároveň třeba řešit přechod přes Hostavický potok.

- Ve výkresech uličního prostoru budou doloženy řezy a vyznačen prokořenitelný prostor stromů dle požadavků Standardů hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy a Městského standardu plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu. Budou navrženy vhodné taxony dřevin s ohledem na prostorová omezení, zatížení dopravou, a naopak dřeviny vhodné do otevřené krajiny.

PAVEL HNILIČKA
ARCHITECTS + PLANNERS



DUBEČ SEVER

SPECIFIKACE PROJEKTOVÝCH PRACÍ

„PROJEKT PARKŮ“

Příloha č. 4.B.4
Parametry projektové dokumentace Parku P2

Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6, T: +420 233 344 575
info@phap.cz, www.phap.cz
IČ: 284 90 771, DIČ: CZ 284 90 771
Výpis z obchodního rejstříku:
Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 145437

Předmětem dokumentu je vypracování krajinářské studie, dokumentace pro povolení záměru (DPZ) včetně inženýringu a vypracování dokumentace pro výběr zhotovitele (DVZ) pro návrh parků pro projekt nové čtvrti v Dubeč Sever, pro který je zpracována urbanistická studie (PHAP, 2024).

Součástí předmětu je návrh nových parků, volnočasových zón a venkovních sportovišť, včetně jejich napojení na stávající krajinné, urbanistické a dopravní vazby v řešeném území. Součástí je také komplexní návrh modrozelené infrastruktury (MZI) v celém řešeném území.

Rozsah řešeného území pro fázi A) Krajinářskou studii pokrývá parky v rámci celé lokality 191/Dubeč sever (dle Metropolitního plánu). Navazující projekční práce od fáze B) dále pokrývají rozsah parku P2 vymezeného v příloze č. 4.A Situační zákres Nefinančního plnění.

I.) PROJEKČNÍ PRÁCE

ČLENĚNÍ ZAKÁZKY

A) Krajinářská studie

(Rozsah pokrývá celé území lokality 191/Dubeč sever dle Metropolitního plánu)

- upřesnění cílových představ klienta
- koncepční návrh a kontrola vzájemných požadavků ve všech nezbytných profesích a vztazích v rámci projektu
- příprava základních vstupních podkladů pro všechny profese
- hlavní idea koncepce řešení ve výkresové a textové podobě
- návrh parkových a krajinářských prvků a jejich napojení na širší území
- návrh volnočasových zón sportovišť
- návrh modrozelené infrastruktury
- koncept sítí technické infrastruktury
- koncept řešení dopravní infrastruktury
- celková urbanistická situace řešeného území

B) Dokumentace pro povolení záměru (DPZ)

(Rozsah fáze B a dále pokrývá parku P2 vymezeného v příloze č. 5 Situační zákres Nefinančního plnění)

- vypracování dokumentace pro povolení záměru v rozsahu daném vyhláškou:
  - architektonicko-stavební řešení
  - dopravní infrastruktura
  - technická infrastruktura
  - koncepce řešení zeleně a krajinářské řešení
  - modrozelená infrastruktura
- koordinace projektů jednotlivých profesí

Projektová dokumentace bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a v rozsahu dle příslušné přílohy vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění, a vyhláškou 227/2024 Sb. Vyhláška o rozsahu a obsahu projektové dokumentace staveb dopravní infrastruktury. Součástí projektu není zpracování oznámení EIA dle přílohy č. 3 zákona 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí.

C) Projednání záměru (inženýring)

- předjednání záměru a získání předběžných stanovisek
- projednání dokumentace k požadovaným správním řízením s dotčenými orgány státní správy (DOSS), správci sítí a dalšími organizacemi za účelem vydání povolení
- obstarání stanovisek dotčených orgánů
- vyřízení povolení záměru (stavebních povolení)

D) Dokumentace pro provádění stavby vč. výkazů výměr (DPS)

Vypracování dokumentace pro provádění stavby dle vyhlášky č. 131/2024 Sb. příloha č. 8. a vyhlášky č. 169/2016 Sb. o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

- **Architektonicko-stavební a konstrukční řešení**
  Detailní výkresy drobné architektury, stavebních detailů, specifikace materiálů a povrchů,
- **Dopravní infrastruktura**
  projekty parkových cest, chodníků, cyklostezek a zpevněných ploch včetně konstrukčních vrstev, odvodnění komunikací, dopravního značení a bezbariérových opatření
- **Technická infrastruktura**
  Detailní řešení inženýrských sítí v parku
- **Vegetační a krajinářské úpravy**
  Detailní prováděcí plány výsadeb, plány kácení, plán ochrany stávajících dřevin během výstavby.
- **Modrozelená infrastruktura (MZI)**
  Technické detaily a profily prvků pro hospodaření s dešťovými vodami (průlehy, rýhy, retenční a vsakovací nádrže, podzemní zásobníky na závlahu), včetně funkčních detailů propojení s vegetací.
- **Zpracování zadávacích podkladů (Soupis prací a rozpočet) dle vyhlášky č. 169/2016 Sb.**
  Sestavení úplného položkového soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s podrobným vymezením technických vlastností a parametrů (bez použití konkrétních obchodních názvů).
- **Koordinace projektů jednotlivých profesí**

PAVEL HNILIČKA
ARCHITECTS + PLANNERS

DUBEČ SEVER

SPECIFIKACE STANDARDŮ

„MATEŘSKÁ ŠKOLA“

Příloha č. 4.B.5
Parametry Mateřské školy

Mateřská školka bude představovat část Nefinančního plnění investora poskytovaného Municipalitám. Z hlediska referenčních hodnot Nefinančního plnění dle Metodiky bude uznáno její provedení za nadstandardní z důvodu zahrnutí vývařovny a zvýšených plošných nároků na žáka. Plošné standardy na jednoho žáka budou minimálně cca 8 m2 čisté podlahové plochy na žáka, resp. 9 m2 hrubé podlahové plochy na žáka.

Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6, T: +420 233 344 575
info@phap.cz, www.phap.cz
IČ: 284 90 771, DIČ: CZ 284 90 771
Výpis z obchodního rejstříku:
Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 145437

Plošný standard dle UZR je uveden v přiložené tabulce níže. Plochy uvedené v předběžném stavebním programu jsou orientačním odhadem.

Mateřská škola bude navržena v souladu s platnými právními předpisy, které definují prostorový a kvalitativní standard objektu, zejména: Vyhláška č. 160/2024 Sb. (Vyhláška o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých a dětských skupin) a Vyhláška č. 146/2024 Sb. (Vyhláška o požadavcích na výstavbu).

Předpokládá se, že mateřská škola bude mít čtyři třídy po cca 25 žácích, tedy celkem pro max. 100 žáků. Každá třída bude mít vyčleněný prostor pro spaní dětí s parametry dle platných právních předpisů.

Každá třída bude navržena se samostatnou šatnou a samostatným sociálním zázemím.

Jídla se plánují z centrální kuchyně rozvážet komunikačními koridory do jednotlivých výdejen jídel, které budou přímo navázané na třídy. Předpokládá se vybudování mateřské školy včetně kuchyně a jejího zázemí o velikosti cca 120m2 s kapacitou max. 150 jídel denně. Kuchyně bude dodána včetně gastro vybavení, které je požadované pro vydání kolaudačního souhlasu stavebním úřadem.

Budova bude navržena dle PENB třídy B nebo lepší. V každé třídě bude zajištěna tepelná stabilita v letním období pomocí technického zařízení snižující teplotu v interiéru na stanovenou hodnotu dle platných právních předpisů.

Na objekt mateřské školy je navázán venkovní prostor v rámci stavebního bloku a je vymezen prostor pro zahradu MŠ v rámci parku. Tento venkovní prostor zahrady bude oplocen a vybaven herními prvky ve standardu pro možné vydání kolaudačního souhlasu stavebním úřadem.

Objekt mateřské školy bude dodán včetně nábytkového vybavení, jež je potřebné pro vydání kolaudačního souhlasu stavebním úřadem.

Likvidace dešťových vod bude řešena dle požadavků platných právních předpisů, předpokládá se vyhotovení retenční nádrže s řízeným odtokem dešťových vod.

Konkrétní návrh bude prezentován městské části v následující fázi projekční přípravy. MČ se bude moci k této specifikaci vyjadřovat.

Poloha objektu v rámci řešeného území je patrna z přílohy č. 4A Situační zákres Nefinančního plnění.

PŘEDBĚŽNÝ ORIENTAČNÍ NÁVRH STAVEBNÍHO PROGRAMU

MATEŘSKÁ ŠKOLA DUBEČ SEVER

Celkové údaje: **kapacita: 100 dětí, počet tříd: 4** (25 žáků ve třídě)

	kapacita (osob)	plocha (m2)	počet místností	odhadovaná výměra celkem (m2)
1. Prostory mateřské školy				
1a Třídy se zázemím				**550**
Třída (děleno na třída / herna a ložnice)	25	100	4	400
Šatna dětí	25	12,5	4	50
Sociální zařízení dětí	25	20	4	80
Sklad lůžkovin a hraček	25	5	4	20
1b Společné prostory				**185**
Vstupní prostor		20	1	20
Multifunkční místnost (tělocvična, kroužky, apod.)		60	1	60
Komunikační koridory				40
Schodiště + výtah		25	1	25
Úklidová místnost		4	1	4
Sklady pomůcek a materiálu		6	1	6
WC pro venkovní hřiště		6	1	6
WC pro handicap.		4	1	4
Technické zázemí		20	1	20
1c Zázemí pro pedagogy				**44**
Ředitelna	1	12	1	12
Kancelář	1	12	1	12
Šatna + denní místnost pro personál	7	10	1	10
Sociální zařízení		5	2	10
2. Kuchyně, výdejny jídel				**150**
Kuchyně včetně zázemí (max. 150 jídel)		120	1	120
Výdejny jídel u tříd (jedna společná pro dvě třídy)		15	2	30
ČISTÁ (UŽITNÁ) PODLAHOVÁ PLOCHA CELKEM				**929**
HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA (ODHAD) ČPP + 15% (Stavební konstrukce a šachty)				**1 068**
4. Venkovní pobytové plochy				**2 150**
Nezastavěná plocha pozemku	100	400	1	400
Vymezená plocha zahrady v parku				1 750

PAVEL HNILIČKA
ARCHITECTS + PLANNERS



DUBEČ SEVER

SPECIFIKACE PROJEKTOVÝCH PRACÍ

„KOMUNITNÍ CENTRUM“

Příloha č. 4.B.6

Parametry projektové dokumentace pro Komunitní centrum

Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6, T: +420 233 344 575
info@phap.cz, www.phap.cz
IČ: 284 90 771, DIČ: CZ 284 90 771
Výpis z obchodního rejstříku:
Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 145437

Předmětem projektových prací je vypracování architektonické studie (ST), dokumentace pro povolení záměru (DPZ) včetně projednání a dokumentace pro výběr zhotovitele (DVZ) pro návrh budovy komunitního centra pro projekt nové čtvrti Dubeč Sever, pro který je aktuálně zpracována urbanistická studie (PHAP, 2024). Objednatel předpokládá výstavbu komunitního centra s hrubou podlahovou plochou přibližně 2 500 – 3 000 m^2 HPP.

Poloha objektu v rámci řešeného území je patrna z přílohy č. 4.A Situační zákres Nefinančního plnění.

I.) PROJEKTOVÉ PRÁCE

ČLENĚNÍ ZAKÁZKY

A. Architektonická studie (ST)

- odsouhlasení cílových představ
- urbanistické řešení pozemku, řešení přístupů a koncepce řešení technické infrastruktury (zasíťování)
- dispoziční řešení domu
- koncepce rozmístění nábytku v místnostech
- řešení parkování
- určení základního materiálového a barevného řešení
- koncepce řešení systémů TZB (technického zařízení budov) – tj. způsob vytápění, větrání a dalších technologií
- objasnění všech souvislostí (funkční, technické, provozní)
- zpracování počítačových perspektivních pohledů (1x nadhled, 2x pohledy z ulice nebo zahrady, 1x interiér)
- orientační propočet stavebních nákladů podle m^2 a m^3

B. Dokumentace pro povolení záměru (DPZ)

- vypracování dokumentace pro povolení záměru – část architektonicko-stavební
- vypracování dokumentace profesí pro stavební řízení v rozsahu daném vyhláškou:
  1. dopravní infrastruktura (řešení parkovacích míst v objektu),
  2. technická infrastruktura (přípojky apod.)
  3. koncepce řešení zeleně a návrh zahrady (landscape)
  4. stavebně konstrukční řešení (statika objektu)
  5. požárně bezpečnostní řešení (PBŘ)
  6. koncepce rozvodů ZTI (voda, plyn, kanalizace – vnitřní rozvody)
  7. koncepce systémů vzduchotechniky, vytápění a chlazení
  8. koncepce řešení elektroinstalace
  9. posouzení energetické náročnosti budovy (PENB)
- koordinace projektů jednotlivých profesí a zapracování do stavební dokumentace
- dokumentace napojení objektu na technickou infrastrukturu (přípojky, včetně případných přeložek)
- předjednání záměru a získání potřebných stanovisek správců infrastruktury a dotčených orgánů
- získání stavebního povolení

Projektová dokumentace bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a v rozsahu dle příslušné přílohy vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění, a vyhláškou 227/2024 Sb. Vyhláška o rozsahu a obsahu projektové dokumentace staveb dopravní infrastruktury. Součástí projektu není zpracování oznámení EIA dle přílohy č. 3 zákona 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí.

C. Projednání záměru (inženýring)

- předjednání záměru a získání předběžných stanovisek
- projednání dokumentace k požadovaným správním řízením s dotčenými orgány státní správy (DOSS), správci sítí a dalšími organizacemi za účelem vydání povolení
- vyřízení povolení záměru (stavebních povolení)

D. Dokumentace pro provádění stavby vč. výkazů výměr (DPS)

- vypracování dokumentace pro provádění stavby dle vyhlášky č. 131/2024 Sb. příloha č. 8. a vyhlášky č. 169/2016 Sb. o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr
- podrobné řešení stavební jámy, zakládání stavby a opěrných stěn včetně hydroizolací
- definice veškerých materiálů a povrchů na základě vzorků a jejich odsouhlasení klientem (např. podlahy, střešní krytina, obkladačky, nátěry konstrukcí a výrobků atd.)
- podrobný návrh stavebních konstrukcí a skladeb
- řádné zpracování detailů provádění stavby zejména v návaznostech stavebních konstrukcí, truhlářských, zámečnických a kamenických výrobků.
- prováděcí projekty instalací včetně výpisu prvků:
  1. konstrukční řešení (statická část)
  2. voda, plyn, kanalizace
  3. vzduchotechnika
  4. větrání
  5. vytápění, chlazení
  6. elektroinstalace

- koordinace projektů jednotlivých profesí a zapracování do stavební dokumentace
- modulové rozmístění nábytku pro účely umístění instalací
- specifikace atypických výrobků pro stavbu s doplňujícími výkresy (např. okna, dveře, truhlářské, zámečnické a klempířské výrobky)
- podrobný výkaz výměr a položkový rozpočet

PAVEL HNILIČKA
ARCHITECTS + PLANNERS

DUBEČ SEVER

SPECIFIKACE STANDARDŮ

„BYTY PRO MČ“

Příloha č. 4.B.7

Parametry bytových jednotek pro MČ

Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6, T: +420 233 344 575
info@phap.cz, www.phap.cz
IČ: 284 90 771, DIČ: CZ 284 90 771
Výpis z obchodního rejstříku:
Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 145437

Standard bytové jednotky

1 Standard budovy

- Všechny parametry musí odpovídat závazným právním předpisům a jejich požadavkům nebo vyšším požadavkům uvedených v tomto dokumentu.
- Budova bude odpovídat PENB klasifikaci B nebo lepší.
- Konkrétní realizační standard projektu jako například barevnosti, typy výrobků a materiálů atd. se budou řídit konkrétním architektonickým návrhem projektu.

2 Bytové jednotky

2.1. Světlé výšky

- Obytné místnosti: S.V. min. 2,5 m, případně 2,4 m pokud je v bytě alespoň jedna obytná místnost s obytným prostorem o světlé výšce alespoň 2,5 metru dle § 42 dle Pražských stavebních předpisů.
- Neobytné místnosti (chodby, komory, WC, koupelny, technické místnosti) S.V. min. 2,3 m,

2.2. Mezibytové stěny a stěny k chodbě

- Zděné nebo železobetonové, index vzduchové neprůzvučnosti dle závazného právního předpisu.

2.3. Příčky v bytech

- Zděné, v koupelnách a WC případně doplněné o instalační přizdívky zděné ref. YTONG

2.4. Okna a balkonové dveře/ sestavy

- Rám:
  (1) Materiál, barva: Plast, barevný odstín ref. Antracit (dle architekta)
- Profily
  (1) tvarově stabilní a zajišťující dlouholeté bezpečné fungování výrobku,
- Zasklení: izolační trojsklo s nekovovým teplým distančním rámečkem
- Tepelněizolační požadavky – dle PENB
- Otevíravost
  (1) Okna: otevíravé a výklopné, případně lokálně fix.
  (2) Balkónové dveře v prosklených stěnách: otevíravé a výklopné.
- Akustické požadavky - vážená neprůzvučnost oken dle závazného právního předpisu
- Parapety vnitřní - odstín bílá, plastový, povrch fólie HPV
- Parapety vnější/ venkovní – kovový parapet v odstínu rámu oken a systémovým napojením na ostění okna/ fasádu.

2.5. Stínění

- Vnější stínění
  (1) Příprava pro venkovní stínění dle konkrétního architektonického návrhu, v základním standardu není uvažováno
- Vnitřní stínění

Dle posudku tepelné stability místností budou případně u konkrétních oken osazeny vnitřní žaluzie ve standardu (ref. výrobek žaluzie a barevnost: Horizontální žaluzie ISOTRA HIT li, barva stříbrná)

2.6. Dveře

2.7. Vstupní bytové dveře

- Bezpečnostní třída celých dveří včetně zárubně a zámku: RC3
- Požární odolnost dle PBŘ
- Rozměry-vnitřní čisté rozměry: šířka: 900 mm, výška 2100 mm
- Vybavení dveří:
  (1) Kukátko: ANO, ref. výrobek Eques S1 Pro
- Typ dveří: polodrážkové
- Povrch: dýha nebo HPL, vzor dle architektonického návrhu
- Kování: bezpečnostní klika/koule, bezpečnostní kování
- Zámek / cylindrická vložka:
  (1) Provizorní cylindrická vložka a počet klíčů (bez požadavku na RC třídu): dodávka provizorní stavební vložky, 3 ks klíčů
- Zárubně (typ, materiál): ocelová
- Index vzduchové neprůzvučnosti dle normových požadavků
- Práh: dřevěný, přírodní, povrchová úprava: lak, výška 15-20 mm

2.8. Vnitřní bytové dveře

- Typ: hladké plné polodrážkové/ falcové,
- Povrch laminát, dýha nebo HPL, typ dle architektonického návrhu
- Výplň křídla DTD (dutinová dřevotříska),
- Rozměry - vnitřní čistá výška: 2100 mm
- Zárubeň: obložková hladká, falcová, povrchová úprava shodná s povrchovou úpravou dveřního křídla
- Ref. výrobek dveří: SAPELI ELEGANT
- Kování:
  (1) Celokovové, rozetové klika/klika
  (2) Dveře do koupelen a WC osadit WC kličkou s možností „nouzového otevírání zvenku"
- Typ zámku/vložky a počet klíčů: ref. výrobek Komfort BB
  (1) Celokovový zámek
  (2) Do každých dveří 1 ks klíče (kromě WC a koupelny)
- Bez prahu.
- Typ mřížky (pouze ve dveřích s mřížkou): dřevěná/plastová

2.9. Podlahy

- obytné místnosti:
  (1) vinyl: dle architekta a rozměrů lamely, ref. Gerflor Rigid Lock R55, rozměry 229 x 1250 x 5,7 mm, sokly: v=40 mm, ref. Gubu flex
- Vstupy- předsíň, chodby, WC, koupelny, komory
  (1) keramická dlažba formátů (ref. 30/60cm) vč. řezaných keram. soklů výšky 8-10 cm (dle architekta a rozměru dlaždice)
  (2) spáry: šířky max. 3 mm, rohové spáry - silikon
- Balkony, lodžie, terasy
  (1) keramická dlažba (ref. 30 x 30 cm, Rako Taurus Granit), (dle architekta a rozměru dlaždice)
  (2) sokly: z řezaných keram. soklů výšky 8-10 cm, (ref. výrobek Rako Taurus Granit), (dle architekta a rozměru dlaždice)

2.10. Snížené podhledy

- Sádrokartonové v neobytných místnostech (chodby, WC, koupelny, komory, technické místnosti) pro zakrytí rozvodů
- V ojedinělých případech sádrokartonový zákryt VZT potrubí v obývacích pokojích či pro vyrovnání stropní žb. desky a sjednocení výšek nebo žb. trámů.

2.11. Obklady

- Obecně:
  (1) Při volbě pokládky s úzkou spárou (2-4 mm) použity tzv. rektifikované obkladové prvky s garancí deklarovaného rozměru, bude lepeno na flexibilní lepidlo
- Koupelna
  (1) keramický obklad ref. 30/60cm do výšky stropu (dle architekta a rozměru dlaždic
  (2) ukončení rohů Al lištou, rohové spáry-silikon
- Obklady u kuchyňských koutů nejsou ve standardu bytu

2.12. Omítky, malby

- omítky ref. vápenosádrové hladké (na stěnách i stropech, kromě SDK podhledů, popř. kromě SDK příček/předstěn).
- dvojnásobná malba v bílém tónu, ref. PRIMALEX Plus

2.13. Zařizovací předměty

- Obecně (dle architekta)
  (1) Umyvadla, umývátka
    (a) Výrobky renomovaných výrobců v ucelené řadě (např. Laufen)
    (b) Materiál: zdravotnická keramika s odolným povrchem
    (c) Umyvadlové, umývátkové, vanové a sprchové baterie
    (d) Baterie renomovaných výrobců v ucelené řadé (např. GROHE)
    (e) Keramická kartuše
  (2) Vany a sprchové vaničky
    (a) Výrobky renomovaných výrobců v ucelené řadě (např. Laufen)
  (3) Zástěny
    (a) Výrobky renomovaných výrobců v ucelené řadě (např. Huppe)
    (b) Materiál výplně: bezpečnostní sklo

- WC

(1) WC mísa - závěsné WC
(2) Ret.výrobci: Laufen
(3) Modul předstěnový, ref. výrobce: GEBERIT
(4) tlačítko, splachování plné/úsporné, ref. výrobce: GEBERIT

- Umyvadlo a příslušenství
  (1) Umyvadlo: š=55 cm, ref. Laufen
  (2) Baterie umyvadlová stojánková páková s výpustí chrom, ref. GROHE
  (3) Výpust: Alca A390
  (4) Sifon trubkový chrom, ref. výrobek Easy
- Umývátko na WC (tj. samostatném WC)
  (1) Umývátko 445x360 cm, Laufen
  (2) Baterie umyvadlová stojánková páková s výpustí chrom, ref. GROHE Výpust: Alca A390
  (3) Sifon trubkový chrom, ref. výrobek Easy
- Vana
  (1) Vana 170x70 cm, bílá, ref. Laufen
  (2) Baterie vanová nástěnná páková, chrom, ref. GROHE
  (3) Sprchový set k vaně, 1 polohová hlavice, hadice 1,75 m, chrom, ref. GROHE Výpust: Alcadrain
  (4) Sifon přístupný přes demontovatelnou obkladovou dlaždici spárovanou pružným tmelem
- Sprchový kout
  (1) Vanička bílá litý mramor ref. Laufen
  (2) Zástěna v. 1900mm ref. Huppe Baterie sprchová nástěnná páková, chrom, série ref. GROHE,
  (3) Výpust: Alcadrain
  (4) Sprchový set s polohovací tyčí dl. 58 cm, hadice dl. 1,5 m, ref. GROHE
- Zápachové uzávěrky obecně:
  (1) Rozebíratelné pro snadné čištění
- Zrcadlo v koupelně: není součástí dodávky

2.14. ZTI

- Příprava ZTI pro instalaci
  (1) příprava pro napojení automatické pračky: pračkový ventil a pračkový sifon podomítkový/skrytý.
  (2) v prostoru kuchyňské linky budou vývody teplé a studené vody, kanalizace, pro dopojení rozvodů k napojení dřezu a myčky
  (3) Na předzahrádkách nezámrzné vodovodní ventily (kempry)

2.15. Vytápění

- Otopné tělesa - nástěnné deskové hladké nebo otopné lavice, na tělesech osazeny termostatické hlavice, krycí rozety
- Otopná tělesa:
  (1) Ref. výrobci: Korado, Jaga, Viessmann
  (2) Ref. výrobek: tělesa Korado Radik VK
- Termostatické hlavice
  (1) Ref. výrobci: Danfoss, Honeywell, Giacomini, Siemens, Heimeier
  (2) Ref. výrobek: hlavice Concept UNI SH
- Koupelnový radiátor min. 500 x 1300 mm chrom, , bez el. patrony
  (1) Termostatická hlavice ref. výrobek UNI SH

2.16. Chlazení

- Chlazení bytů: Není součástí realizačního standardu

2.17. Větrání

- Sytém výměny vzduchu nuceným odtahem z WC a koupelen pomocí ventilátoru. Konkrétní řešení dle požadavků PENB.
- Možnost větrání obytných místností i okny.
- Digestoře - v každém bytě přípojný bod pro digestoř (odtah nad střechu budovy)
  (1) Max. výkon digestoře 400 m3/h
  (2) Těsná klapka na potrubí pro digestoř: není součástí dodání.
- Větrání koupelny a WC
  (1) Plný výkon větrání spouštěn zvláštním tlačítkem na stěně u dveří koupelny a WC.
  (2) Doba, po kterou bude spuštěn plný výkon větrání, nastavitelná např. v rozvaděči bytu zvlášť pro koupelnu a zvlášť pro WC.

2.18. Elektro – silnoproud

- Vypínače a zásuvky - ref. výrobek Hager Lumina Soul bílá, s clonkami
- Bytové rozvaděčové skříně/ rozvodnice
  (1) Ref. výrobce: Schrack, Eaton, Hager, ABB
  (2) Materiál rámu a dveří: plast
- Svítidla uvnitř bytu nejsou součástí dodávky, vývody budou zakončené svorkou, na svorce připojená objímka s žárovkou.
- Balkonové exteriérové svítidlo je ve standardu (typ dle architekta).
- V kuchyních bytů samostatně jištěné vývody pro spotřebiče a zásuvky:
  (1) 3 fázové
    (a) Varná deska (2 fáze)+ trouba (třetí fáze)
  (2) 1 fázové:
    (a) Lednice
    (b) Digestoř, LED osvětlení kuchyňské linky
    (c) Myčka
    (d) Mikrovlnná trouba
- Zásuvky nad linkou (2 zásuvky)
  (1) Zásuvky nad linkou (1kk: 1 zásuvka, 2kk a 3kk: 2 zásuvky)
- V koupelnách bytů:
- V Místě pračky dvě zásuvky nebo dvojzásuvka pro napojení pračky a sušičky
  (1) Samostatně jištěná zásuvka u umyvadla.
  (2) Samostatně ovládaný vývod pro svítidlo nad umyvadlem.
  (3) Samostatně ovládaný vývod pro svítidlo na stropě.
- Přesné pozice koncových prvků elektro (včetně vývodů pro svítidla) a rozvaděčů dle Realizační projektové dokumentaci.

2.19. Elektro - slaboproud

- Bytové rozvaděčové skříně/ rozvodnice
  (1) Ref. výrobce: Schrack, Eaton, Hager, ABB
  (2) Materiál rámu a dveří: plast
- Do bytů bude doveden datový kabel zakončen v bytovém rozvaděči s přípravou pro wi-fi router (není součástí dodávky), 1x datová zásuvka do hlavního obytného pokoje
- Rozvod STA do obývacího pokoje
- Ref. výrobek koncových prvků (zásuvky apod.): Hager Lumina Soul
- Domovní interkom/ „domácí vrátný": audio telefon s přípravou pro výměnu za videotelefon (tj. kabeláž umožňující instalaci videotelefonu), ref. Somfy
- Detektor I hlásič požáru - se zabudovanou baterií a tlačítkem pro test a odložení poplachu.
- Zvonek u dveří bytu napojený na domovní interkom/ „domácího vrátného" uvnitř bytu.

2.20. Měření spotřeb

- Samostatné měření spotřeby všech médií pro každý byt.
- Dálkové odečty tepla a vody (S+T).
- Vodoměry a hlavní uzávěry vody bytů jsou umístěné v předstěně nebo šachtě přístupné skrytými dvířky (vč. obkladu, Tip-ON otevírání) v koupelně nebo WC.

2.21. Akustika

- Hygienické limitů hluku v chráněném vnitřním prostoru stavby - dle platných předpisů.

2.22. Kuchyňská linka

- Kuchyňská linka není součástí bytové jednotky

3 Sklepní kóje

- Sklepní kóje není součástí bytové jednotky. Sklepní kóje jsou prodávané samostatně.

4 Garáže

- Parkovací stání není součástí bytové jednotky. Parkovací místa jsou prodávaná samostatně.

5 Společné prostory

5.1. Vybavení vstupů do budovy

- Čistící zóny (čistá i špinavá ve vstupech do objektů) - ref výrobek.: Gapa topwell standard
- Zvonková tabla s domovním interkomem:
  (1) Mikrofon a reproduktor: ANO
  (2) Kamera: ANO
  (3) Ref. výrobek: Somfy

- Poštovní schránky na formát A4
  (1) kovové, ref. výrobek: KORTAN B 016

6 Povrchy stěn a stropů obecně

- Povrchy betonových a zděných konstrukcí (převážně 1-3.PP) - uzavírací nátěr
- protiprašný nátěr ref. výrobek Sokrates
- Omítky a malby obecně
- omítky vápenosádrové hladké
- dvojnásobná malba v bílém tónu, ref. PRIMALEX Plus

7 Výtahy

- Typ: Bezstrojovnový výtah
- Ref. produkt: KONE MonoSpace
- Dveře
  (1) Šířka dveří 900 mm, výška 2000 mm
- Výtahy budou provedeny v souladu s aktuálně platnými normami pro navrhování a provádění výtahů.

Význam pojmů v tomto dokumentu:

"Referenční výrobci" - Referenční výrobce stanovuje referenční kvalitu výrobců. Referenční výrobce může být zaměněn za alternativního výrobce při splnění těchto požadavků:

- Alternativní výrobce má obdobné reference použití daných výrobků.
- Alternativní výrobce poskytuje obdobnou úroveň záručního i pozáručního servisu daných výrobků.

„Referenční výrobek" - Referenční výrobek stanovuje minimální požadavky na kvalitu daného výrobku. Referenční výrobek může být v rámci realizace stavby zaměněn za alternativní výrobek stejného nebo jiného výrobce.
„Výrobce" - Konkrétní výrobce.
„Výrobek" - Konkrétní výrobek.

ARCHITEKT
Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
www.phap.cz E: info@phap.cz T: +420 233 344 575

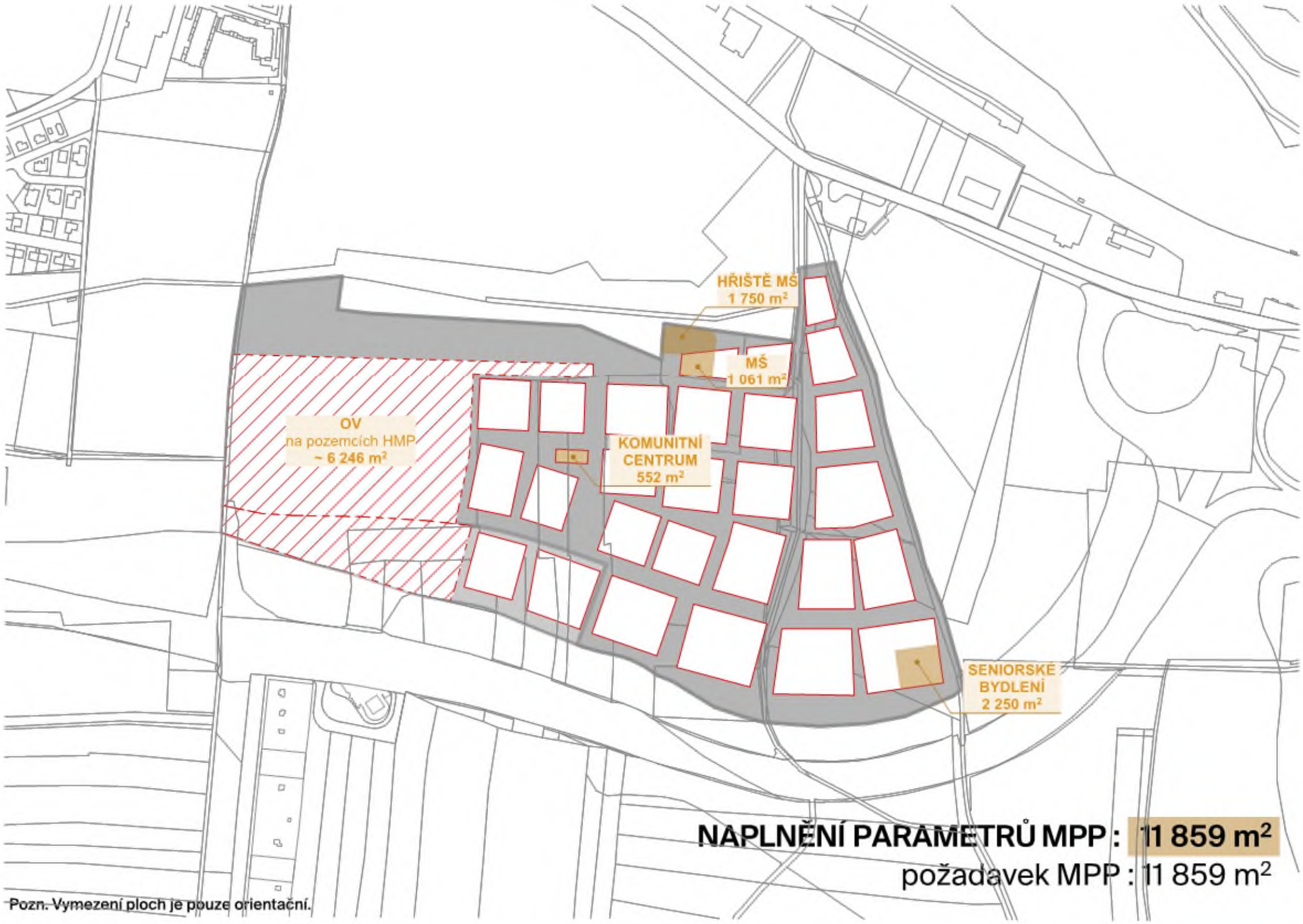
PROJEKT
Dubeč sever
Českobrodská 998 555, 190 12 Hlavní město Praha
p.č. #Parcel number

INVESTOR
Investiční Garna, a.s.
Vratislavova 4/27, 128 00 Praha

FÁZE
ST

DATUM
05/2026

Příloha č. 5
Umístění parametrické regulace - Plochy OV



Grafické zobrazení dohodnutého naplnění parametrické regulace požadavků Metropolitního plánu.

NAPLNĚNÍ PARAMETRŮ MPP	
Na pozemcích HMP:	6 246 m²
Na pozemích Investora:	5 613 m²
Celkem:	**11 859 m²**

Pozn.:
- vymezení ploch je pouze orientační
- závazné jsou uvedené výměry, ne jejich grafické ohraničení

ARCHITEKT
Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
www.phap.cz E: info@phap.cz T: +420 233 344 575

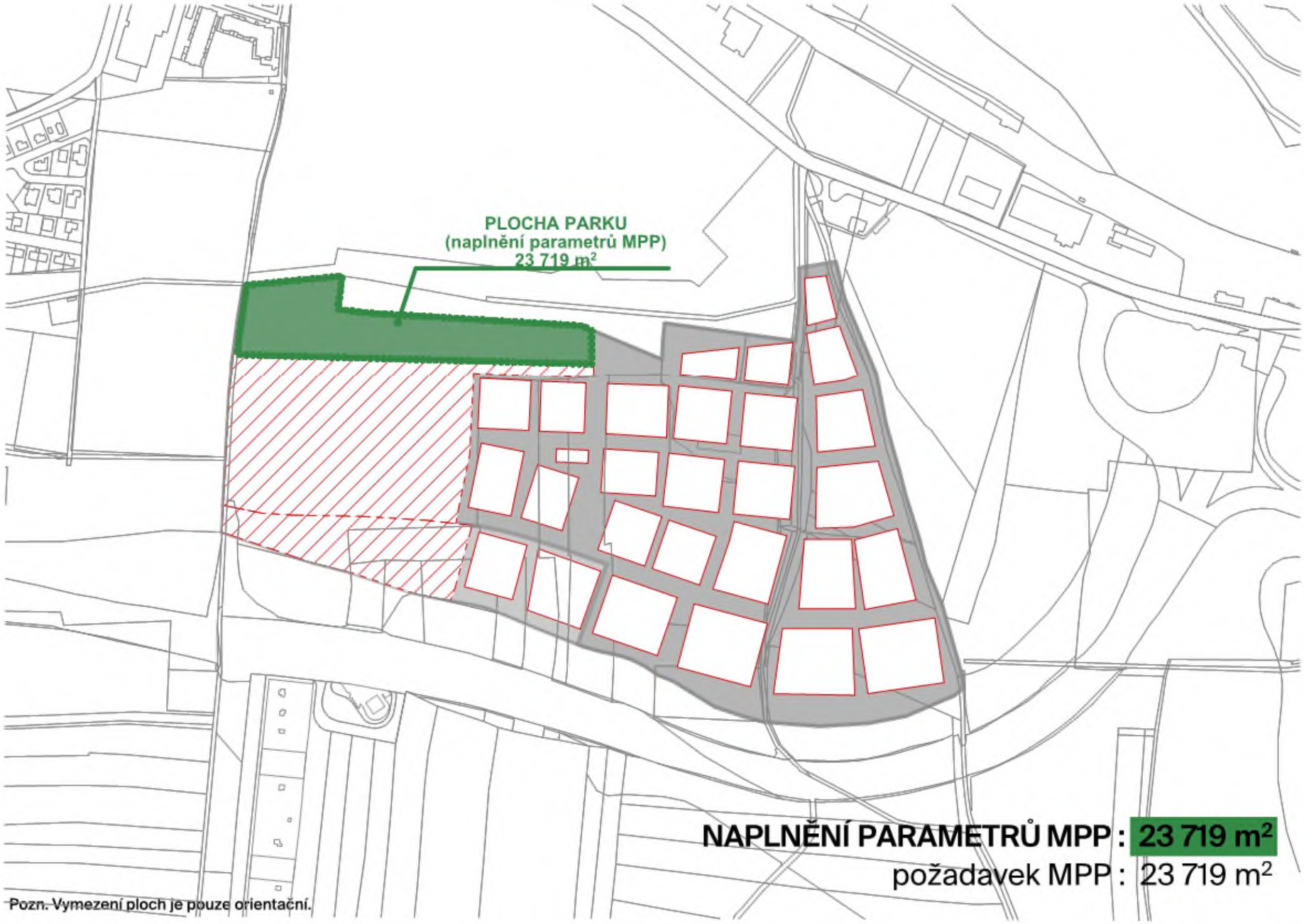
PROJEKT
Dubeč sever
Českobrodská 998 555, 190 12 Hlavní město Praha
p.č. #Parcel number

INVESTOR
Investiční Garna, a.s.
Vratislavova 4/27, 128 00 Praha

FÁZE
ST

DATUM
05/2026

Příloha č. 5
Umístění parametrické regulace - Plochy parků



Grafické zobrazení dohodnutého naplnění parametrické regulace požadavků Metropolitního plánu.

NAPLNĚNÍ PARAMETRŮ MPP	
Na pozemcích HMP:	23 719 m²
Na pozemích Investora:	0 m²
Celkem:	**23 719 m²**

Pozn.:
- vymezení ploch je pouze orientační
- závazné jsou uvedené výměry, ne jejich grafické ohraničení

Příloha č. 6 – Vzor Smlouvy o postoupení

Smlouva o postoupení plánovací smlouvy

Tuto smlouvu o postoupení plánovací smlouvy (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 130 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů („**Stavební zákon**“) a podle § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**Občanský zákoník**“), následující smluvní strany:

[...]

se sídlem [...], IČO: [...],

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

zastoupena: [...]

(dále jen „**Původní investor“**);

[...]

se sídlem [...], IČO: [...],

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

zastoupena: [...]

(dále jen „**Nový investor“**);

Hlavní město Praha,

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

zastoupeno: [...], primátorem

(dále jen „**Postoupená strana 1**“)

a

Městská část Praha - Dubeč,

se sídlem Starodubečská 401/36, Dubeč, 107 00 Praha, IČO: 00240184,

zastoupena: [...], starostou

(dále jen „**Postoupená strana 2**“)

(Postoupená strana 2 společně s Postoupenou stranou 1 dále jen "**Postoupené strany**");

I. Preambule

I.1 Původní investor jako "Investor" a Postoupená strana 1 jako "HMP" a Postoupená strana 2 jako "MČ" uzavřeli dne [*bude doplněno datum*] Plánovací smlouvu (dále jen "**Plánovací smlouva**").

I.2 Na základě Plánovací smlouvy stanovili Původní investor a Postoupené strany podmínky vzájemné spolupráce ohledně realizace Investičního záměru (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě) na Pozemcích (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě) a stanovili podmínky pro poskytnutí Plnění investora (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě), k jehož poskytnutí se, v rozsahu v Plánovací smlouvě stanoveném, zavázal Původní investor jako k dobrovolnému plnění určenému k dalšímu rozvoji lokality dotčené Investičním záměrem.

I.3 Současně s Plánovací smlouvou uzavřely její smluvní strany také Dohodu o vypořádání, a to za účelem řešení a vypořádání vzájemných práv a nároků zejména pro případ, že by byla Plánovací smlouva předčasně ukončena jiným způsobem než výpovědí z ujednaných výpovědních důvodů (dále jen „**Dohoda o vypořádání**“).

I.4 Původní investor jako převodce zamýšlí převést na Nového investora jako nabyvatele vlastnické právo k pozemkům, které jsou blíže specifikovány v Příloze č. 1 této Smlouvy o postoupení („**Pozemky“**).

I.5 Strany si přejí za podmínek stanovených v této Smlouvě o postoupení a v souladu s Plánovací smlouvou postoupit práva a povinnosti z Plánovací smlouvy z Původního investora na Nového investora, a to v souvislosti se zamýšleným převodem Pozemků na Nového Investora. Současně si strany přejí v souladu s Dohodou o vypořádání postoupit z Původního Investora na Nového Investora také práva a povinnosti z Dohody o vypořádání.

I.6 Současně s/ [bezprostředně po] uzavřením této Smlouvy o postoupení Původní investor a Nový investor uzavřeli /[uzavřou] také smlouvu o [*doplnit*] („**Převodní smlouva**“), na jejímž základě se má Nový investor stát vlastníkem Pozemků, a to ke dni, v němž příslušné katastrální pracoviště povolí vklad vlastnického práva ve prospěch Nového investora na základě Převodní smlouvy („**Den účinnosti**“).

I.7 Tato Smlouva o postoupení upravuje podmínky postoupení práv a povinností z Plánovací smlouvy. Současně s uzavřením této Smlouvy o postoupení Strany uzavírají také samostatnou smlouvu o postoupení Dohody o vypořádání, na jejímž základě dojde k postoupení práv a povinností z Dohody o vypořádání z Původního investora na Nového investora, a to za obdobných podmínek sjednaných pro postoupení Plánovací smlouvy v této Smlouvě o postoupení. [*pro postoupení Dohody o vypořádání lze přiměřeně použít tento vzor smlouvy o postoupení*]

I.8 Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak, nebo pokud z kontextu nevyplývá jinak, má výraz definovaný v Plánovací smlouvě (včetně měnových symbolů) stejný význam i v této Smlouvě nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.

II. Postoupení Plánovací smlouvy

II.1 Původní investor jako postupitel tímto v souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona a § 1895 Občanského zákoníku postupují (převádí) na Nového investora jako postupníka veškerá svá práva a povinnosti vzniklé na základě nebo v souvislosti s Plánovací smlouvou, včetně práv a povinností existujících i budoucích, splatných i nesplatných, podmíněných i nepodmíněných a včetně práv a povinností vyplývajících z právních předpisů, a to v rozsahu, v jakém tato práva a povinnosti nebyly ke Dni účinnosti splněny nebo nezanikly jiným způsobem než

splněním ("**Předmět postoupení**"). Předmětem postoupení podle této Smlouvy jsou tedy zejména, nikoli však výlučně, následující povinnosti:

i) povinnost poskytnout Postoupeným stranám nebo některé z nich Finanční plnění sjednané v článku [...] Plánovací smlouvy;

ii) povinnost poskytnout Postoupeným stranám nebo některé z nich Nefinanční plnění sjednané v článku [...] Plánovací smlouvy;

iii) povinnost dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru nebo jeho části na Pozemcích Základní parametry sjednané v článku [...] Plánovací smlouvy;

iv) povinnosti související s převodem Pozemků nebo postoupením Plánovací smlouvy sjednané v článku [...] Plánovací smlouvy;

v) povinnosti plynoucí ze sankčních ustanovení Plánovací smlouvy (zejména smluvní pokuty).

II.2 Nový investor přijímá a přebírá od Původního investora veškerá práva a veškeré povinnosti v rozsahu Předmětu postoupení.

II.3 V důsledku převodu práv a povinností z Plánovací smlouvy Nový investor:

i) nahrazuje Původního investora jako stranu Plánovací smlouvy v pozici Investora a tedy i „stavebníka" ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona; a

ii) vstupuje do závazkového vztahu založeného Plánovací smlouvou.

II.4 Původní investor převádí na Nového investora všechna svá práva a povinnosti z Plánovací smlouvy ve stavu, v jakém se nacházejí k okamžiku účinnosti postoupení (tedy ke Dni účinnosti).

Předání Dokumentů

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

Zajištění

II.6 Postoupení Předmětu postoupení nemá vliv na platnost a rozsah zajištění poskytnutého Postupovaným stranám podle Plánovací smlouvy, a Původní investor a Nový Investor zajistí, že toto zajištění bude i po účinnosti této Smlouvy o postoupení zajišťovat splnění povinností Investora, které budou svědčit novému Investorovi. [*Nedohodnou-li se Strany jinak, měli by ručitelé připojit k této Smlouvě o postoupení svůj písemný souhlas*]

III. Souhlas s postoupením

III.1 Postoupené strany souhlasí s postoupením Plánovací smlouvy z Původního investora na Nového investora a potvrzují, že počínaje Dnem účinnosti mohou Postoupené strany plnit své povinnosti a uplatňovat svá práva v rozsahu Předmětu postoupení vůči Novému investorovi, a ne vůči Původnímu investorovi, s výjimkou případů, kdy podle právních předpisů mohou uplatňovat tato práva i vůči Původnímu investorovi.

III.2 Původní i Nový Investor (alespoň jeden z nich) písemně oznámí a prokážou každé z Postoupených stran, že nastaly účinky postoupení Plánovací smlouvy dle této Smlouvy

nejpozději do třiceti (30) dnů ode Dne účinnosti, a to předložením originálu příslušného výpisu z katastru nemovitostí.

III.3 Souhlas Postoupených stran s postoupením Plánovací smlouvy je udělen bezúplatně a Postoupené strany za udělení souhlasu s postoupením Plánovací smlouvy nebudou od Původního investora ani Nového investora nárokovat jakékoliv zadostiučinění nebo úplatu ze udělení takového souhlasu nebo v souvislosti s ním.

IV. Úplata

IV.1 Práva a povinnosti z Plánovací smlouvy převádí Původní investor na Nového investora bezúplatně. [*podmínky úplaty mohou být sjednány odlišně, případně i v samostatné smlouvy mezi Původním investorem a Novým investorem*]

V. Potvrzení Nového investora

V.1 Nový investor se zavazuje a potvrzuje, že ode Dne účinnosti bude plnit veškeré své povinnosti a dluhy dle Plánovací smlouvy či v souvislosti s nimi.

V.2 Nový investor potvrzuje, že obdržel všechny Dokumenty existující ke dni uzavření této Smlouvy a seznámil se s nimi.

VI. Nový investor jako Investor podle Plánovací smlouvy

VI.1 Strany tímto potvrzují, že Nový investor se stává Investorem pro účely Plánovací smlouvy a Dokumentů a že bude mít ode Dne účinnosti veškerá práva a povinnosti Investora podle Plánovací smlouvy.

VI.2 S účinností ode Dne účinnosti jakýkoli odkaz na "Investora", který je obsažen v Plánovací smlouvě a jakémkoli jiném Dokumentu, se bude vykládat tak, že zahrnuje Nového investora jako právního nástupce Původního investora.

VII. Kontaktní údaje Nového investora

VII.1 Nový investor prohlašuje a oznamuje Postoupeným stranám, že pro účely oznamování a doručování v souvislosti se Plánovací smlouvou budou používat následující kontaktní údaje Nového investora (a jeho zástupců):

[*doplňte obchodní firmu*]

Adresa: [*doplňte*]

K rukám: [*doplňte*]

VIII. Prohlášení a ujištění

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

<u>Splnění podmínek podle Plánovací smlouvy</u>

i) Nový investor se zevrubně seznámil s Plánovací smlouvou, včetně všech jejich příloh a dodatků. Původní investor a Nový investor splnili veškeré podmínky a předpoklady pro uzavření této Smlouvy o postoupení, včetně podmínek, které jsou kladeny na osobu Nového investora jako „Povoleného nabyvatele“ podle článku [...]. Plánovací smlouvy.

<u>Vznik, způsobilost, souhlasy</u>

ii) Původní investor a Nový investor mají veškerou potřebnou způsobilost vlastním právním jednáním pro sebe nabývat práva a zavazovat se k povinnostem, která je podle právních předpisů potřebná k uzavření této Smlouvy a k plnění veškerých povinností vzniklých na základě této Smlouvy.

iii) Původní investor a Nový investor jsou oprávněni uzavřít tuto Smlouvu a plnit svoje povinnosti z ní vyplývající a jsou oprávněni k realizaci transakcí předpokládaných touto Smlouvou.

iv) Původní investor a Nový investor získali všechna potřebná schválení a povolení (včetně jakýchkoli třetích osob) k uzavření této Smlouvy a plnění povinností z ní vyplývajících a všechna tato schválení a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná.

Platné a závazné povinnosti

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

Neexistence porušení povinnosti

vi) Uzavřením ani plněním této Smlouvy a realizací transakcí předpokládaných touto Smlouvou včetně každého dokumentu, jenž má být uzavřen na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, nedojde k:

a. porušení jakéhokoli rozhodnutí, rozsudku, smlouvy nebo jiného omezení jakéhokoli druhu, jimiž jsou Původní investor a Nový investor vázáni;

b. porušení jakéhokoli zákona, jenž se na Původního investora a Nového investora vztahuje;

c. porušení či ke vzniku práva na zrušení jakékoli povinnosti z jakékoli smlouvy, licence nebo povolení, jichž jsou Původní investor a Nový investor účastníky nebo jimiž jsou vázáni, ani ke vzniku práva na prohlášení jeho předčasné splatnosti; nebo

d. ke zkracování jakéhokoli věřitele.

Neexistence řízení

vii) Podle vědomí Původního investora a Nového investora není vůči nim uplatňován žádný nárok ani vůči nim není vedeno žádné právní řízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit transakce předpokládané touto Smlouvou a plnění povinností z ní vyplývajících.

Platnost a účinnost Prohlášení a ujištění

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

Opakování Prohlášení a ujištění

VIII.3 Prohlášení a ujištění Původního investora a Nového investora uvedená v tomto článku VIII. (Prohlášení a ujištění) jsou učiněna ke dni uzavření této Smlouvy a budou považována za opakovaně učiněná Původním investorem a Novým investorem ke každému dni platnosti této Smlouvy až do doby řádného splnění veškerých povinností podle této Smlouvy a Plánovací smlouvy.

Důvěra

VIII.4 Původní investor a Nový investor berou na vědomí, že Postoupené strany (kterým bude tato Smlouva předložena) budou konat nebo nekonat další kroky a právní jednání podle Plánovací smlouvy spoléhajíce se na každé jednotlivé Prohlášení a ujištění učiněné Původním investorem a Novým investorem v tomto článku VIII. (Prohlášení a ujištění), a dále prohlašují, že ke dni uzavření této Smlouvy (i) jsou všechna Prohlášení a ujištění uvedená v tomto článku VIII. (Prohlášení a ujištění) pravdivá, přesná a úplná a nezavádějícího charakteru a (ii) neexistuje žádná skutečnost, jež by byla s kterýmkoli Prohlášením a ujištěním v rozporu.

Informační povinnost

VIII.5 Původní investor a Nový investor jsou povinni nejpozději do deseti (10) pracovních dnů písemně informovat Postoupené strany o jakékoli změně v Prohlášeních a ujištěních podle této Smlouvy a o jakékoli podstatné okolnosti související s touto Smlouvou, Převodní smlouvou nebo převodem Pozemků a o každé další okolnosti, jež může být důležitá pro transakce předpokládané touto Smlouvou a pro právní a ekonomické postavení Postoupených stran.

IX. Závěrečná ustanovení

Součinnost

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

Vzdání se práv

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

Oddělitelnost

IX.3 V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, potom neplatnost či nevymahatelnost takového ustanovení nemá a nebude mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Strany se zavazují bez zbytečného odkladu poté, co o kterémkoli ustanovení této Smlouvy bude Stranami uznáno nebo pravomocně rozhodnuto, že je neplatné nebo nevymahatelné, anebo že je neplatná či nevymahatelná tato Smlouva jako celek, ve vzájemné součinnosti na základě výzvy kterékoli ze Stran nebo Postoupených stran nahradit takové neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, které bude platné a vymahatelné a bude

nejlépe vyhovovat účelu původního ustanovení a této Smlouvy jako celku tak, aby obsah a smysl původního ustanovení zůstal zachován, případně uzavřít novou smlouvu, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat této Smlouvě, ale nebude stižena vadou, která způsobila její neplatnost. Toto ustanovení je oddělitelné od zbytku této Smlouvy a má povahu ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a následujících Občanského zákoníku. Stranou oprávněnou žádat doplnění této Smlouvy či uzavření nové smlouvy je kterákoli Strana nebo Postoupena strana, dobou doplnění této Smlouvy či uzavření nové smlouvy je nejpozději devadesát (90) dnů poté, kdy budou ostatní Strany k doplnění této Smlouvy či uzavření nové smlouvy písemně vyzvány.

IX.4 Pokud by tato Smlouva neobsahovala nějaké ustanovení či povinnost, jejichž stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, Strany vynaloží veškeré úsilí, aby takové ustanovení bylo do Smlouvy doplněno.

Změny Smlouvy o postoupení

IX.5 Tuto Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými všemi Stranami. Změna Smlouvy v jiné než písemné formě je tímto vyloučena. V souladu s Plánovací smlouvou Strany nebudou měnit obsah této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu obou Postoupených stran. Uvedené nebrání Novému investorovi dále převést Pozemky nebo jejich část a postoupit dále Plánovací smlouvu nebo její část v souladu s pravidly uvedenými v čl. [...] Plánovací smlouvy.

Rozhodné právo

IX.6 Tato Smlouva a všechny mimosmluvní závazkové vztahy vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní se budou řídit právním řádem České republiky.

Soudní pravomoc

IX.7 Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc rozhodnout jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo s touto Smlouvou související (včetně sporů ohledně existence, platnosti nebo ukončení této Smlouvy nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazkového vztahu vzniklého z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní), nebo důsledků její nicotnosti.

Počet vyhotovení

IX.8 Tato Smlouva je vyhotovena v osmi (8) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Postoupené strany obdrží každá tři (3) vyhotovení této Smlouvy a každá další Strana jedno (1) vyhotovení.

Prohlášení o přístupnosti

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

Schválení v orgánech HMP/MČ

IX.10 V souladu s § 43 odst. 1 Zákona o HMP tímto HMP potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo v souladu s § 132 odst. 1 Stavebního zákona zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...]. MČ tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo v souladu

s § 132 odst. 1 Stavebního zákona zastupitelstvo MČ na svém zasedání dne […], usnesením č. […].

IX.11 Tato Smlouva bude 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. Uveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí Postoupená strana 2.

IX.12 Tato Smlouva vznikne a nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti Dnem účinnosti (je uzavřena s odkládací podmínkou, že nastane Den účinnosti).

IX.13 Tato Smlouvy byla uzavřena v den uvedený jako poslední u podpisů Stran připojených níže.

IX.14 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Specifikace převáděných pozemků

V […] dne […]

[…]

_____

[…], […]

V […] dne […]

[…]

_____

[…], […]

V […] dne […]

Hlavní město Praha

_____

[…], primátor

V […] dne […]

Městská část Praha-Dubeč

_____

[…],starosta

Příloha č. 7 – Vzor kupní smlouvy o převodu nemovitostí s výstavbou - Investor a HMP / MČ

Kupní smlouva

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

[...]

se sídlem [...], IČO: [...],

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

zastoupena: [...]

(dále jen „**Prodávající**“)

a

[Varianta 1]

Hlavní město Praha,

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

zastoupeno: [...], primátorem

[Varianta 2]

Městská část Praha - Dubeč,

se sídlem Starodubečská 401/36, Dubeč, 107 00 Praha, IČO: 00240184,

zastoupena: [...], starostou

(dále jen „**Kupující**“)

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

I. Preambule

I.1 Prodávající, hlavní město Praha a Kupující a další smluvní strany uzavřeli dne [...] Plánovací smlouvu [...] (dále jen "**Plánovací smlouva**"), a jejímž předmětem je úprava práv a povinností při přípravě a realizaci Investičního záměru (jak je definován Plánovací smlouvou) Prodávající na

pozemcích, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 1 Plánovací smlouvy, a dále závazků souvisejících s Plněním Investora (jak je definováno Plánovací smlouvou), které Prodávající poskytne Kupující jako dobrovolné plnění určené k dalšímu rozvoji lokality Investičního záměru.

I.2 Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá něco jiného, má výraz definovaný v Plánovací smlouvě stejný význam i v této Smlouvě nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.

I.3 Prodávající se v Plánovací smlouvě zavázala vyprojektovat a zrealizovat v kvalitě, jak je definována Plánovací smlouvou, a v souladu s dalšími požadavky sjednanými v Plánovací smlouvě, na vybraných pozemcích ve vlastnictví Prodávající /[...] následující výstavbu [...][1] (dále společně jen „**Výstavba**“) a tyto pozemky společně s Výstavbou převést do vlastnictví Kupující / Hlavního města Prahy, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ 110 00 (dále jen „**HMP**“) prostřednictvím uzavření kupní smlouvy s Kupující a předat je Kupující k využití pro stanovený účel.

I.4 Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na Plánovací smlouvou a v souladu s ní.

II. Předmět smlouvy

II.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:[2]

- pozemek parc. č. [...], který vznikl oddělením z pozemku parc. č. [...], na základě geometrického plánu č. [...], vyhotoveného [...], odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu [...] (dále jen „**GP**“), který tvoří nedílnou součást a přílohu č. 1 této Smlouvy,
- pozemek parc. č. [...], jehož součástí je stavba [...]
- stavba [...] na pozemku parc. č. [...]

vše v katastrálním území Dubeč, obec Praha, zapsané na LV č. [...] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále společně jen **„Nemovitosti“**, přičemž tento pojem zahrnuje v kontextu této Smlouvy také Výstavbu).

[Pozemky vzniklé podle geometrického plánu zpracovaného dle Plánovací smlouvy, geometrický plán bude výše specifikován a bude tvořit přílohu této smlouvy.]

II.2 Prodávající touto smlouvou prodává Kupující / HMP Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství. Smluvní strany shodně prohlašují, že společně s nabytím vlastnického práva k Nemovitostem Kupující ani HMP nepřejímá žádné dluhy váznoucí na Nemovitostech, a současně tímto vylučují aplikaci § 1888 odst. 2 Občanského zákoníku.

II.3 Kupující Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství kupuje do svého vlastnictví / vlastnictví HMP, tj. Kupující nabývá Nemovitosti do vlastnictví HMP s tím, že se Nemovitosti svěřují do správy Kupující, zavazuje se je od Prodávající převzít a zaplatit za ně Prodávající Kupní cenu (jak je definována níže) ve výši a způsobem sjednaným v této Smlouvě.

---

[1] Bude stručně specifikováno dle Plánovací smlouvy, případně i odkazem na článek Plánovací smlouvy, přičemž Výstavbou budou označeny konkrétní stavby, veřejné prostranství, park apod.

[2] Specifikace Nemovitosti některým z níže uvedených způsobů či jejich kombinací.

II.4 Kupující je v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v účinném znění (dále jen „**zákon o hlavním městě Praze**“), a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v účinném znění (dále jen „**Statut hl. m. Prahy**“), oprávněna uzavřít tuto smlouvu a nabýt Nemovitosti do vlastnictví HMP s tím, že se Nemovitosti podle ustanovení § 34 odst. 5 zákona o hlavním městě Praze svěřuje Kupující do správy dnem jejich nabytí do vlastnictví HMP.

II.5 Prodávající se zavazuje předat Kupující veškerou dokumentaci související s Nemovitostmi (včetně Výstavby) podle právních předpisů a Plánovací smlouvy, včetně [*bude doplněno dle Plánovací smlouvy a dle konkrétního plnění, např.: dokumentace skutečného provedení zpracované podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů atd.,*] (dále jen „**Dokumentace**“), a to při podpisu této Smlouvy. Prodávající je dále povinna předat Kupující bez zbytečného odkladu jakékoliv úpravy či změny Dokumentace, které vznikly po podpisu této Smlouvy (například v souvislosti s užíváním Nemovitostí).

II.6 Prodávající postupuje ke dni podpisu této Smlouvy Kupující oprávnění k výkonu majetkových práv autorských k veškeré Dokumentaci, která naplní znaky autorského díla („**Autorská díla**“). Není-li z objektivních důvodů nezávisejících na vůli Prodávající možné postoupit na Kupující právo výkonu majetkových práv autorských dle předchozí věty, uděluje Prodávající Kupující výhradní oprávnění k výkonu práva užít veškerou Dokumentaci (výhradní licenci), a to v územně a množstevně neomezeném rozsahu a všemi známými způsoby užití, a to na celou dobu trvání autorských majetkových práv, a to včetně oprávnění Autorská díla měnit k účelu, pro který bylo Autorské dílo vytvořeno. Kupující je oprávněna postoupit zcela nebo zčásti jakékoli oprávnění dle tohoto článku Smlouvy na jakoukoli třetí osobu dle volby Kupující 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.

III. Kupní cena a způsob jejího placení

III.1 Celková kupní cena Nemovitostí činí [...] **Kč** (dále jen „**Kupní cena**“).

[Kupní cena bude doplněna dle Plánovací smlouvy]

III.2 Kupující uhradí Kupní cenu za Nemovitosti bezhotovostním převodem na účet Prodávající č. ú. [...], vedený u [...], a to do 30 pracovních dnů ode dne, kdy bude Kupující předložen originál nebo ověřená kopie výpisu z listu vlastnictví Nemovitostí dokládající, že:

a) Kupující je výlučným vlastníkem Nemovitostí,

b) Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob, zejména, nikoliv však výlučně, právem stavby, s výjimkou zatížení vzniklých z důvodů na straně Kupující a s výjimkou Povoleného zatížení dle čl. IV.1c) této Smlouvy,

c) právní vztahy týkající se Nemovitostí nejsou dotčeny změnou (nebude uvedena plomba), s výjimkou změn (a souvisejících plomb) vzniklých z důvodů na straně Kupující a s výjimkou změn souvisejících se zřizováním Povoleného zatížení dle čl. IV.1.c) této Smlouvy, a

d) ve vztahu k Nemovitostem není zapsána poznámka nebo poznámka spornosti či rozepře podle § 22 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, s výjimkou poznámek vzniklých z důvodů na straně Kupující.

IV. Prohlášení Prodávající a kvalita Nemovitostí a Výstavby

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

a) Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitostí, jakož i všech jejich součástí a příslušenství, je oprávněna s nimi disponovat a má Nemovitosti ve své držbě;

b) nabývací titul Prodávající ke všem Nemovitostem („**Nabývací titul**“) je platný a účinný a Prodávající řádně a včas splnila své závazky z jakéhokoli Nabývacího titulu, nebylo učiněno jakékoliv právní jednání směřující k ukončení platnosti jakéhokoli Nabývacího titulu, ani nedošlo jiným způsobem k zániku jakéhokoli Nabývacího titulu;

c) Nemovitosti jsou prosté jakýchkoliv právních vad, tj. zejména nejsou zatíženy jakýmikoli 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 [*doplnit v limitech tzv. „Povoleného zatížení“ ve smyslu Plánovací smlouvy*] zapsaných ke dni podpisu této Smlouvy na LV č. [...] („**Povolené zatížení**“),

d) Prodávající na Nemovitostech v souladu se Plánovací smlouvou vyprojektovala a řádně dokončila Výstavbu, která je jejich součástí, a je možné ji začít užívat v souladu s účelem sjednaným ve Plánovací smlouvě a v souladu s právními předpisy;

e) Nemovitosti i Výstavba (jejich provedení, stav i kvalita) jsou ke dni uzavření této Smlouvy zcela v souladu s požadavky sjednanými ve Plánovací smlouvě, zejména (i) jsou v souladu s právními předpisy, včetně zejména nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), v účinném znění, (ii) jsou v souladu s aplikovatelnými normami ČSN v rozsahu jejich donucujících (nikoli doporučujících) požadavků, (iii) jsou vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, (iv) jsou bez faktických nebo právních vad (s výjimkou Povoleného zatížení), a (v) 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;

f) na Nemovitosti nic neumístí, ani s Nemovitostmi nebude nijak disponovat, s výjimkou podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupující;

g) dle vědomí Prodávající 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;

h) dle vědomí Prodávající 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 Kupující;

i) dle vědomí Prodávající Nemovitosti nejsou kontaminovány látkami či materiály, jejichž obsah nebo množství by byl v rozporu s obecně závaznými právními předpisy;

j) Prodávající je plně oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro ni v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné, přičemž poté, co bude uzavřena a stane

se tato Smlouva účinnou, bude zakládat platné a závazné povinnosti Prodávající, vynutitelné proti ní v souladu s touto Smlouvou;

k) Prodávající je v dobrém finančním postavení, řádně plní své právní povinnosti a závazky a nehrozí u ní platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení, a není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jejích povinností podle této Smlouvy, ani žádné takové řízení ani nehrozí;

l) dle vědomí Prodávající vůči Prodávající není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mohlo mít vliv na plnění jejích povinností dle této Smlouvy, přičemž Prodávající zejména nemá žádné nedoplatky na daních či na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, které by mohly mít vliv na plnění povinností dle této Smlouvy a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Nemovitostmi a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením těchto Nemovitostí;

m) plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmikoli závazky vyplývajícími z jakékoliv Smlouvy nebo dohody, v níž je Prodávající stranou, z rozhodnutí soudů, rozhodčích nálezů, či správních rozhodnutí, která se týkají Prodávající nebo Nemovitostí.

IV.2 Všechny informace týkající se Nemovitostí poskytnuté Prodávající Kupující jsou pravdivé, přesné, úplné a nejsou zavádějící. Nemovitosti mají vady, pokud kterékoli prohlášení Prodávající týkající se Nemovitostí uvedené v této Smlouvě je nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící. Uplatňování nároků Kupující z vad Nemovitostí upravuje čl. VIII Smlouvy.

IV.3 Prodávající po dni podpisu této Smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupující 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 (vyjma Povoleného zatížení zřízeného v souladu s Plánovací smlouvou) a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části Nemovitostí, ani neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Kupující s ohledem na koupi Nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu Kupující.

V. Převod vlastnického práva, předání Nemovitostí

V.1 Smluvní strany berou na vědomí, že podpisem této Smlouvy jsou svými projevy vůle v ní obsaženými vázáni. Kupující / HMP nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí po pravomocném rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení, a to k okamžiku, kdy bude návrh na vklad katastrálnímu úřadu doručen.

V.2 Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající ve lhůtě 10 pracovních dnů ode dne, kdy Kupující doručí Prodávající návrh na vklad opatřený tzv. „doložkou správnosti“ v souladu s § 21 a přílohou č. 11 Statutu hl. m. Prahy. Na základě této „doložky správnosti“ Magistrát hlavního města Prahy v souladu se Statutem hlavního města Prahy ověřuje správnost návrhu a dokumentů k němu přiložených. O udělení „doložky správnosti“ k této smlouvě požádá Kupující příslušný odbor Magistrátu hlavního města Prahy do 10 pracovních dnů ode dne účinnosti této Smlouvy. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Prodávající. Nepodá-li návrh

Prodávající včas, může jej podat Kupující. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou potřebnou součinnost pro vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

V.3 V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv Kupující / HMP k Nemovitostem na základě této Smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, Prodávající a Kupující se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv k Nemovitostem ve prospěch Kupující / HMP povolen a byl naplněn účel této Smlouvy.

V.4 Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva Kupující / HMP k Nemovitostem podle této Smlouvy nebo pokud bude řízení o povolení vkladu vlastnického práva pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany do 20 pracovních dnů od právní moci příslušného rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem koupě a kupní cenou, platebními podmínkami, a s odstraněním nedostatků, které vedly k zamítnutí návrhu na vklad či zastavení řízení, kterou bude nahrazena tato Smlouva, případně podat v téže lhůtě nový návrh na vklad, spočívá-li důvod zamítnutí návrhu na vklad pouze v nedostatcích původního návrhu na vklad.

V.5 Smluvní strany se dohodly, že Nemovitosti (včetně Výstavby) budou ze strany Prodávající předány Kupující ve lhůtě (i) sjednané ve Plánovací smlouvě, tj. do: [...], nebo (ii) do 5 dnů ode dne vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupující / HMP, podle toho, který okamžik nastane dříve. O předání bude vyhotoven předávací protokol.

V.6 Na HMP přechází nebezpečí škody na věci bez dalšího současně s (i) převodem vlastnického práva k Nemovitostem na Kupující / HMP nebo (ii) předáním Nemovitostí Kupující dle čl. V.5 této Smlouvy, a to v ten okamžik, který nastane později.

V.7 Smluvní strany se dohodly, že Kupující je oprávněna do doby vkladu vlastnického práva Kupující / HMP do katastru nemovitostí Nemovitosti v přiměřeném rozsahu bezplatně užívat, pokud jí Nemovitosti byly předány před vkladem vlastnického práva ve prospěch Kupující / HMP v katastru nemovitostí.

VI. Postoupení práv z odpovědnosti za vady

VI.1 Prodávající prohlašuje, že Výstavba byla realizována zhotovitelem [...][3] (dále jen „**Zhotovitel**"), který poskytl Prodávající na Výstavbu záruku za jakost, která je blíže popsána ve smlouvě o dílo mezi Prodávající a Zhotovitelem ze dne [...] (dále jen „**Smlouva o dílo**"). Jedno kompletní vyhotovení Smlouvy o dílo (vč. všech příloh a dodatků) je Prodávající povinna ke dni podpisu této Smlouvy předat Kupujícímu jako součást Dokumentace. Ve Smlouvě o dílo jsou začerněny údaje a texty, které podle požadavku zhotovitele jsou předmětem obchodního tajemství.

VI.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 Kupující a zavazuje se poskytnout Kupující veškerou součinnost při uplatňování těchto práv z odpovědnosti za vady Kupující u Zhotovitele. Prodávající prohlašuje, že Zhotovitel s postoupením práv ve shora uvedeném rozsahu písemně souhlasil.

VI.3 Postoupení práv podle tohoto článku této Smlouvy z Prodávající na Kupující je bezúplatné.

---

[3] Bude-li zhotovitelů výstavby více, budou na tomto místě uvedení všichni zhotovitelé a všechny smlouvy o dílo.

VI.4 Prodávající se zavazuje oznámit Zhotoviteli postoupení práv z odpovědnosti za vady na Kupujícího dle této Smlouvy nejpozději do [...] dnů od podpisu této Smlouvy.

VII. Záruka za jakost

VII.1 Prodávající tímto poskytuje Kupujícímu ve vztahu k Výstavbě záruku za jakost v délce [...], která počíná plynout od okamžiku nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Výstavbu.[4]

[Bude doplněno či upraveno v souladu se Plánovací smlouvou.]

VII.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, Plánovací smlouvou, 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 Plánovací smlouvě, popř. obvyklému účelu, a mající vlastnosti smluvené v této Smlouvě a Plánovací smlouvě, resp. vlastnosti obvyklé.

VII.3 Záruka se nevztahuje na vady a opotřebení způsobená běžným provozem Výstavby poškození v důsledku neodborné či nedostatečné péče, zaviněné (úmyslné či z nedbalosti) poškození.

VIII. Nároky z vad

VIII.1 Smluvní strany se dohodly, že budou-li Nemovitosti (včetně Výstavby) vykazovat vady (tj. i v případě, kdy se kterékoli z prohlášení Prodávající ukáže jako nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící), popř. nebudou v souladu s poskytnutou zárukou za jakost dle čl. VII Smlouvy, je Kupující oprávněna:

i) požadovat, aby Prodávající v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 60 pracovních dnů od doručení výzvy Kupující k nápravě, zjednala nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranila; nebo

ii) nezjednala-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i), zajistit odstranění těchto vad sama nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků dle jejich povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů po Prodávající, přičemž výši požadovaných nákladů je Kupující povinna Prodávající současně se žádostí o jejich úhradu doložit, nebo

iii) nezjednala-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i) a nepostupovala-li Kupující podle bodu ii), a jedná-li se o vadu podstatně omezující užívání Nemovitostí (vč. Výstavby), odstoupit od této Smlouvy.

Lhůta pro zjednání nápravy Prodávající podle tohoto článku Smlouvy bude případně prodloužena o období mimořádně nepříznivých klimatických podmínek znemožňujících či

[4] Bude doplněno v souladu se Plánovací smlouvou.

podstatným způsobem ztěžujících provádění stavebních prací v rámci odstraňování výše uvedených vad, nedostatků či nesouladu.

VIII.2 Pokud Prodávající v rámci plnění této Smlouvy převedla na Kupujícího práva ze záruky za jakost vůči Zhotoviteli, a pokud může být náprava vad plnění dle této Smlouvy uplatněna jako vada ze záruky po Zhotoviteli, může Kupující uplatnit nároky podle čl. VIII.1 této Smlouvy po Prodávající pouze tehdy, pokud předtím řádně a včas uplatnila nárok ze záruky za jakost proti příslušnému Zhotoviteli, o uplatnění nároku ze záruky informoval Prodávajícího a Zhotovitel nárok nesplnil v přiměřené lhůtě dle povahy nároku a možností Zhotovitele od jeho uplatnění, která nebude delší než 60 pracovních dnů od výzvy Kupujícího Zhotoviteli k nápravě, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Uplatní-li Kupující nároky podle čl. VIII.1 této Smlouvy a Prodávající tyto nároky splní, postoupí Kupující v rozsahu uplatněných nároků svoji pohledávku za Zhotovitelem ze záruky zpět Prodávající, a to bezúplatně. Po dobu trvání záruky za jakost dle čl. VII této Smlouvy se Kupující zavazuje neuzavřít se Zhotovitelem jakoukoliv dohodu, na základě které by došlo k omezení záruky za jakost poskytnuté Zhotovitelem dle Smlouvy o dílo k Výstavbě (zejména ke zkrácení záruční doby) a postoupené na Kupujícího dle čl. VI této Smlouvy. V případě porušení této povinnosti Kupujícím dochází bez dalšího k adekvátnímu zúžení rozsahu záruky za jakost poskytnuté Prodávajícím dle čl. VII této Smlouvy.

VIII.3 Smluvní strany si při postupu vůči Zhotoviteli poskytnou veškerou potřebnou součinnost, informace a podklady, a to bez zbytečného odkladu.

VIII.4 Pokud Prodávající neodstraní vadu ve lhůtě dle čl. VIII.1.i) Smlouvy, je Kupující oprávněna požadovat smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý den prodlení, dokud Kupující nezvolí nárok podle čl. VIII.1.ii) či VIII.1.iii) této Smlouvy a tuto skutečnost Prodávající písemně neoznámí.

IX. Ukončení smlouvy

IX.1. Smlouvu lze ukončit (i) písemnou dohodou Smluvních stran, jejíž nedílnou součástí bude vypořádání vzájemných závazků, nebo (ii) odstoupením od této Smlouvy Prodávající nebo Kupující z důvodů a za podmínek stanovených touto Smlouvou.

IX.2. Každá Smluvní strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud druhá Smluvní strana poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem. Za podstatné porušení této Smlouvy se považuje také případ, kdy se ukáže, že jakékoliv prohlášení Prodávající dle této Smlouvy bylo nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící.

IX.3. Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé Smluvní straně.

IX.4. Odstoupením od Smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti obou Smluvních stran z této Smlouvy, tato Smlouva se tím od počátku ruší a Smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemně veškerá již poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení.

IX.5. Pokud dojde ke zrušení této Smlouvy z jiného důvodu než písemnou dohodou Smluvních stran, Smluvní strany si navzájem vrátí plnění, která si poskytly, následovně:

i) pokud je vlastnické právo Kupující / HMP k Nemovitostem vloženo do katastru nemovitostí před ukončením této Smlouvy, vrátí Kupující Nemovitosti Prodávající do 20 pracovních dnů po ukončení této Smlouvy, přičemž Nemovitosti budou považovány za vrácené Prodávající ke dni podpisu souhlasného prohlášení potvrzujícího zpětný převod vlastnického práva k Nemovitostem na Prodávající, případně jakéhokoliv jiného požadovaného dokumentu, a

ii) Prodávající vrátí Kupující jakoukoli část Kupní ceny, kterou Prodávající obdržela před ukončením této Smlouvy, do 10 pracovních dnů poté, kdy bude příslušným katastrálním úřadem znovu zapsán v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník Nemovitostí.

IX.6. Odstoupení od 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.

X. Závěrečná ustanovení

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

X.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.

X.3 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.

X.4 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že nebyla uzavřena za jakéhokoliv nátlaku či tísně ani pod hrozbu násilí nebo lstí.

X.5 Práva a povinnosti z této Smlouvy může každá ze Smluvních stran převést na jinou nebo třetí osobu (postoupení Smlouvy) jen s předchozím písemným souhlasem ostatních Smluvních stran za podmínek ujednaných v Plánovací smlouvě nebo v této Smlouvě. Bez udělení tohoto souhlasu je postoupení práv a povinností dle předchozí věty neplatné. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že porušením tohoto ustanovení není svěření Nemovitostí nebo jejich části do správy MČ.

X.6 Tato Smlouva se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy budou příslušné české soudy.

X.7 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.

X.8 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Pro odstranění pochybností strany konstatují, že ujednání předchozí věty se nevztahuje na obsah Smlouvy o dílo.

X.9 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. Zveřejnění v Registru smluv zajistí Kupující.

X.10 Tato Smlouva je sepsána v [...] vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po [...] vyhotoveních, přičemž 1 vyhotovení Smlouvy pro každou Smluvní stranu bude s ověřenými podpisy zástupců Smluvních stran. Jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude podáno spolu s návrhem na vklad tohoto práva do katastru nemovitostí k příslušenému katastrálnímu úřadu.

X.11 V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Kupující potvrzuje, že uzavření této Dohody schválilo zastupitelstvo Kupující na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].

X.12 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Geometrický plán č. [...]

V [...] dne [...]	V [...] dne [...]
Hlavní město Praha / Městská část Praha-Dubeč	[...]
_____	_____
[...], primátor / starosta	[...], [...]

Příloha č. 8 – Vzor kupní smlouvy o převodu pozemků - Investor a HMP / MČ

Kupní smlouva

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

[...]

se sídlem [...], IČO: [...],

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

zastoupena: [...]

(dále jen „**Prodávající**“)

a

[Varianta 1]

Hlavní město Praha,

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

zastoupeno: [...], primátorem

[Varianta 2]

Městská část Praha - Dubeč,

se sídlem Starodubečská 401/36, Dubeč, 107 00 Praha, IČO: 00240184,

zastoupena: [...], starostou

(dále jen „**Kupující**“)

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

I. Preambule

I.1 Prodávající, hlavní město Praha a Kupující uzavřeli dne [...] Plánovací smlouvu č. [...](dále jen "**Plánovací smlouva**"), a jejímž předmětem je úprava práv a povinností při přípravě a realizaci Investičního záměru (jak je definován Plánovací smlouvou) Prodávající na pozemcích, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 1 Plánovací smlouvy, a dále závazků souvisejících s Plněním Investora (jak je definováno Plánovací smlouvou), které Prodávající poskytne Kupující jako dobrovolné plnění určené k dalšímu rozvoji lokality Investičního záměru.

I.2 Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá něco jiného, má výraz definovaný v Plánovací smlouvě stejný význam i v této Smlouvě nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.

I.3 Prodávající se v Plánovací smlouvě zavázala jako součást poskytovaného Plnění Investora převést vlastnické právo k určitým pozemkům Kupující / Hlavnímu městu Praze, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ 110 00 (dále jen „**HMP**“) prostřednictvím uzavření kupní smlouvy s Kupujícím a předat je Kupujícímu k využití pro stanovený účel.

I.4 Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na Plánovací smlouvu a v souladu s ní.

II. Předmět smlouvy

II.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:[1]

- pozemek parc. č. [...], který vznikl oddělením z pozemku parc. č. [...], na základě geometrického plánu č. [...], vyhotoveného [...], odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu [...] (dále jen „**GP**“), který tvoří nedílnou součást a přílohu č. 1 této Smlouvy,
- pozemek parc. č. [...],

vše v katastrálním území Dubeč, obec Praha, zapsané na LV č. [...] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále společně jen **„Nemovitosti“**).

[Pozemky vzniklé podle geometrického plánu zpracovaného dle Plánovací smlouvy, geometrický plán bude výše specifikován a bude tvořit přílohu této smlouvy.]

II.2 Prodávající touto smlouvou prodává Kupující / HMP Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství. Smluvní strany shodně prohlašují, že společně s nabytím vlastnického práva k Nemovitostem Kupující ani HMP nepřejímá žádné dluhy váznoucí na Nemovitostech, a současně tímto vylučují aplikaci § 1888 odst. 2 Občanského zákoníku.

II.3 Kupující Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství kupuje do svého vlastnictví / do vlastnictví HMP, tj. Kupující nabývá Nemovitosti do vlastnictví HMP s tím, že se Nemovitosti svěřují do správy Kupující, zavazuje se je od Prodávající převzít a zaplatit za ně Prodávající Kupní cenu (jak je definována níže) ve výši a způsobem sjednaným v této Smlouvě.

II.4 Kupující je v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v účinném znění (dále jen „**zákon o hlavním městě Praze**“), a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v účinném znění (dále jen „**Statut hl. m. Prahy**“), oprávněna uzavřít tuto smlouvu a nabýt Nemovitosti do vlastnictví HMP s tím, že se Nemovitosti podle ustanovení § 34 odst. 5 zákona o hlavním městě Praze svěřují Kupující do správy dnem jejich nabytí do vlastnictví HMP.

III. Kupní cena a způsob jejího placení

III.1 Celková kupní cena Nemovitostí činí [...] **Kč** (dále jen „**Kupní cena**“).

[Kupní cena bude doplněna dle Plánovací smlouvy]

III.2 Kupující uhradí Kupní cenu za Nemovitosti bezhotovostním převodem na účet Prodávající č. ú. [...], vedený u [...], a to do 30 pracovních dnů ode dne, kdy bude Kupující předložen originál nebo ověřená kopie výpisu z listu vlastnictví Nemovitostí dokládající, že:

a) Kupující je výlučným vlastníkem Nemovitostí,

b) Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob, zejména, nikoliv však výlučně, právem stavby, s výjimkou zatížení vzniklých z důvodů na straně Kupující a s výjimkou Povoleného zatížení dle čl. IV.1c) této Smlouvy,

c) právní vztahy týkající se Nemovitostí nejsou dotčeny změnou (nebude uvedena plomba), s výjimkou změn (a souvisejících plomb) vzniklých z důvodů na straně Kupující a s výjimkou změn souvisejících se zřizováním Povoleného zatížení dle čl. IV.1.c) této Smlouvy, a

d) ve vztahu k Nemovitostem není zapsána poznámka nebo poznámka spornosti či rozepře podle § 22 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, s výjimkou poznámek vzniklých z důvodů na straně Kupující.

III.3 V případě, že podmínky pro výplatu Kupní ceny uvedené v čl. III.2 Smlouvy nebudou splněny ani do [*doplnit termín pro převod VP dle plánovací smlouvy*], bude Kupující oprávněna od této Smlouvy odstoupit na základě písemného oznámení doručeného Prodávající.

IV. Prohlášení Prodávající a kvalita Nemovitostí

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

a) Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitostí, jakož i všech jejich součástí a příslušenství, je oprávněna s nimi disponovat a má Nemovitosti ve své držbě;

b) nabývací titul Prodávající ke všem Nemovitostem („**Nabývací titul**“) je platný a účinný a Prodávající řádně a včas splnila své závazky z jakéhokoli Nabývacího titulu, nebylo učiněno jakékoliv právní jednání směřující k ukončení platnosti jakéhokoli Nabývacího titulu, ani nedošlo jiným způsobem k zániku jakéhokoli Nabývacího titulu;

c) Nemovitosti jsou prosté jakýchkoliv právních vad, tj. zejména nejsou zatíženy jakýmikoli 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 [*doplnit v limitech tzv. „Povoleného zatížení“ ve smyslu Plánovací smlouvy*] zapsaných ke dni podpisu této Smlouvy na LV č. [...] („**Povolené zatížení**“),

d) Nemovitosti jsou ke dni uzavření této Smlouvy zcela v souladu s požadavky sjednanými v Plánovací smlouvě, zejména (i) jsou v souladu s právními předpisy, (ii) jsou vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, (iii) jsou bez faktických nebo právních vad, a (iv) z každého pozemku v rámci Nemovitostí byly odstraněny všechny stavby či

jiné faktické nebo právní překážky, které by bránily jeho využití pro sjednaný účel a které by mohly zpozdit nebo omezit využití pozemku ke sjednanému účelu;

e) na Nemovitosti nic neumístí, ani s Nemovitostmi nebude nijak disponovat, s výjimkou podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupující;

f) dle vědomí Prodávající 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;

g) dle vědomí Prodávající 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 Kupující;

h) dle vědomí Prodávající Nemovitosti nejsou kontaminovány látkami či materiály, jejichž obsah nebo množství by byl v rozporu s obecně závaznými právními předpisy;

i) Prodávající je plně oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro ni v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné, přičemž poté, co bude uzavřena a stane se tato Smlouva účinnou, bude zakládat platné a závazné povinnosti Prodávající, vynutitelné proti ní v souladu s touto Smlouvou;

j) Prodávající je v dobrém finančním postavení, řádně plní své právní povinnosti a závazky a nehrozí u ní platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení, a není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jejích povinností podle této Smlouvy, ani žádné takové řízení ani nehrozí;

k) Dle vědomí Prodávající vůči Prodávající není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mohlo mít vliv na plnění jejích povinností dle této Smlouvy, přičemž Prodávající zejména nemá žádné nedoplatky na daních či na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, které by mohly mít vliv na plnění povinností dle této Smlouvy a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Nemovitostmi a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením těchto Nemovitostí;

l) plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmikoli závazky vyplývajícími z jakékoliv Smlouvy nebo dohody, v níž je Prodávající stranou, z rozhodnutí soudů, rozhodčích nálezů, či správních rozhodnutí, která se týkají Prodávající nebo Nemovitostí.

IV.2 Všechny informace týkající se Nemovitostí poskytnuté Prodávající Kupující jsou pravdivé, přesné, úplné a nejsou zavádějící. Nemovitosti mají vady, pokud kterékoli prohlášení Prodávající týkající se Nemovitostí uvedené v této Smlouvě je nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící. Uplatňování nároků Kupující z vad Nemovitostí upravuje čl. VI. Smlouvy.

IV.3 Prodávající po dni podpisu této Smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupující 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 (vyjma Povoleného zatížení zřízeného v souladu s Plánovací smlouvou) a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou

smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části Nemovitostí, ani neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Kupující s ohledem na koupi Nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu Kupující.

V. Převod vlastnického práva, předání Nemovitostí

V.1 Smluvní strany berou na vědomí, že podpisem této Smlouvy jsou svými projevy vůle v ní obsaženými vázáni. Kupující / HMP nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí po pravomocném rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení, a to k okamžiku, kdy bude návrh na vklad katastrálnímu úřadu doručen.

V.2 Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající ve lhůtě 10 pracovních dnů ode dne kdy Kupující doručí Prodávající návrh na vklad opatřený tzv. „doložkou správnosti" v souladu s § 21 a přílohou č. 11 Statutu hl. m. Prahy. Na základě této „doložky správnosti" Magistrát hlavního města Prahy v souladu se Statutem hlavního města Prahy ověřuje správnost návrhu a dokumentů k němu přiložených. O udělení „doložky správnosti" k této smlouvě požádá Kupující příslušný odbor Magistrátu hlavního města Prahy do 10 pracovních dnů ode dne účinnosti této Smlouvy. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Prodávající. Nepodá-li návrh Prodávající včas, může jej podat Kupující. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou potřebnou součinnost pro vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

V.3 V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv Kupující / HMP k Nemovitostem na základě této Smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, Prodávající a Kupující se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv k Nemovitostem ve prospěch Kupující / HMP povolen a byl naplněn účel této Smlouvy.

V.4 Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva Kupující / HMP k Nemovitostem podle této Smlouvy nebo pokud bude řízení o povolení vkladu vlastnického práva pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany do 90 dnů od právní moci příslušného rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem koupě a kupní cenou, platebními podmínkami, a s odstraněním nedostatků, které vedly k zamítnutí návrhu na vklad či zastavení řízení, kterou bude nahrazena tato Smlouva, případně podat v téže lhůtě nový návrh na vklad, spočívá-li důvod zamítnutí návrhu na vklad pouze v nedostatcích původního návrhu na vklad.

V.5 Smluvní strany se dohodly, že Nemovitosti budou ze strany Prodávající předány Kupující ve lhůtě (i) sjednané v Plánovací smlouvě, tj. do: [...], nebo (ii) do 5 dnů ode dne vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupující / HMP, podle toho, který okamžik nastane dříve. O předání bude vyhotoven předávací protokol.

V.6 Na Kupující / HMP přechází nebezpečí škody na věci bez dalšího současně s (i) převodem vlastnického práva k Nemovitostem na Kupující / HMP nebo (ii) předáním Nemovitostí Kupující dle čl. V.5 této Smlouvy, a to v ten okamžik, který nastane později.

V.7 Smluvní strany se dohodly, že Kupující je oprávněna do doby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí Nemovitosti v přiměřeném rozsahu bezplatně užívat.

VI. Nároky z vad

VI.1 Smluvní strany se dohodly, že budou-li Nemovitosti vykazovat vady (tj. i v případě, kdy se kterékoli z prohlášení Prodávající ukáže jako nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící), je Kupující oprávněna:

i) požadovat, aby Prodávající v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 60 pracovních dnů od doručení výzvy Kupující k nápravě, zjednala nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranila; nebo

ii) nezjednala-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i), zajistit odstranění těchto vad sama nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků dle jejich povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů po Prodávající, přičemž výši požadovaných nákladů je Kupující povinna Prodávající současně se žádostí o jejich úhradu doložit, nebo

iii) nezjednala-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i) a nepostupovala-li Kupující podle bodu ii), odstoupit od této Smlouvy.

Lhůta pro zjednání nápravy Prodávající podle tohoto článku Smlouvy bude případně prodloužena o období mimořádně nepříznivých klimatických podmínek znemožňujících či podstatným způsobem ztěžujících provádění prací v rámci odstraňování výše uvedených vad, nedostatků či nesouladu.

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

VII. Ukončení smlouvy

IX.1. Smlouvu lze ukončit (i) písemnou dohodou Smluvních stran, jejíž nedílnou součástí bude vypořádání vzájemných závazků, nebo (ii) odstoupením od této Smlouvy Prodávající nebo Kupující z důvodů a za podmínek stanovených touto Smlouvou.

IX.2. Každá Smluvní strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud druhá Smluvní strana poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem. Za podstatné porušení této Smlouvy se považuje také případ, kdy se ukáže, že jakékoliv prohlášení Prodávající dle této Smlouvy bylo nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící.

IX.3. Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé Smluvní straně.

IX.4. Odstoupením od Smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti obou Smluvních stran z této Smlouvy, tato Smlouva se tím od počátku ruší a Smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemně veškerá již poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení.

IX.5. Pokud dojde ke zrušení této Smlouvy z jiného důvodu než písemnou dohodou Smluvních stran, Smluvní strany si navzájem vrátí plnění, která si poskytly, následovně:

i) pokud je vlastnické právo Kupující / HMP k Nemovitostem vloženo do katastru nemovitostí před ukončením této Smlouvy, vrátí Kupující Nemovitosti Prodávající do 20 pracovních dnů po ukončení této Smlouvy, přičemž Nemovitosti budou považovány za vrácené Prodávající ke dni podpisu souhlasného prohlášení potvrzujícího zpětný převod vlastnického práva k Nemovitostem na Prodávající, případně jakéhokoliv jiného požadovaného dokumentu, a

ii) Prodávající vrátí Kupující jakoukoli část Kupní ceny, kterou Prodávající obdržela před ukončením této Smlouvy, do 10 pracovních dnů poté, kdy bude příslušným katastrálním úřadem znovu zapsán v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník Nemovitostí.

IX.6. Odstoupení od 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.

VIII. Závěrečná ustanovení

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

VIII.2 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.

VIII.3 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.

VIII.4 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že nebyla uzavřena za jakéhokoliv nátlaku či tísně ani pod hrozbu násilí nebo lstí.

VIII.5 Práva a povinnosti z této Smlouvy může každá ze Smluvních stran převést na jinou nebo třetí osobu (postoupení Smlouvy) jen s předchozím písemným souhlasem ostatních Smluvních stran za podmínek ujednaných v Plánovací smlouvě nebo v této Smlouvě. Bez udělení tohoto souhlasu je postoupení práv a povinností dle předchozí věty neplatné. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že porušením tohoto ustanovení není svěření Nemovitostí nebo jejich části do správy městské části hl. m. Prahy.

VIII.6 Tato Smlouva se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy budou příslušné české soudy.

VIII.7 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.

VIII.8 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění

bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Pro odstranění pochybností strany konstatují, že ujednání předchozí věty se nevztahuje na obsah Smlouvy o dílo.

VIII.9 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. Zveřejnění v Registru smluv zajistí Kupující.

VIII.10 Tato Smlouva je sepsána v [...] vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po [...] vyhotoveních, přičemž 1 vyhotovení Smlouvy pro každou Smluvní stranu bude s ověřenými podpisy zástupců Smluvních stran. Jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude podáno spolu s návrhem na vklad tohoto práva do katastru nemovitostí k příslušenému katastrálnímu úřadu.

VIII.11 V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Kupující potvrzuje, že uzavření této Dohody schválilo zastupitelstvo Kupující na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].

VIII.12 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Geometrický plán č. [...]

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

Hlavní město Praha / Městská část Praha-Dubeč

_____

[...], primátor / starosta

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

[...]

_____

[...], [...]

ARCHITEKT
Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
www.phap.cz E: info@phap.cz T: +420 233 344 575

PROJEKT
Dubeč sever
Českobrodská 998 555, 190 12 Hlavní město Praha
p.č. #Parcel number

INVESTOR
Investiční Garna, a.s.
Vratislavova 4/27, 128 00 Praha

FÁZE
ST

DATUM
04/2026

Směna Pozemků
Původní stav před směnou

P147 - [417/191/1232]
264 688 m²

P-1
94 687 m²

P147 - 414/191/5810
31 795 m²

P-4
8 009 m²

O-3
5 710 m²

P-5
4 901 m²

O-6
724 m²

I-3
1 424 m²

O-5
4 289 m²

O-4
2 214 m²

I-4
4 525 m²

A.01
3 364 m²

A.02
2 947 m²

A.03
3 763 m²

A.04
3 153 m²

A.05
551 m²

B.01
1 978 m²

B.02
2 271 m²

B.03
4 037 m²

B.04
3 721 m²

B.05
3 675 m²

B.06
3 166 m²

B.07
3 951 m²

B.08
3 980 m²

B.09
3 420 m²

B.10
3 393 m²

B.11
5 152 m²

C.01
1 541 m²

C.02
2 785 m²

C.04
5 635 m²

D.01
5 870 m²

D.02
6 547 m²

E.01
4 758 m²

E.02
4 561 m²

E.03
6 564 m²

E.04
6 619 m²

F.01
4 934 m²

F.02
3 702 m²

I-1
118 122 m²

I-2
21 506 m²
3 911 m²

O-1
4 695 m²

O-2
10 518 m²

O-3
3 301 m²

P-2
11 401 m²

P-3
4 [illegible] m²

LEGENDA

P147 - [417/191/1232]	Označení transformační plochy
	Hranice pozemků dle KN
1856/38	Čísla pozemků dle KN
	Majetek IG - pozemky
	Majetek HMP
	Majetek drobní vlastníci

ARCHITEKT
Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
www.phap.cz E: info@phap.cz T: +420 233 344 575

PROJEKT
Dubeč sever
Českobrodská 998 555, 190 12 Hlavní město Praha
p.č. #Parcel number

INVESTOR
Investiční Garna, a.s.
Vratislavova 4/27, 128 00 Praha

FÁZE
ST

DATUM
04/2026

Směna Pozemků
Návrh směny

SMĚNA POZEMKŮ [m2]:

PLOCHA [417/191/1232]	PRO INV:		PRO HMP:
A.04	727	A.05	3 307
B.05	171	E.02	57
B.08	74	E.02	1 621
C.04	1 386		
D.02	22		
E.01	389		
	251		
	417		
	3 437		4 985
rozdíl:			1 548

SMĚNA POZEMKŮ [m2]:

PLOCHA [414/191/5810]	PRO INV:		PRO HMP:
F.01	1 926		
	1 926		-
rozdíl:		-	1 926

CELKEM

	PRO INV:	PRO HMP:
	5 363	4 985
rozdíl:		- 378

VYČÍSLENÍ HPP reg [m2]:

PLOCHA [417/191/1232]	PRO INV:	PRO HMP:
HPP reg min =	4 234	6 142
HPP reg max =	4 812	6 979
rozdíl:		
HPP reg min =		1 907
HPP reg max =		2 167

VYČÍSLENÍ HPP reg [m2]:

PLOCHA [414/191/5810]	PRO INV:	PRO HMP:
HPP reg min =	1 907	-
HPP reg max =	2 167	-
rozdíl:		
HPP reg min =	-	1 907
HPP reg max =	-	2 167

CELKEM

	PRO INV:	PRO HMP:
	6 141	6 142
	6 979	6 979
rozdíl:		
HPP reg min =		0
HPP reg max =		0

P147 - [417/191/1232]
264 688 m²

P147 - 414/191/5810
31 795 m²

P-1 94 687 m²
P-2 11 401 m²
P-3 4 406 m²
P-4 8 009 m²
P-5 4 901 m²

A.01 3 364 m²
A.02 2 947 m²
A.02 3 307 m²
A.03 3 763 m²
A.04 3 153 m²
A.04 727 m²
A.05 551 m²

B.01 1 978 m²
B.02 2 271 m²
B.03 4 097 m²
B.04 3 721 m²
B.05 3 675 m²
B.05 171 m²
B.06 3 166 m²
B.07 3 951 m²
B.08 3 980 m²
B.08 74 m²
B.09 3 430 m²
B.10 3 393 m²
B.11 6 152 m²

C.01 1 541 m²
C.02 2 785 m²
C.04 5 635 m²
C.04 1 386 m²

D.01 5 670 m²
D.02 6 547 m²
D.02 22 m²

E.01 4 758 m²
E.01 389 m²
E.02 4 561 m²
E.02 1 621 m²
E.02 57 m²
E.03 6 564 m²
E.04 6 619 m²

F.01 1 926 m²
F.02 3 702 m²

I-1 118 122 m²
I-2 21 505 m²
I-3 1 424 m²
I-4 4 939 m²

O-1 4 695 m²
O-2 10 518 m²
O-3 3 301 m²
O-4 2 214 m²
O-5 4 289 m²
O-6 724 m²
O-7 5 710 m²

251 m²
417 m²

LEGENDA

- P147 - [417/191/1232] Označení transformační plochy
- Hranice pozemků dle KN
- 1856/38 Čísla pozemků dle KN
- Majetek IG - pozemky
- Majetek HMP
- Majetek drobní vlastníci
- Majetek IG - budoucí
- Majetek HMP - budoucí
- Zastavitelná plocha

ARCHITEKT
Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
www.phap.cz E: info@phap.cz T: +420 233 344 575

PROJEKT
Dubeč sever
Českobrodská 998 555, 190 12 Hlavní město Praha
p.č. #Parcel number

INVESTOR
Investiční Garna, a.s.
Vratislavova 4/27, 128 00 Praha

FÁZE
ST

DATUM
04/2026

Směna Pozemků
Stav po směně

P147 - [417/191/1232]
264 688 m²

P-1
97 356 m²

A.01
3 364 m²

A.02
2 947 m²

A.03
3 763 m²

A.04
3 153 m²

A.05
551 m²

B.01
1 978 m²

B.02
2 271 m²

B.03
4 097 m²

B.04
3 721 m²

B.05
3 675 m²

B.06
3 166 m²

B.07
3 951 m²

B.08
3 980 m²

B.09
3 420 m²

B.10
3 393 m²

B.11
6 152 m²

C.01
1 541 m²

C.02
2 795 m²

C.03
3 911 m²

C.04
5 635 m²

I-1
115 283 m²

I-2
22 778 m²

O-3
3 276 m²

P147 - 414/191/5810
31 795 m²

P-4
8 075 m²

O-3
5 710 m²

P-5
2 979 m²

F.02
3 702 m²

O-6
424 m²

I-3
1 424 m²

O-5
4 289 m²

O-4
2 214 m²

F.01
4 930 m²
6 382 m²

D.01
5 870 m²

D.02
6 547 m²

P-3
406 m²

O-1
4 695 m²

E.01
4 758 m²

P-2
8 804 m²

E.02
4 561 m²

E.03
6 564 m²

O-2
10 518 m²

E.04
6 619 m²

LEGENDA

P147 - [417/191/1232]	Označení transformační plochy
	Hranice pozemků dle KN
1856/38	Čísla pozemků dle KN
	Majetek IG - pozemky
	Majetek HMP
	Majetek drobní vlastníci

Příloha č. 10

Vzor zástavní smlouvy

Zástavní smlouva

Tuto zástavní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 1309 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**Občanský zákoník**“), následující smluvní strany:

Investiční Gama, a.s.,

se sídlem Vratislavova 4/27, 128 00 Praha 2, IČO: 27922171

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B12082

zastoupena: Ing. Martinem Václavíkem, předsedou správní rady

(dále jen „**Zástavce**“)

Hlavní město Praha,

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 00064581,

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

(dále jen „**Zástavní věřitel 1**“)

Městská část Praha - Dubeč,

se sídlem Starodubečská 401/36, Dubeč, 107 00 Praha, IČO: 00240184,

zastoupena: Jaroslavem Tošilem, starostou

(dále jen „**Zástavní věřitel 2**“)

a

Městská část Praha-Dolní Počernice,

se sídlem Stará obec 10, 190 12 Praha-Dolní Počernice, IČO: 00240150,

zastoupena: Zbyňkem Richterem, starostou

(dále jen „**Zástavní věřitel 3**“)

(Zástavní věřitel 1, Zástavní věřitel 2 a Zástavní věřitel 3 dále společně též „**Zástavní věřitelé**“)

(Zástavce a Zástavní věřitelé dále společně též „**Smluvní strany**“)

I. Preambule

I.1 Zástavce, Zástavní věřitel 1 a Zástavní věřitel 2 uzavřeli dne [...] Plánovací smlouvu [...] (dále jen "**Plánovací smlouva Dubeč**"), jejímž předmětem je úprava práv a povinností při přípravě a realizaci Investičního záměru (jak je definován Plánovací smlouvou Dubeč), a dále závazků souvisejících s Plněním Investora (jak je definováno Plánovací smlouvou Dubeč), které Zástavce poskytne Zástavnímu věřiteli 1 a Zástavnímu věřiteli 2.

I.2 Dále Zástavce, Zástavní věřitel 1 a Zástavní věřitel 3 uzavřeli dne [...] Plánovací smlouvu [...] (dále jen „**Plánovací smlouva Dolní Počernice**“, Plánovací smlouva Dubeč a Plánovací smlouva Dolní Počernice dále společně též „**Plánovací smlouvy**“), jejímž předmětem je úprava práv a povinností při přípravě a realizaci téhož Investičního záměru, a dále závazků souvisejících s Plněním Investora (jak je definováno Plánovací smlouvou Dolní Počernice), které Zástavce poskytne Zástavnímu věřiteli 1 a Zástavnímu věřiteli 3.

I.3 Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá něco jiného, mají výrazy definované v Plánovacích smlouvách stejný význam i v této Smlouvě nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní. Je-li některý výraz definován odlišně v Plánovací smlouvě Dubeč a Plánovací smlouvě Dolní Počernice, použije se pro posouzení konkrétního dluhu vždy definice obsažená v té Plánovací smlouvě, ze které takový dluh vzniká.

I.4 Zástavce se v obou Plánovacích smlouvách zavázal zajistit Zástavním právem své peněžité i nepeněžité dluhy vzniklé na základě a v souvislosti s Plánovacími smlouvami ve prospěch Zástavních věřitelů, a dále nezajistit zástavním právem zapsaným ve výhodnějším pořadí nový dluh a neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého. Spolu se Zástavním právem se Zástavce zavázal zřídit k Zástavě ve prospěch Zástavních věřitelů jako věcné právo rovněž zákaz zcizení a zatížení Zástavy (dále společně jen **„Věcná práva“**).

I.5 Smluvní strany berou na vědomí, že část Zástavy je ke dni uzavření této Smlouvy přenechána k užívání společnosti EUROVIA CZ a.s., IČO: 45274924, na základě nájemní smlouvy ze dne 17. 2. 2025 uzavřené na dobu určitou od 20. 1. 2025 do 20. 1. 2029 za účelem vybudování a provozování zařízení staveniště pro stavbu „Úsek 511 Běchovice–D1“ (dále jen „**Existující nájem**“). Zástavní věřitelé Existující nájem výslovně berou na vědomí.

I.6 Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na Plánovací smlouvy a v souladu s nimi.

II. Zástava

II.1 Předmětem zástavy jsou nemovité věci ve výlučném vlastnictví Zástavce, a to:

- pozemek p.č. 1859/20, o výměře 22 917m^2, orná půda
- pozemek p.č. 1868/7, o výměře 17 814m^2, manipulační plocha

vše v k.ú. Dubeč, obci Praha, zapsané na LV č. 1828 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální Pracoviště Praha.

(vše dále jen jako „**Zástava**“).

II.2 Zástavní věřitel 1 a Zástavce mají v úmyslu provést směnu pozemků, jak je tato popsána v čl. XI.5 Plánovací smlouvy Dubeč (dále jen „**Směna pozemků**“), přičemž Směna pozemků se dotýká i nemovitých věcí, které tvoří Zástavu. V důsledku Směny pozemků v katastru nemovitostí zaniknou nemovité věci tvořící Zástavu a namísto nich v katastru nemovitostí vzniknou nové

nemovité věci, k nimž Zástavce zřídí Zástavu a ostatní Věcná práva pro zajištění povinností z Plánovacích smluv (dále jen „**Budoucí zástava**“). Zánik Zástavy a vznik Budoucí zástavy nastane okamžikem zápisu Směny pozemků do katastru nemovitostí. Zástavce se zavazuje, že hodnota Budoucí zástavy nebude nižší než hodnota Zástavy ke dni zápisu Směny pozemků do katastru nemovitostí. Splnění této podmínky se prokáže znaleckým posudkem vyhotoveným soudním znalcem z oboru ekonomie, oceňování nemovitostí, který nesmí být ke dni podání návrhu na vklad Směny pozemků starší 6 měsíců. Smluvní strany se zavazují zajistit zápis Zástavního práva a ostatních Věcných práv k Budoucí zástavě postupem podle čl. VI. této Smlouvy. Kdekoliv v této Smlouvě se hovoří o Zástavě, rozumí se tím po vzniku Budoucí zástavy tato Budoucí zástava, pokud z kontextu nevyplývá jinak. Doba trvání Věcných práv pro Budoucí zástavu bude sjednána tak, aby odpovídala dosud neuplynulé době trvání Věcných práv dle zanikající Zástavy.

III. Zástavní právo

III.1 Předmětem zajištění zástavním právem dle této Smlouvy jsou stávající nebo budoucí, peněžité nebo nepeněžité, nepodmíněné nebo podmíněné dluhy (povinnosti) Zástavce vůči Zástavním věřitelům vyplývající z Plánovacích smluv (včetně příslušenství) a ostatních smluv a dokumentů uzavřených na základě těchto smluv nebo v souvislosti s nimi vzniklých do 35 let od vzniku Zástavního práva, a to konkrétně tyto dluhy:

i) veškeré dluhy (povinnosti) Zástavce vůči Zástavnímu věřiteli 1 podle Plánovací smlouvy Dubeč, zejména povinnost uhradit Finanční plnění ve výši 117 896 000 Kč (slovy: jedno sto sedmnáct milionů osm set devadesát šest tisíc korun českých), splatné za podmínek stanovených v Plánovací smlouvě Dubeč;

ii) veškeré dluhy (povinnosti) Zástavce vůči Zástavnímu věřiteli 2 podle Plánovací smlouvy Dubeč, zejména povinnost uhradit Finanční plnění ve výši 38 200 000 Kč (slovy: třicet osm milionů dvě stě tisíc korun českých), splatné za podmínek stanovených v Plánovací smlouvě Dubeč;

iii) veškeré dluhy (povinnosti) Zástavce vůči Zástavnímu věřiteli 3 podle Plánovací smlouvy Dolní Počernice, zejména povinnost uhradit Finanční plnění ve výši 31 500 000 Kč (slovy: třicet jedna milionů pět set tisíc korun českých), splatné za podmínek stanovených v Plánovací smlouvě Dolní Počernice;

iv) veškeré dluhy (povinnosti) Zástavce poskytnout Zástavnímu věřiteli 1 a Zástavnímu věřiteli 2 Nefinanční plnění za podmínek stanovených v Plánovací smlouvě Dubeč;

v) veškeré dluhy (povinnosti) Zástavce vůči Zástavním věřitelům, jejichž obsahem je právo na zaplacení jakékoli smluvní pokuty a/nebo jakékoli jiné částky splatné podle Plánovacích smluv, včetně náhradního peněžního plnění dle čl. XIII.7 až XIII.9 Plánovací smlouvy Dubeč;

vi) veškeré dluhy (povinnosti) Zástavce vůči Zástavním věřitelům vzniklé na základě změny obsahu závazků z Plánovacích smluv, avšak pouze v rozsahu, v jakém taková změna nezvyšuje celkovou maximální výši Zajištěných dluhů dle této Smlouvy bez výslovného písemného souhlasu Zástavce v dodatku k této Smlouvě;

vii) veškeré dluhy (povinnosti) Zástavce vůči Zástavním věřitelům představující náhradu účelně vynaložených, přiměřených a řádně doložených nákladů, poplatků a výdajů vzniklých Zástavním věřitelům v souvislosti s ochranou nebo vymáháním jejich práv podle Plánovacích smluv, včetně skutečných nákladů právního zastoupení, soudních poplatků a jiných plateb;

viii) veškeré dluhy (povinnosti) Zástavce vůči Zástavním věřitelům, jejichž obsahem je právo na zaplacení náhrady škody a/nebo jiné újmy vzniklé Zástavním věřitelům v důsledku porušení Plánovacích smluv;

ix) veškeré dluhy (povinnosti) Zástavce vůči Zástavním věřitelům k vydání bezdůvodného obohacení vzniklého v souvislosti s Plánovacími smlouvami;

x) veškeré dluhy (povinnosti) Zástavce vůči Zástavním věřitelům k zaplacení jakékoli částky v důsledku ukončení, zrušení, zdánlivosti, neplatnosti, neúčinnosti nebo nevymahatelnosti jakéhokoliv nároku z Plánovacích smluv a/nebo této Smlouvy nebo jakéhokoli práva Zástavních věřitelů podle Plánovacích smluv a/nebo této Smlouvy;

xi) veškeré dluhy (povinnosti) Zástavce vůči Zástavním věřitelům související zejména s neplatností, nevymahatelností a/nebo zdánlivostí Plánovacích smluv, zejména pak nároky na vrácení bezdůvodného obohacení a všech dalších souvisejících plnění;

a to až do celkové výše **778 669 319** Kč (slovy: sedm set sedmdesát osm milionů šest set šedesát devět tisíc tři sta osmnáct korun českých), (dále jen „**Zajištěné dluhy**“).

III.2 K zajištění veškerých Zajištěných dluhů Zástavce neodvolatelně a bezpodmínečně zřizuje ve prospěch Zástavních věřitelů Zástavní právo k Zástavě uvedené v čl. II.1 této Smlouvy; zástavní právo zajišťuje včasné, řádné a úplné splnění Zajištěných dluhů a přechází na nového věřitele kterékoli pohledávky odpovídající Zajištěným dluhům či její části (dále jen „**Zástavní právo**“). Zástavní věřitelé Zástavní právo přijímají.

III.3 Zástavní právo vznikne okamžikem jeho vkladu do katastru nemovitostí s účinností k okamžiku podání návrhu na provedení vkladu k příslušnému katastrálnímu úřadu.

III.4 Zástavní právo se vztahuje i na součásti a příslušenství Zástavy bez ohledu na to, zda jsou předmětem evidence v katastru nemovitostí či nikoli. Zástavní právo se vztahuje i na přírůstky a neoddělené plody předmětu Zástavy.

III.5 Zástavní právo dle této Smlouvy se k nemovitým věcem tvořícím Zástavu zřizuje jako 1. v pořadí.

III.6 Zástavce rovněž zřizuje k Zástavě ve prospěch Zástavních věřitelů závazek nezajistit zástavním právem zapsaným ve výhodnějším pořadí nový dluh ve smyslu § 1384 Občanského zákoníku a Zástavní věřitelé tímto tento závazek Zástavce přijímají.

III.7 Zástavce dále zřizuje k Zástavě ve prospěch Zástavních věřitelů rovněž závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého ve smyslu § 1388 Občanského zákoníku a Zástavní věřitelé tímto tento závazek Zástavce přijímají.

IV. Zákaz zcizení a zatížení

IV.1 Zástavce zřizuje ve prospěch Zástavních věřitelů zákaz zcizení a zatížení k Zástavě ve smyslu § 1761 Občanského zákoníku. Zástavce se zavazuje, že bez souhlasu všech Zástavních věřitelů neprodá, nepřevede, nedaruje, nesmění ani jinak nezcizí (úplatně či bezúplatně), ani nedá souhlas k žádné dispozici se Zástavou nebo její částí; to neplatí pro Existující nájem, jeho prodloužení nebo změny, které nepovedou k podstatnému zhoršení hodnoty Zástavy, a dále pro právní jednání výslovně předpokládaná Plánovacími smlouvami.

IV.2 Zástavce se dále zavazuje, že po dobu trvání zákazu zcizení a zatížení Zástavy bez souhlasu všech Zástavních věřitelů:

i) neuzavře žádnou smlouvu, smír, dohodu či jiné ujednání, podle kterých by Zástava byla zatížena právem stavby, služebností, reálným břemenem nebo by k ní bylo zřízeno zástavní,

budoucí zástavní, podzástavní nebo předkupní právo, přídatné spoluvlastnictví, správa svěřeneckého fondu, výměnek nebo budoucí výměnek, vzdání se práva na náhradu škody, jakákoli přednostní práva, výhrady, jiný zákaz zcizení nebo zatížení, či jakákoli jiná práva třetích osob vyjma práv povolených ve smysl čl. IV.2 ii) Smlouvy a práv souvisejících s Existujícím nájmem (ať věcná, nebo smluvní povahy, včetně práv budoucích či podmíněných), jakákoli přednostní práva, výhrady, zákazy zcizení nebo zatížení a jakákoli jiná omezení dispozičního práva týkající se Zástavy nebo některé její části anebo jejího příslušenství; to neplatí pro zřízení, změnu nebo zánik služebností, věcných břemen nebo jiných obdobných práv k vedení, umístění, provozu, údržbě, opravám, přeložkám nebo obnově inženýrských sítí, dopravní infrastruktury a jiných liniových staveb nebo souvisejících zařízení, pokud jsou taková práva nezbytná nebo rozumně potřebná pro přípravu, povolení, realizaci nebo užívání Investičního záměru nebo související veřejné infrastruktury a nepovedou k podstatnému zhoršení hodnoty Zástavy;

ii) neposkytne žádné osobě jakékoli právo užívat, spoluužívat (včetně nájmu a pachtu) nebo držet Zástavu nebo její část; to neplatí pro nájmy nebo pachty uzavřené v rámci běžného hospodaření se Zástavou za obvyklých tržních podmínek, pokud nepovedou k podstatnému zhoršení hodnoty Zástavy.

IV.3 Zástavní věřitelé s výše specifikovaným zákazem zcizení a zatížení Zástavy zřízeným v jejich prospěch souhlasí.

IV.4 Zákaz zcizení a zatížení Zástavy se zřizuje jako právo věcné, sjednává se bezúplatně na dobu 55 let od vzniku tohoto práva, nejdéle však do zániku Zástavního práva a ostatních Věcných práv zřízených podle této Smlouvy.

IV.5 Zástavce se zavazuje předem písemně požádat o souhlas s právním jednáním dle čl. IV.2 všechny Zástavní věřitele, přičemž tento souhlas nebude žádným ze Zástavních věřitelů bezdůvodně odmítnut, a to zejména v případě, kdy Zástavce nabídne alternativní zajištění Zajištěných dluhů. V případě, že se Zástavní věřitel k žádosti písemně ve lhůtě 60 dnů od jejího doručení nevyjádří, zavazují se Smluvní strany bezodkladně jednat o odstranění důvodů nevyjádření; tím nejsou dotčena práva Zástavce podle Plánovacích smluv.

IV.6 Zákaz zcizení a zatížení Zástavy je zřízen v souvislosti s uzavřením Plánovacích smluv. Zástavce prohlašuje a výslovně potvrzuje, že zájem Zástavních věřitelů na zřízení zákazu zcizení a zatížení Zástavy považuje za hodný právní ochrany a za sjednaný v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

V. Prohlášení Zástavce

V.1 Zástavce prohlašuje, že je jediným a výlučným vlastníkem nemovitých věcí, které jsou předmětem Zástavy, jakož všech jejich součástí a příslušenství, a je oprávněn s nimi disponovat a má je ve své držbě.

V.2 Zástavce prohlašuje, že každá z nemovitých věcí, která je předmětem Zástavy, je dle jeho nejlepšího vědomí prosta jakýchkoliv právních vad, tj. zejména není zatížena jakýmikoli věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými právy třetích osob, právem stavby nebo jinými užívacími právy či jinými právy třetích osob, ani neexistují žádná zatížení Zástavy (ani jakýchkoliv jejich částí), pro jejichž vznik není rozhodující vklad do katastru nemovitostí, jakož nejsou dány ani předpoklady či skutečnosti pro jejich vznik; to neplatí pro Existující nájem a pro případná další práva výslovně uvedená v příloze č. 1 této Smlouvy nebo zapsaná v katastru nemovitostí ve výpisu z katastru nemovitostí, který je přílohou č. 1 této Smlouvy.

V.3 Zástavce dále prohlašuje, že:

i) nabývací titul ke každé z nemovitých věcí, která je předmětem Zástavy (dále jen „**Nabývací titul**“), je platný a účinný a Zástavce 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;

ii) Zástavce získal všechna potřebná schválení, povolení a souhlasy příslušných orgánů Zástavce nebo třetích osob, požadovaná k uzavření této Smlouvy a k plnění dluhů a povinností z ní vyplývajících (zejména ke zřízení Zástavního práva), a všechna tato schválení, souhlasy a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná;

iii) Zástavce 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 Zástavce, vynutitelné proti němu v souladu s touto Smlouvou;

iv) dle nejlepšího vědomí Zástavce vůči Zástavci není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mohlo mít podstatný nepříznivý vliv na plnění jeho povinností dle této Smlouvy, přičemž Zástavce zejména nemá žádné nedoplatky na daních či na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, které by mohly vést k omezení práv nakládat se Zástavou a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením Zástavy;

v) Nemovité věci, které jsou předmětem Zástavy, nevyčlenil ze svého vlastnictví a nesvěřil je správci za účelem zřízení svěřenského fondu, ani nesvěřil jejich správu třetí osobě ani se k takovému převodu, vyčlenění nebo svěření do správy nezavázal;

vi) dle jeho vědomí Zástavce neprobíhají žádné spory, zejména soudní či rozhodčí, související se Zástavou, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neprobíhají žádná správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se Zástavy, Zástava není předmětem výkonu soudních či správních rozhodnutí, a práva Zástavce k Zástavě nejsou zpochybňována třetí osobou;

vii) není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního ani správního řízení, které by mohlo mít podstatný nepříznivý vliv na plnění jeho povinností podle této Smlouvy, a dle nejlepšího vědomí Zástavce ani žádné takové řízení ani nehrozí;

viii) dle jeho vědomí proti Zástavci nebylo zahájeno (ani nehrozí zahájení) trestní řízení (stíhání) podle zákona o trestní odpovědnosti právnických osob, ani na něj, dle vědomí Zástavce, 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 Zástavce, podán jiný obdobný návrh, který by měl podstatný nepříznivý vliv na podnikání Zástavce nebo na jeho finanční situaci nebo na jeho schopnost splnit povinnosti z této Smlouvy nebo na jeho právní postavení nebo na právní postavení Zástavních věřitelů vyplývající z této Smlouvy.

ix) plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmikoli závazky vyplývajícími z jakékoliv smlouvy nebo dohody, v níž je Zástavce stranou, z rozhodnutí soudů, rozhodčích nálezů, či správních rozhodnutí, která se týkají Zástavce nebo Zástavy.

x) považuje vymezení a určení Zajištěných dluhů za dostatečně určité a případné zjištění neurčitosti či částečné neurčitosti dílčího dluhu (povinnosti) soudem ze Zajištěných dluhů nezpůsobí neplatnost této Zástavní smlouvy.

V.4 Zástavce zajistí, aby všechna prohlášení a ujištění Zástavce podle článku V. výše, s výjimkou těch prohlášení, jejichž splnění není v dispozici Zástavce, byla platná a plně účinná do doby řádného

splnění veškerých povinností Zástavce podle Plánovacích smluv a této Smlouvy (zejména uspokojení nebo jiného zániku veškerých Zajištěných dluhů), s výjimkou těch změn, které budou způsobeny jednáním schváleným všemi Zástavními věřiteli, změn předvídaných Plánovacími smlouvami a změn a právních jednání nezbytných pro realizaci Investičního záměru.

V.5 V případě, že se některé z prohlášení Zástavce (nebo jeho část) uvedených v článku V. výše ukáže jako zcela nebo zčásti nepravdivé, neúplné, nepřesné a/nebo zavádějící, nebo dojde k porušení jakékoli z povinností Zástavce uvedené v této Smlouvě, zavazuje se Zástavce nahradit Zástavním věřitelům skutečnou a přímou škodu vzniklou v příčinné souvislosti s vadou jakéhokoli prohlášení a/nebo porušením jakékoli povinnosti uvedené v této Smlouvě.

VI. Zápis Věcných práv do katastru nemovitostí

VI.1 K zápisu Věcných práv do katastru nemovitostí dojde na základě společného návrhu Smluvních stran, který bude podepsán Smluvními stranami v den podpisu této Smlouvy.

VI.2 Zástavce zajistí, aby Věcná práva včetně závazků dle čl. III.6 a III.7 byla zapsána do katastru nemovitostí na jeho vlastní náklady, a to nejpozději do 1 měsíce ode dne uzavření této Smlouvy. V případě, že Zástavce povinnost dle věty výše nesplní včas, je za stejných podmínek oprávněn zajistit zápis Věcných práv včetně závazků dle čl. III.6 a III.7 do katastru nemovitostí kterýkoliv ze Zástavních věřitelů. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou potřebnou součinnost pro zápis práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

VI.3 V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení zápisu Věcných práv k Zástavě dle této Smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na zápis, Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl zápis Věcných práv k Zástavě ve prospěch Zástavních věřitelů povolen a byl naplněn účel této Smlouvy.

VI.4 Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k pravomocnému zamítnutí návrhu na zápis Věcných práv k Zástavě ve prospěch kteréhokoliv Zástavního věřitele podle této Smlouvy nebo pokud bude řízení o povolení zápisu Věcných práv pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany do 20 pracovních dnů od právní moci příslušného rozhodnutí uzavřít novou smlouvu se stejným obsahem spolu s odstraněním nedostatků, které vedly k zamítnutí návrhu na zápis či zastavení řízení, kterou bude nahrazena tato Smlouva, případně podat v téže lhůtě nový návrh na zápis, spočívá-li důvod zamítnutí návrhu na zápis pouze v nedostatcích původního návrhu na zápis.

VII. Další závazky Zástavce

VII.1 Zástavce se zavazuje řádně o Zástavu pečovat a udržovat ji v řádném stavu, a to zejména s ohledem na současný i budoucí deklarovaný účel způsobu využití a zavazuje se její případné poškození bez zbytečného odkladu odstranit a napravit, a to vše v rozsahu, v jakém tato povinnost vyplývá pro Zástavce z Plánovacích smluv.

VII.2 Zástavce po dobu trvání Zástavního práva neučiní nic, co by mohlo ohrozit existenci Zástavy nebo jejich jednotlivých částí, zejména jejich nevhodným užíváním. Zástavce se zavazuje neprodleně písemně oznámit Zástavním věřitelům jakékoliv skutečnosti, které by mohly mít podstatný nepříznivý vliv na změnu hodnoty Zástavy.

VII.3 Zástavce je povinen se zdržet jakýchkoli jiných právních jednání a úkonů, které by mohly mít podstatný nepříznivý vliv na práva Zástavních věřitelů podle této Smlouvy nebo na hodnotu Zástavy, a zavazuje se, že neučiní žádná jiná právní jednání a úkony, ani neumožní žádné jiné osobě učinění jiných právních jednání a úkonů, které by mohly ohrozit existenci nebo realizaci Zástavního práva.

VII.4 Za jednání nebo úkony, které by mohly ohrozit existenci nebo realizaci Zástavního práva, se pro účely této Smlouvy nepovažují právní jednání a faktické úkony, které jsou výslovně předpokládány Plánovacími smlouvami nebo jsou nezbytné či rozumně potřebné pro přípravu, povolení, realizaci, etapizaci, převody nebo užívání Investičního záměru, zejména dělení a scelování pozemků, změny parcelních čísel a výměr, zápisy geometrických plánů, směna pozemků, převody částí pozemků nebo jednotek, postoupení práv a povinností podle Plánovacích smluv, uzavírání nebo změny nájemních a pachtovních smluv v mezích této Smlouvy a zřizování, změny nebo zánik služebností a jiných obdobných práv nezbytných pro technickou a dopravní infrastrukturu, pokud takové jednání nepovede k podstatnému zhoršení hodnoty Zástavy nebo postavení Zástavních věřitelů.

VII.5 Zástavce je povinen vždy bez zbytečného odkladu informovat Zástavní věřitele o tom, že nastala jakákoli skutečnost, na základě které třetí osoba nabyla nebo by mohla nabýt jakékoli právo k Zástavě, anebo že nastala skutečnost, na základě které došlo nebo by mohlo dojít k ohrožení existence Zástavního práva nebo k omezení či znemožnění realizace Zástavního práva; to neplatí pro skutečnosti odpovídající Existujícímu nájmu nebo právním jednáním předvídaným Plánovacími smlouvami, o nichž byli Zástavní věřitelé již předem informováni.

VII.6 Zástavce je povinen řádně a včas platit veškeré daně, odvody a poplatky týkající se Zástavy a vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí příslušných orgánů závazných pro Zástavce, je rovněž povinen řádně a včas platit zákonné platby týkající se osoby Zástavce. Kdykoliv o to některý ze Zástavních věřitelů požádá, je Zástavce povinen prokázat, že v tomto článku uvedené povinnosti splnil.

VII.7 Dozví-li se Zástavce, že kterékoli z prohlášení podle čl. V této Smlouvy je nepravdivé, neúplné, nepřesné nebo zavádějící, je povinen bez zbytečného odkladu písemně o této skutečnosti informovat Zástavní věřitele; stejně tak je Zástavce bez zbytečného odkladu povinen písemně informovat Zástavní věřitele o tom, že došlo k porušení kteréhokoli z jeho závazků dle čl. VII této Smlouvy.

VII.8 V případě podstatného porušení některé z povinností uvedených v čl. VII.2 až VII.6 této Smlouvy, které má nebo může mít podstatný nepříznivý vliv na hodnotu Zástavy, pořadí Zástavního práva nebo jeho vymahatelnost, a které Zástavce neodstraní ani v dodatečné lhůtě 15 pracovních dnů od doručení písemné výzvy Zástavních věřitelů k nápravě, se Zástavce zavazuje uhradit Zástavním věřitelům společně smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každé takové jednotlivé porušení.

VIII. Výkon zástavního práva

VIII.1 Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení Zástavce s řádným plněním Zajištěných dluhů nebo jejich částí delším než 90 dní, které Zástavce nesplní ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od doručení společné písemné výzvy všech Zástavních věřitelů, mají Zástavní věřitelé společně právo dle svého uvážení buď:

a) Zástavu zpeněžit ve veřejné dražbě podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, nebo prodejem Zástavy v řízení o soudním prodeji zástavy podle zákona č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, ve znění pozdějších předpisů, a uspokojit se z výtěžku zpeněžení Zástavy; nebo

b) Zástavu prodat jiným způsobem, a to

   i. přímým prodejem Zástavy třetí osobě za obvyklou cenu, která bude určena dle znaleckého posudku vyhotoveného Zástavními věřiteli společně vybraným znalcem

z oboru ekonomie, oceňování nemovitostí, který nesmí být v den konání prodeje starší 6 měsíců a který bude vyhotoven na náklady Zástavce; přímý prodej bude realizován na náklady Zástavce;

ii. prodejem prostřednictvím dražby dle § 1771 Občanského zákoníku: obvyklá cena Zástavy se určí dle znaleckého posudku vyhotoveného Zástavními věřiteli společně vybraným znalcem z oboru ekonomie, oceňování nemovitostí, který nesmí být v den konání prodeje starší 6 měsíců a který bude vyhotoven na náklady Zástavce. Za tuto minimální cenu budou Zástavní věřitelé Zástavu nabízet k prodeji předem neomezenému okruhu osob, jímž bude dána možnost v daném místě a čase veřejně podat nabídku na koupi Zástavy s tím, že vlastnické právo k Zástavě nabude osoba, která v daném místě a čase podala nabídku nejvyšší ceny; nebo

c) si Zástavu ponechat za obvyklou cenu, která bude určena dle znaleckého posudku vyhotoveného Zástavními věřiteli společně vybraným znalcem z oboru ekonomie, oceňování nemovitostí, který nesmí být starší 6 měsíců ode dne doručení oznámení Zástavci o započetí výkonu zástavního práva a který bude vyhotoven na náklady Zástavce.

VIII.2 Bez ohledu na výše uvedené se sjednává, že u Zajištěných dluhů dle čl. III.1 bodů viii) až xi) lze výkon Zástavního práva zahájit pouze tehdy, jestliže byl takový nárok pravomocně přiznán příslušným orgánem, písemně uznán Zástavcem, nebo je mezi Smluvními stranami nesporný co do základu i výše. Započetí výkonu Zástavního práva oznámí Zástavní věřitelé společně v písemné formě Zástavci a v oznámení uvedou, jak se ze Zástavy uspokojí. V případě, že budou mít Zástavní věřitelé záměr ponechat si Zástavu, označí v oznámení osobu jimi určeného znalce, který stanoví obvyklou cenu Zástavy nebo její části.

VIII.3 Zástavce je povinen umožnit a strpět uspokojení Zajištěných dluhů výkonem Zástavního práva. Zástavce se zavazuje poskytnout Zástavním věřitelům veškerou potřebnou součinnost při realizaci Zástavního práva a učinit veškerá opatření, jaká Zástavní věřitelé považují za nezbytná či vhodná k tomu, aby Zástavní právo mohlo být úspěšně realizováno, a zejména umožnit jim nebo jimi určeným osobám přístup k nemovitým věcem, které jsou předmětem Zástavy za účelem zpracování znaleckého nebo oceňovacího posudku nebo jejich prohlídky zájemci o jejich koupi. Zástavce dále Zástavním věřitelům poskytne dokumenty požadované pro účely vypracování znaleckého nebo oceňovacího posudku. Pro případ porušení tohoto závazku ze strany Zástavce, jsou Zástavní věřitelé oprávněni vůči Zástavci společně uplatnit smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každé jednotlivé porušení.

VIII.4 Zástavní věřitelé jsou oprávněni dle svého uvážení kdykoliv zvolit či změnit způsob výkonu Zástavního práva a jsou oprávněni výkon Zástavního práva opakovat stejným nebo jiným způsobem. Současně jsou Zástavní věřitelé při výkonu zástavního práva oprávněni využít třetí osobu.

VIII.5 Zástavce uhradí Zástavním věřitelům náhradu veškerých nutných, účelně a přiměřeně vynaložených nákladů výkonu Zástavního práva. Výši těchto nákladů jsou Zástavní věřitelé povinni Zástavci doložit.

VIII.6 Vznikne-li Zástavním věřitelům po úplném splacení Zajištěných dluhů a po pokrytí nákladů a výdajů spojených s realizací výkonu Zástavního práva jakýkoli výtěžek přesahující výši splněných Zajištěných dluhů, vyplatí jej Zástavní věřitelé Zástavci. Nedojde-li výkonem Zástavního práva k uspokojení všech Zajištěných dluhů, zůstávají v tomto rozsahu neuhrazené a Zástavní věřitelé jsou oprávněni se nadále domáhat jejich úhrady.

IX. Postupné uvolňování Zástavy

IX.1 Smluvní strany se dohodly, že Zástavní právo a ostatní Věcná práva budou zanikat postupně v návaznosti na plnění Zajištěných dluhů Zástavcem, a to za podmínek stanovených v tomto článku. Postupné uvolňování Zástavy se uskutečňuje ve vztahu k jednotlivým nemovitým věcem tvořícím Zástavu (dále jen „**Uvolňovaná část Zástavy**“) způsobem a v rozsahu stanoveném níže.

IX.2 Zástavce je oprávněn písemně požádat Zástavní věřitele o uvolnění konkrétní Uvolňované části Zástavy z Věcných práv. Podmínkou pro uvolnění je, že obvyklá cena pozemků, které mají zůstat i po takovém uvolnění zatíženy Zástavním právem, bude podle aktuálního znaleckého posudku i po takovém uvolnění převyšovat výši 1,25násobku dosud neposkytnutého Plnění Investora dle Plánovací smlouvy Dubeč a Plánovací smlouvy Dolní Počernice; to platí obdobně i pro nahrazení kteréhokoli zastaveného pozemku jiným pozemkem nebo souborem pozemků ve vlastnictví Zástavce

IX.3 Žádost Zástavce musí obsahovat označení konkrétní Uvolňované části Zástavy a doklady prokazující splnění podmínek dle odstavce IX.2, zejména potvrzení o zaplacení, předávací protokoly nebo jiné srovnatelné doklady.

IX.4 Zástavní věřitelé posoudí žádost Zástavce podle odstavce IX.2 a písemně se k ní vyjádří nejpozději do 30 dnů od jejího doručení včetně všech požadovaných dokladů. Jsou-li splněny podmínky stanovené v odstavci IX.2, Zástavní věřitelé žádosti vyhoví a vydají písemné potvrzení o zániku Věcných práv k příslušné Uvolňované části Zástavy, které bude svými náležitostmi odpovídat vzoru, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy. Zástavní věřitelé nejsou oprávnění žádost bezdůvodně odmítnout. Pokud Zástavní věřitelé shledají, že podmínky splněny nejsou, písemně oznámí Zástavci důvody, pro které žádosti nevyhověli.

IX.5 Na základě potvrzení podle odstavce IX.4 podají Smluvní strany bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 20 pracovních dnů od jeho vydání, společný návrh na výmaz Věcných práv k příslušné Uvolňované části Zástavy z katastru nemovitostí. Náklady spojené s výmazem nese Zástavce. Zástavní věřitelé jsou povinni poskytnout Zástavci veškerou potřebnou součinnost k provedení výmazu, včetně podpisu souhlasného prohlášení nebo jiných listin vyžadovaných katastrálním úřadem.

IX.6 Zánik Věcných práv k Uvolňované části Zástavy nemá vliv na trvání Věcných práv ke zbývající části Zástavy, která nadále zajišťuje dosud nesplněné Zajištěné dluhy v plném rozsahu. Zánik Věcných práv k Uvolňované části Zástavy se rovněž nedotýká práv a povinností Smluvních stran podle ostatních ustanovení této Smlouvy ani podle Plánovacích smluv.

IX.7 V případě, že Zástavce splní veškeré Zajištěné dluhy řádně a včas a žádné další Zajištěné dluhy již nemohou vzniknout, zanikají Věcná práva k celé Zástavě. Zástavní věřitelé v takovém případě vydají Zástavci společné písemné potvrzení o splnění veškerých Zajištěných dluhů a o zániku Věcných práv, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů poté, co se o splnění veškerých Zajištěných dluhů alespoň jeden z nich dozvěděl. Pro výmaz z katastru nemovitostí se odstavec IX.4 a odstavec IX.5 použijí přiměřeně.

X. Ukončení smlouvy

X.1 Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou Smluvních stran, jejíž nedílnou součást bude vypořádání vzájemných závazků a pohledávek. Věcná práva vznikající na základě této Smlouvy zanikají způsoby stanovenými právními předpisy a touto Smlouvou, zejména úplným splněním všech Zajištěných dluhů a jejich příslušenství ve chvíli, kdy již nehrozí vznik dalších Zajištěných

dluhů, dále vzdáním se zástavního práva, zánikem Zástavy, uplynutím doby, na kterou byla příslušná práva zřízena, nebo písemnou dohodou Smluvních stran.

X.2 Každá Smluvní strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud druhá Smluvní strana poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem. Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé Smluvní straně. Za podstatné porušení této Smlouvy se považuje také případ, kdy se ukáže, že jakékoliv prohlášení Zástavce dle této smlouvy bylo nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící.

X.3 Odstoupení od 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.

XI. Závěrečná ustanovení

XI.1 Věcná práva zanikají úplným splněním všech Zajištěných dluhů a jejich příslušenství ve chvíli, když již nehrozí vznik dalších Zajištěných dluhů. K zániku Věcných práv může dojít rovněž na základě písemné dohody Smluvních stran.

XI.2 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků. Za písemnou formu nebude pro účely tohoto ustanovení považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

XI.3 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.

XI.4 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.

XI.5 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že nebyla uzavřena za jakéhokoliv nátlaku či tísně ani pod hrozbu násilí nebo lstí.

XI.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 ostatních Smluvních stran za podmínek ujednaných v Plánovacích smlouvách nebo v této smlouvě. Bez udělení tohoto souhlasu je postoupení práv a povinností dle předchozí věty neplatné.

XI.7 Smluvní strany prohlašují, že rozsah Věcných práv nebude dotčen žádnou změnou, úpravou, rozšířením či doplněním jakýchkoli podmínek Plánovacích smluv (včetně případného prodloužení nebo zkrácení splatnosti, zvýšení nebo změn podmínek sjednaných v Plánovacích smlouvách) a Zástavní právo bude zajišťovat veškeré Zajištěné dluhy z Plánovacích smluv ve znění takových následných změn a i ostatní Věcná práva budou těmito změnami zcela nedotčena, to neplatí v rozsahu, v jakém by taková změna vedla ke zvýšení celkové maximální výše Zajištěných dluhů nebo k rozšíření okruhu zajištěných dluhů nad rámec čl. III.1 této Smlouvy bez výslovného písemného souhlasu Zástavce v dodatku k této Smlouvě.

XI.8 Tato smlouva se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy budou příslušné české soudy.

XI.9 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.

XI.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.

XI.11 Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran. Smluvní strany mohou tuto skutečnost doložit společným prohlášením vystaveným pro účely vkladového řízení.

XI.12 Tato Smlouva je sepsána v [...] vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po [...] vyhotoveních, přičemž 1 vyhotovení Smlouvy pro každou Smluvní stranu bude s ověřenými podpisy zástupců Smluvních stran. Jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude podáno spolu s návrhem na zápis Věcných práv do katastru nemovitostí k příslušnému katastrálnímu úřadu.

XI.13 V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Zástavní věřitel 1 potvrzuje, že uzavření této Dohody schválilo zastupitelstvo Zástavního věřitele 1 na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].

XI.14 V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Zástavní věřitel 2 potvrzuje, že uzavření této Dohody schválilo zastupitelstvo Zástavního věřitele 2 na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].

XI.15 V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Zástavní věřitel 3 potvrzuje, že uzavření této Dohody schválilo zastupitelstvo Zástavního věřitele 3 na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].

XI.16 Tato Smlouva bude 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. Uveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí Zástavní věřitel 2.

XI.17 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 2 – Vzor potvrzení o zániku zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení

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

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

_____

Investiční Gama, a.s.

Ing. Martin Václavík, předseda správní rady

_____

Hlavní město Praha

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc., primátor

V […] dne […]

_____

Městská část Praha-Dubeč

Jaroslav Tošil, starosta

V […] dne […]

_____

Městská část Praha-Dolní Počernice

Zbyněk Richter, starosta

Příloha č. 2 Zástavní smlouvy

Vzor potvrzení o zániku zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení

Potvrzení o zániku zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení

Ve smyslu § 66 odst. 3 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (dále jen „**Potvrzení**“).

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 00064581

zastoupeno [...], primátorem

Městská část Praha-Dubeč

se sídlem Starodubečská 401/36, Dubeč, 107 00 Praha, IČO: 00240184

zastoupena [...], starostou

a

Městská část Praha-Dolní Počernice

se sídlem Stará obec 10, 190 12 Praha-Dolní Počernice, IČO: 00240150,

zastoupena: [...], starostou

jakožto zástavní věřitelé souhlasně prohlašují ve smyslu ustanovení § 1377 odst. 1 písm. b) zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, že se vzdávají zástavního práva zřízeného na základě Zástavní smlouvy ze dne [...] uzavřené mezi nimi a společností **Investiční Gama, a.s.**, se sídlem Vratislavova 4/27, 128 00 Praha 2, IČO: 27922171, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B12082, zastoupenou: Ing. Martinem Václavíkem, předsedou správní rady, jakožto zástavcem, jejíž vklad byl povolen Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, rozhodnutím sp. zn. [...] k následujícím nemovitým věcem:

Katastrální území	Parcelní číslo	Spoluvlastnický podíl

a současně ve smyslu § 66 odst. 3 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí potvrzují, že zástavní právo k těmto nemovitým věcem dle ustanovení § 1377 odst. 1 písm. b) občanského zákoníku zaniklo, a to z důvodu splnění části povinností vyplývající z Plánovací smlouvy, uzavřené dne [...] mezi uvedenými stranami, pro zajištění jejichž splnění bylo zástavní právo zřízeno.

Současně potvrzují, že se zánikem zástavního práva dle ustanovení § 603 občanského zákoníku zaniklo i věcné právo zákazu zcizení a zatížení (zapsané k uvedeným nemovitým věcem pod. sp. zn. […]) a závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého k uvedeným nemovitým věcem.

V […] dne […]

_____

Hlavní město Praha

[…], primátor

V […] dne […]

_____

Městská část Praha-Dubeč

[…], starosta

V […] dne […]

_____

Městská část Praha-Dolní Počernice

[…], starosta

Příloha č. 11 SEZNAM POZEMKŮ PRO ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

1. Pozemek p.č. 1859/20, o výměře 22 917m^2, orná půda
2. Pozemek p.č. 1868/7, o výměře 17 814m^2, manipulační plocha

vše k.ú Dubeč, obec Praha, zapsané na LV 1828 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální Pracoviště Praha