Plánovací smlouva

č. PLA/34/07/000317/2025

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 8
se sídlem Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8, IČO: 000 63 797,
zastoupena: Ondřejem Grosem, starostou
(dále jen „**MČ8**“)

Na straně druhé:

Prague CBD2, s.r.o.,
se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 109 42 688
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 351063
zastoupena: Ing. Rudolfem Vackem, jednatelem a Ing. Pavlem Streblovem, jednatelem
a
Terminál Florenc s.r.o.
se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 198 06 451
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 391890
zastoupena: Ing. Rudolfem Vackem, jednatelem a Ing. Pavlem Streblovem, jednatelem
a
Prague CBD Bastion s.r.o.
se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 210 43 663,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 396109
zastoupena: Ing. Rudolfem Vackem, jednatelem a Ing. Pavlem Streblovem, jednatelem

(Prague CBD2, s.r.o., Terminál Florenc s.r.o. a Prague CBD Bastion s.r.o. dále společně jen „**Investor**“)

(MČ8, HMP a Investor dále společně také jen „**Smluvní strany**“ a každá z nich jako „**Smluvní strana**“)

Obsah plánovací smlouvy

I. Preambule ... 3
II. Definice a výklad Smlouvy ... 4
III. Předmět Smlouvy ... 9
IV. Základní parametry ... 10
V. Předmět a způsob Plnění Investora ... 13
VI. Předmět a způsob Plnění Investora v souvislosti s Investičním záměrem 1 ... 15
VII. Předmět a způsob Plnění Investora v souvislosti s Investičním záměrem 2 ... 21
VIII. Předmět a způsob Plnění Investora v souvislosti s Investičním záměrem 3 ... 25
IX. Další podmínky Plnění Investora ... 26
X. Převzetí Nefinančního plnění ... 30
XI. Závazky a součinnost samosprávy ... 32
XII. Zajištění závazků ze Smlouvy ... 35
XIII. Utvrzení závazků ze Smlouvy ... 37
XIV. Odpovědnost Smluvních stran ... 40
XV. Zcizení Pozemků, postoupení Smlouvy ... 45
XVI. Trvání Smlouvy ... 47
XVII. Závěrečná ustanovení ... 52

I. Preambule

A. Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život lidí je základní povinností MČ8 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 MČ8 i HMP zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s investory, a to již ve fázi územního plánování. MČ8 a HMP v rámci této spolupráce postupují v souladu s právním řádem České republiky, se zájmy samosprávy a zájmy obyvatel a cíli a úkoly územního plánování a nezávisle na výkonu státní správy vykonávané v přenesené působnosti.

B. Investor zamýšlí poté, co budou provedeny Změny ÚP realizovat v Dotčeném území Investiční záměr.

C. Investor ve spolupráci s Municipalitami zorganizoval v roce 2021 Soutěž Florenc 21, která proběhla za účasti renomovaných tuzemských i zahraničních architektonických studií, jejichž soutěžní návrhy byly široce diskutovány i za účasti odborné a laické veřejnosti. Nezávislou mezinárodní porotou Soutěže Florenc 21 vybraný vítězný návrh urbanistického řešení Dotčeného území byl zpracován týmem Architektů.

D. Vítězný návrh byl Architekty na náklady Investora rozpracován do podoby urbanistické studie stanovící principy rozvoje a regulace Dotčeného území, jejíž vybraná část „Principy rozvoje a regulace území" tvoří přílohu č. 6 této Smlouvy. Studie byla schválena společně s výsledky Soutěže Florenc 21 usnesením Rady HMP č. 474 ze dne 14. 3. 2022.

E. Vzhledem ke složitosti Dotčeného území, zejména k potřebě přemístění stávajícího autobusového nádraží Praha – Florenc a s ohledem na předběžně stabilizované řešení Nového spojení 2, je Investor nucen realizovat Investiční záměr ve třech samostatných, časově i technicky rozdělených fázích, jak jsou vyznačeny v situačním zákresu, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy jako Investiční záměr 1, Investiční záměr 2 a Investiční záměr 3.

F. Smluvní strany jsou si vědomy, že na základě Změn ÚP bude možné realizovat Investiční záměr, který vyvolá v Dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, občanské a rekreační vybavení, které bude nezbytné uspokojit. Změnami ÚP také dojde k významnému zhodnocení Pozemků. Podpora nové výstavby je v zájmu HMP a MČ8 a jejich obyvatel a Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Změnami ÚP a Investičním záměrem podílet.

G. Smluvní strany budou na základě této Smlouvy činit nezbytné kroky k tomu, aby veškeré investice vynaložené na základě této Smlouvy byly efektivní, aby byl zajištěn rozvoj Dotčeného území a jeho veřejné infrastruktury a aby nedocházelo ke škodám Smluvních stran.

H. Smlouva byla uzavřena podle pravidel uvedených v Metodice při zohlednění nabytí plné účinnosti Stavebního zákona až po přijetí Metodiky Zastupitelstvem HMP.

I. Účelem Smlouvy je stanovení podmínek spolupráce Smluvních stran a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu plnění Investora za účelem rozvoje území dotčeného Změnami ÚP a Investičním záměrem a uspokojení potřeb vyvolaných Investičním záměrem. Záměrem Smluvních stran je též zajištění přímé vazby a návratnosti plnění Investora zejména do území dotčeného Změnami ÚP a Investičním záměrem (tj. Dotčeného území). Smluvní strany očekávají, že tato Smlouva i Změny ÚP (v případě jejich vydání) budou v souladu s principem kontinuity územního plánování v co nejvyšší míře zohledněny v připravovaném novém územním plánu hlavního města Prahy (Metropolitním plánu).

J. 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 Změnami ÚP a Investičním záměrem.

Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je v souladu s veřejným zájmem, a to z důvodů uvedených v Metodice i v této Smlouvě.

K. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ8 i HMP uzavírají Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupují jako vykonavatelé státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nemohou a nebudou zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ8 ani Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že MČ8 i HMP budou jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.

S respektem vůči shora uvedenému uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu.

II. Definice a výklad Smlouvy

Definice

II.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:

Architekty se rozumí tým architektonických studií UNIT architekti s.r.o., A69 - architekti s.r.o. a Marko and Placemakers Ltd, jejichž společný návrh na řešení Dotčeného území zvítězil v Soutěži Florenc 21.

Autobusové nádraží představuje soubor nemovitostí v katastrálním území Karlín a Nové Město, které slouží pro potřeby Autobusového nádraží Praha-Florenc jako veřejně prospěšné stavby (VPS), a které jsou blíže specifikovány v situačním plánu připojeném k této Smlouvě jako jeho příloha č. 3, ve kterém je zakresleno Autobusové nádraží v jeho současné podobě a pozici (tj. aktuálně v rámci IZ2) a také v jeho budoucí dočasné pozici v rámci IZ3.

Bankovním účtem HMP se rozumí bankovní účet č. 616016-5157998/6000.

Bankovním účtem MČP8 se rozumí bankovní účet č. 000000-0008863142/0800..

ČD znamená společnost České dráhy, a.s., se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15, IČO: 70994226, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 8039.

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

Dokumentací se rozumí projektová dokumentace pro každé jednotlivé povolení záměru pro Investiční záměr nebo jeho podstatnou část, která může být na žádost Investora ověřována ze strany HMP a MČ8 z hlediska jejího souladu se Základními parametry.

Dotčeným územím se rozumí centrum HMP na území městské části Praha 8 v oblasti historicky nazývané „Florenc“, jak je specifikováno v příloze č. 5 této Smlouvy a které je tvořeno Pozemky.

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

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

Fondem MČ8 se rozumí trvalý peněžní fond zřízený na základě § 89 odst. 1 písm. i) Zákona o HMP, kde bude evidováno Finanční plnění nebo jeho část, které MČ8 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 dle ÚP ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy.[1]

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

Investičním záměrem se rozumí společně Investiční záměr 1 (IZ1), Investiční záměr 2 (IZ2) a Investiční záměr 3 (IZ3) nebo podle kontextu, kterýkoli z nich samostatně, jak jsou vyznačeny v situačním zákresu, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

Investičním záměrem 1 (nebo IZ1) se rozumí záměr Investora vyžadující Změnu ÚP 1 sestávající převážně z bytových objektů, dopravní infrastruktury, parků a parkových úprav a dalších součástí a příslušenství, který bude realizován na části Pozemků.

Investičním záměrem 2 (nebo IZ2) se rozumí záměr Investora vyžadující Změnu ÚP 1 a Změnu ÚP 2 sestávající z obytných, administrativních a obchodních staveb, dopravní infrastruktury, parků a parkových úprav a dalších součástí a příslušenství, který bude realizován na části Pozemků; přičemž podmínkou realizace IZ2 je získání souhlasů, kladných stanovisek a rozhodnutí umožňujících dočasný přesun stávajícího Autobusového nádraží do pozice, jak je vyznačeno v situačním zákresu, který tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy.

Investičním záměrem 3 (nebo IZ3) se rozumí záměr Investora vyžadující Změnu ÚP 2 sestávající z obytných, administrativních a obchodních staveb, dopravní infrastruktury (vč. Autobusového nádraží), parků a parkových úprav a dalších součástí a příslušenství, který bude realizován na části Pozemků; přičemž podmínkou realizace IZ3 je především jeho koordinace s povolením a realizací Nového spojení 2 a stabilizace území dotčeného Novým spojením 2 a vyřešení na to navazujících vlastnických vztahů k Pozemkům, na nichž má být IZ3 realizován.

Investorem se rozumí společně společnosti (i) Prague CBD2, s.r.o., se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 10942688, (ii) Prague CBD Bastion s.r.o., se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 21043663 a (iii) Terminál Florenc s.r.o., se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 19806451, které jsou Smluvní stranou této Smlouvy a kterým plynou společně a nerozdílně práva a povinnosti z této Smlouvy nebo podle okolností kterákoli z nich.

Limitem zajištění se rozumí společně Limit zajištění pro HMP a Limit zajištění pro MČ8 dle čl. XII.2 Smlouvy.

Limitem zajištění pro HMP se rozumí celková nejvyšší možná částka ručení ve prospěch HMP dle čl. XII.2 Smlouvy.

Limitem zajištění pro MČ8 se rozumí celková nejvyšší možná částka ručení ve prospěch MČ8 dle čl. XII.2 Smlouvy.

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

Maximální kapacitou HPP se rozumí maximální celkový rozsah HPP Investičního záměru ujednaný v Základních parametrech, resp. maximální rozsah HPP IZ1, IZ2 a IZ3 ve svém součtu, ujednaný v Základních parametrech.

MČ8 se rozumí městská část Praha 8, která je Smluvní stranou této Smlouvy, na jejímž území je realizován Investiční záměr a které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

MČ1 se rozumí městská část Praha 1, se sídlem Vodičkova 681/18, Nové Město, 110 00 Praha, IČO: 00063410, s níž je vedle této Smlouvy uzavírána Plánovací smlouva MČ1.

Metodikou se rozumí text „Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území" přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022 ve spojení s usnesením Zastupitelstva HMP č. 22/10 ze dne 27. 3. 2025 podle kterého platí, že při uzavírání smluv dle „Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území" je nutné v nezbytném rozsahu přihlížet ke změnám vyplývajícím ze Stavebního zákona, včetně nové právní úpravy plánovacích smluv a usneseními Zastupitelstva HMP tuto metodiku aktualizujícími či doplňujícími.

Municipalitami se rozumí společně HMP a MČ8.

Nefinančním plněním se rozumí Plnění Investora nebo jeho část, které má být dle této Smlouvy poskytnuto jinou formou než v penězích.

Novou smlouvou se rozumí nová plánovací smlouva, kterou Smluvní strany uzavřou postupem dle čl. XVI.17 Smlouvy, aby nahradily tuto Smlouvu, dojde-li ke zrušení této Smlouvy nebo její části.

Novým spojením 2 (NS 2) se rozumí projekt Správy železnic s. o. spočívající v realizaci sjezdu železniční tratě z Negrelliho viaduktu a jeho zaústění do tunelu a související investice předběžně vyznačené ve studii proveditelnosti schválené Ministerstvem dopravy v roce 2025; konkrétní řešení bude nadále technicky prověřováno.

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

Plánovací smlouvou MČ1 se rozumí plánovací smlouva samostatně uzavíraná mezi HMP, Investorem a MČ1 v souvislosti se Změnou ÚP 1 ve vztahu k příslušné části Investičního záměru, která je z hlediska MČ8 nezávislá na této Smlouvě.

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

Plněním za Pozemky ČD se rozumí část Plnění Investora specifikovaná v příloze č. 7 této Smlouvy, která bude Investorem poskytována v rámci IZ3 ve vztahu k Pozemkům ČD dotčenými Změnou ÚP 2, jejichž vlastníkem je společnost ČD, a ohledně kterých Investor touto Smlouvou dobrovolně přebírá závazek úhrady části Plnění Investora vztahující se k Pozemkům ČD ve prospěch Municipalit.

Povoleným zatížením se rozumí zatížení Pozemků nebo jejich částí představujících Nefinanční plnění služebností inženýrských sítí, či jinou služebností k předmětu Nefinančního plnění, pokud tyto nebrání nebo neomezují řádné využívání Nefinančního plnění ke sjednanému nebo obvyklému účelu, a (i) jehož zřízení vyplynulo z platných právních předpisů, (ii) bylo zřízeno mezi Investorem a Municipalitou nebo mezi Investorem a správci sítí nebo komunikací, (iii) jehož zřízení vyžaduje výstavba Nefinančního plnění anebo Investičního záměru, (iv) jež bude vyžadováno ze strany příslušného orgánu veřejné moci, nebo (v) kterým jsou Pozemky zatíženy historicky, tedy zatížení zřízené ve prospěch třetích osob před nabytím platnosti této Smlouvy; v případech neuvedených ve větě před středníkem je Investor povinen získat k zatížení Pozemků nebo jejich částí představujících Nefinanční plnění služebností inženýrských sítí, či jinou služebností k předmětu Nefinančního plnění vždy předchozí souhlas té Municipality, v jejíž

prospěch má být předmět Nefinančního plnění podle této Smlouvy Investorem převeden, v takovém případě budou Strany postupovat analogicky podle čl. IV.10 této Smlouvy, přičemž nevyjádří-li se dotčená Municipalita k žádosti Investora učiněné dle čl. IV.10 této Smlouvy do tří (3) měsíců od jejího prokazatelného doručení, pak platí, že ke dni marného uplynutí této lhůty souhlas Investorovi udělila.

Pozemky se rozumí pozemky ve vlastnictví Investora a/nebo ve vlastnictví třetích osob, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy (tj. pozemky nebo jejich části vymezené v tomto výkresu hranicí Dotčeného území), které jsou dotčeny Změnami ÚP a na nichž hodlá Investor realizovat Investiční záměr.

Pozemky ČD se rozumí část Pozemků, jež je ve vlastnictví ČD, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy.

Pozemky třetích osob se rozumí pozemky ve vlastnictví třetích osob, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že (i) plnění za Pozemky třetích osob není součástí Plnění Investora a není Investorem poskytováno dle této Smlouvy, a (ii) mezi Pozemky třetích osob nepatří Pozemky ČD.

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

Regulačním výkresem se rozumí výkres zpracovaný Architekty v rámci Studie schválené usnesením Rady HMP č. 474 ze dne 14. 3. 2022, tvořící přílohu č. 1 této Smlouvy, který v souladu s čl. IV.1 Smlouvy stanoví Základní parametry.

Ručitelským prohlášením se rozumí společně Ručitelské prohlášení A a Ručitelské prohlášení B vystavená Ručitelem ve prospěch HMP a MČ8, jak jsou blíže vymezena v čl. XII.1 této Smlouvy, nebo podle okolností kterékoli z nich.

Ručitelským prohlášením A se rozumí Ručitelské prohlášení vystavené ve prospěch HMP a vymezené v čl. XII.1 této Smlouvy.

Ručitelským prohlášením B se rozumí Ručitelské prohlášení vystavené ve prospěch MČ8 a vymezené v čl. XII.1 této Smlouvy.

Ručitelem se rozumí společnost PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, se sídlem 3082 Limassol, Ag. Fylaxeos & Polygnostou, 212, C & I Center, Kyperská republika, reg. č. HE 295402.

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

Smlouvou o postoupení se rozumí smlouva o postoupení této Smlouvy nebo její části, která bude případně uzavřena mezi Investorem (jako postupitelem), MČ8 a HMP (jako postoupenými stranami) a třetí stranou (jako postupníkem); vzorové znění Smlouvy o postoupení tvoří přílohu č. 13 Smlouvy.

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

Smluvními stranami se rozumí společně HMP, MČ8 a Investor, a Smluvní stranou případně i kterákoli z těchto osob.

Soutěží Florenc 21 se rozumí mezinárodní urbanistická soutěž zorganizovaná Investorem v roce 2021 v souladu se zadáním soutěže odsouhlaseným usnesením Rady HMP č. 578 z 22. 3. 2021, jejímž předmětem bylo nalezení integrálního urbanistického řešení Dotčeného území na Pozemcích představující komplexní, ekonomicky proveditelnou, ekologicky udržitelnou a sociálně spravedlivou vizi revitalizace Dotčeného území.

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

Standardy tvorby veřejného prostranství se rozumí standardy a manuály HMP a MČ8 pro tvorbu veřejných prostranství, ve znění platném k okamžiku nabytí platnosti této Smlouvy, 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.

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

Studií se rozumí vítězná urbanistická studie v Soutěži FLORENC 21 zpracovaná týmem Architektů, která se stala podkladovou studií pro Změny ÚP, včetně zákresu území dotčeného předpokládanými Změnami ÚP, jejíž podstatné části tvoří přílohu č. 6 této Smlouvy.

ÚP se rozumí Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, tedy obecně závazná vyhláška HMP č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, ve znění opatření obecné povahy č. 55 z roku 2018, kterým byla vydána změna Z2832, ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy.

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 a/nebo MČ8, ať již současné nebo budoucí, existující nebo podmíněné, a to zejména povinnost (dluh) Investora poskytnout HMP a/nebo MČ8 Finanční plnění a Nefinanční plnění, jak jsou blíže specifikovány v příslušných Smluvních dokumentech.

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

Základními parametry kategorie I se rozumí část Základních parametrů, a to Základní parametry uvedené v čl. IV.1 písm. i) až vii) této Smlouvy a/nebo označené jako Základní parametry kategorie I v příloze č. 1 této Smlouvy.

Základními parametry kategorie II se rozumí část Základních parametrů, a to Základní parametry označené jako Základní parametry kategorie II v příloze č. 1 této Smlouvy.

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

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

Zákonem o obchodních korporacích se rozumí zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů.

Změnami ÚP se rozumí společně Změna ÚP 1 a Změna ÚP 2 nebo podle okolností kterákoli z nich. Změnou ÚP se rozumí taktéž případně jiná změna ÚP nebo vydání nového územního plánu HMP, pokud po jejím vydání budou Pozemky z hlediska HPP a možnosti jejich účelového určení (využití) dosahovat kapacity ve výši alespoň 90 % z předpokládané kapacity HPP Změny ÚP 1 a/nebo Změny ÚP 2; v takovém případě není dotčeno právo Investora požadovat úpravu výše Plnění investora za podmínek a postupem dle čl.V.4 Smlouvy.

Změnou ÚP 1 se rozumí změna ÚP pořizovaná ke dni uzavření této Smlouvy pod číslem Z 3791 „Transformace SV části Masarykova nádraží".

Změnou ÚP 2 se rozumí změna ÚP pořizovaná ke dni uzavření této Smlouvy pod číslem Z 3790 „PRAHA FLORENC".

Žádostí o ověření se rozumí žádost Investora podle čl. IV.5 Smlouvy.

Výkladová ustanovení

II.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 Starého stavebního zákona.

II.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.

II.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.

II.5 **Výklad Regulačního výkresu a dalších příloh.** Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků obsažené v Regulačním výkresu jsou závazné, jsou-li tak v Regulačním výkresu nebo této Smlouvě výslovně označeny. Veškeré výkresy, které tvoří přílohu této Smlouvy a jejich legendu je nutno interpretovat v souladu s právními předpisy (zejména PSP), obvyklým významem pojmů a s ohledem na účel a smysl této Smlouvy.

III. Předmět Smlouvy

III.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.

III.2 Investor se zavazuje ve smyslu § 131 odst. 3 Stavebního zákona při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích dodržet sjednané Základní parametry pro každou ze tří fází Investičního záměru, nestanoví-li tato Smlouva jinak. Investor se dále dle § 131 odst. 3 Stavebního zákona zavazuje poskytnout HMP a MČ8 Plnění Investora a splnit další ujednané povinnosti, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.

III.3 HMP a MČ8 budou respektovat sjednané Základní parametry Investičního záměru a zavazují se tak ve smyslu § 131 odst. 1 Stavebního zákona činit kroky k vydání Změn ÚP, po přijetí Změn ÚP tyto nezměnit v rozporu se sjednanými Základními parametry, nepodávat ve správních nebo soudních řízeních návrhy, vyjádření a připomínky, které by byly v rozporu s touto Smlouvou a poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost k uskutečnění Investičního záměru, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.

III.4 HMP a MČ8 se zavazují ve smyslu § 131 odst. 2 písm. c) Stavebního zákona ve Smlouvou stanovených případech převzít Plnění Investora způsobem a za podmínek uvedených v této Smlouvě.

III.5 HMP a MČ8 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 zajistí HMP a MČ8 pro sjednané účely jeho provoz, správu a údržbu. Není-li pro použití konkrétního Plnění Investora či jeho části ujednán specifický

účel, budou MČ8 i HMP 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

III.6 Municipality před uzavřením této Smlouvy v rámci postupu podle Metodiky posoudily návrh Změn ÚP i zamýšlený obsah Smlouvy a konstatují, že uzavření této Smlouvy naplňuje podmínky dle § 131 Stavebního zákona jakož i § 159 odst. 2 Správního řádu, jelikož uzavření této Smlouvy je v souladu s veřejným zájmem. Soulad této Smlouvy s veřejným zájmem plyne především z dále uvedeného:

i) Smlouva byla sjednána v rámci předvídatelného, transparentního a rovného postupu podle Metodiky a při respektování jejich principů; Smlouvou především není dotčen princip volného mandátu při rozhodování zastupitelstva HMP o případném přijetí Změn ÚP (tato Smlouva nezaručuje schválení Změn ÚP zastupitelstvem HMP, avšak sjednává podmínky spolupráce stran pro případ jejího přijetí);

ii) uzavření této Smlouvy významně přispěje s ohledem na důvody uvedené v Metodice a v Preambuli této Smlouvy k všestrannému a harmonickému rozvoji HMP i MČ8 a přispěje k dostupnosti bydlení i k zajištění potřebné veřejné infrastruktury, zejména občanského vybavení v lokalitě dotčené Investičním záměrem; spolupráce dle této Smlouvy je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v dotčené lokalitě;

iii) Municipality prostřednictvím této Smlouvy a spolupráce z ní vyplývající získaly možnost vyjádřit se k základním aspektům a podobě Investičního záměru, přičemž postoje a vyjádření 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 při zohlednění zhodnocení Pozemků, k níž dojde Změnami ÚP a jako spoluúčast Investora na zvýšených nákladech Municipalit na veřejnou infrastrukturu související se Změnami ÚP a na ně navazujícím Investičním záměrem Investora.

Právní povaha Smlouvy

III.7 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 b) až d) Stavebního zákona, které jsou ve sjednaném rozsahu ujednány v čl. XI této Smlouvy. Smlouva zároveň v souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona obsahuje také úpravu práv a povinností Smluvních stran v oblasti soukromého práva.

IV. Základní parametry

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

i) Maximální kapacita HPP IZ1 a IZ2 činí **84 615 m^2**;

ii) Maximální kapacita HPP IZ3 činí **56 088 m^2**;

iii) nejvyšší dovolený počet parkovacích stání realizovaných v rámci Investičního záměru nepřekročí počet parkovacích stání, který bude (a) v případě bytů vypočten na základě koeficientu o hodnotě **1,2 parkovacího stání** na jeden byt (bytovou jednotku) a (b) v případě ostatních parkovacích stání (respektive jiných prostor než bytů) vypočten jako **150 % minima daných PSP** ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy;

iv) maximální výška staveb v rámci IZ1 a IZ2 nepřekročí **31 m**;

v) maximální výška staveb v rámci IZ3 nepřekročí **33 m**;

vi) minimální podíl HPP určeného pro bydlení v rámci IZ1 a IZ2 bude činit minimálně **40 %** na území MČ8 a minimálně **40 %** na území MČ1;

vii) minimální podíl HPP určeného pro bydlení v rámci IZ3 bude činit minimálně **40 %;**

viii) regulativy a požadavky na IZ1 a IZ2 a využití Pozemků v rámci těchto Investičních záměrů obsažené **v Regulačním výkresu** v příloze č. 1 této Smlouvy, které jsou v Regulačním výkresu označeny jako **Základní parametry kategorie I** a **Základní parametry kategorie II**;

pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že ve vztahu k IZ3 jsou stanoveny Základní parametry pouze v textu této Smlouvy; Regulační výkres není pro IZ3 až do doby uzavření dodatku k této Smlouvě, jehož předmětem bude zejména podrobnější stanovení Základních parametrů IZ3 a bližší specifikace podmínek Plnění Investora v rámci IZ3, závazný.

IV.2 Vzhledem k tomu, že podoba IZ3 bude určována způsobem konečného řešení Nového spojení 2 a tím, zda Autobusové nádraží bude trvale umístěno v území určeném pro realizaci IZ2 nebo IZ3 anebo bude zcela relokováno mimo oblast realizace Investičního záměru, dohodly se Smluvní strany, že Investor není po nabytí účinnosti této Smlouvy oprávněn provádět na Pozemcích určených pro realizaci IZ3 jakékoli stavební práce s výjimkou:

i) průběžné péče a běžné údržby o stávající nemovité věci, a

ii) vybudování dočasných náhradních prostor (nástupiště, parkovací plochy, komunikace, provozní budovy atd.) potřebných pro dočasný přesun Autobusového nádraží v souladu s přílohou č. 3 této Smlouvy z IZ2 do IZ3 po dobu realizace IZ2 a/nebo IZ3,

a to až do doby uzavření dodatku k této Smlouvě, jehož předmětem bude zejména podrobnější stanovení Základních parametrů IZ3 a bližší specifikace podmínek Plnění Investora v rámci IZ3.

Dodatek ve smyslu předchozí věty může být uzavřen i ohledně ucelené části IZ3, stane-li se zřejmým, že její realizací nebude možnost výstavby Nového spojení 2 omezena či jinak negativně dotčena. Dodatek bude uzavřen bez zbytečného odkladu po písemné výzvě kterékoli ze Smluvních stran; taková výzva bude učiněna poté, co bude postaveno najisto stavebně technické řešení Nového spojení 2, respektive pro dodatek týkající se pouze části IZ3 poté, kdy bude podmínka pro jeho uzavření dle předchozí věty splněna.

<u>Marginální odchylky</u>

IV.3 Za porušení Základních parametrů se nepovažují takové nepodstatné odchylky od vlastností Investičního záměru, které vyplývají z měřítka Regulačního výkresu a tloušťky použitých čar, není-li porušení Základních parametrů a účelu a smyslu Smlouvy zjevné z jiných okolností.

IV.4 Investor je oprávněn odchýlit se 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; přijaté řešení zároveň musí odpovídat smyslu a účelu této Smlouvy.

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 MČ8 a vyzvat je k jednání na adekvátní úpravě Základních parametrů kategorie I. 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 I, aby bylo možné Investiční záměr realizovat, a to ani do 6 měsíců od doručení výzvy Investora, je Investor oprávněn se od těchto Základních parametrů kategorie I odchýlit; to však jenom v rozsahu nezbytně nutném pro dodržení požadavku orgánu stanoveném v rozhodnutí a/nebo jiném aktu

orgánu veřejné správy. Tím není především dotčena povinnost Investora nepřekročit sjednanou Maximální kapacitu HPP Investičního záměru.

Ověření souladu se Základními parametry

IV.5 Investor je oprávněn v jakémkoli stadiu prací na Investičním záměru (maximálně však jednou ročně, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak) písemně požádat HMP, s odkazem na tento článek Smlouvy, o písemné stanovisko k souladu projektové dokumentace pro povolení záměru (dále jen „**Dokumentace**“) se Základními parametry (dále jen „**Žádost o ověření**“).

IV.6 Nedílnou součástí Žádosti o ověření je Dokumentace, která bude splňovat veškeré požadavky právních předpisů. Dokumentace bude vypracována v počtu a formátech vyžadovaných HMP. Kopie Žádosti o ověření musí být Investorem doručena také MČ8, jinak se nepovažuje za řádně doručenou ani HMP.

IV.7 HMP po obdržení řádné a úplné Žádosti o ověření v součinnosti s MČ8 prověří soulad příslušné Dokumentace se Základními parametry a zašle Investorovi do šedesáti (60) dnů od doručení Žádosti o ověření HMP a MČ8 písemné stanovisko, v němž s výslovným odkazem na tuto Smlouvu potvrdí, zda je příslušná Dokumentace, které se Žádost o ověření týká, v souladu se Základními parametry, anebo případně uvede, se kterými Základními parametry je příslušná Dokumentace podle názoru HMP v rozporu. Lhůta pro vyjádření dle tohoto odstavce počíná běžet ode dne, kdy byla Žádost o ověření (respektive její kopie) doručena současně HMP a MČ8. Pakliže byla kopie Žádosti o ověření doručena MČ8 později, než byla Žádost o ověření doručena HMP, lhůta počíná běžet ode dne, kdy byla kopie Žádosti o ověření doručena MČ8.

IV.8 V případě marného uplynutí lhůty pro vydání stanoviska 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 MČ8.

IV.9 Za porušení Základních parametrů dle Smlouvy se nepovažují takové vlastnosti Investičního záměru, které budou plně v souladu s Dokumentací, ve vztahu k níž HMP v součinnosti s MČ8 ověřilo a potvrdilo postupem dle Smlouvy její soulad se Základními parametry.

Povolené odchylky

IV.10 Nestanoví-li tato Smlouva jinak, je možné povolit odchylku od Základních parametrů kategorie II na základě písemné odůvodněné žádosti Investora adresované HMP a MČ8, přičemž odchylka se povoluje na základě písemného souhlasu uděleného HMP i MČ8, a to v případě (i) HMP souhlasem vydaným primátorem HMP či jeho náměstkem na základě rozhodnutí (souhlasu) Rady HMP a (ii) MČ8 souhlasem vydaným starostou či místostarostou MČ8 na základě rozhodnutí (souhlasu) Rady MČ8. Změna Základních parametrů dle předchozí věty nabývá účinnosti k okamžiku, kdy je souhlas HMP a zároveň souhlas MČ8 doručen Investorovi, o čemž musí Investor následně HMP a MČ8 bez zbytečného odkladu informovat. Realizace Investičního záměru v souladu s povolenou odchylkou není porušením Základních parametrů.

Doporučené parametry

IV.11 Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků, obsažené v Regulačním výkresu v příloze č. 1 této Smlouvy, které jsou v Regulačním výkresu označeny jako doporučené (dále jen „**Doporučené parametry**“), nejsou součástí Základních parametrů. V případě, že by se Investor při přípravě nebo realizaci Investičního záměru zamýšlel v podstatném ohledu odchýlit od Doporučených parametrů, bude tuto skutečnost před realizací příslušné části Investičního záměru konzultovat s HMP a MČ8 za účelem nalezení nejvhodnějšího řešení.

V. Předmět a způsob Plnění Investora

V.1 Investor se v souladu s touto Smlouvou zavazuje v souladu s § 131 odst. 3 písm. e) Stavebního zákona poskytnout Plnění Investora. Rozsah Plnění Investora byl stanoven a vypočten dle Metodiky. Vyčíslení celkové výše Plnění Investora pro každý z Investičních záměrů dle Metodiky a podrobné vyčíslení referenční hodnoty Nefinančního plnění dle Metodiky je přílohou č. 7 této Smlouvy.

V.2 Investor tímto prohlašuje, že pokud jde o Plnění za Pozemky ČD v rámci IZ3, hradí tuto část Plnění Investora dobrovolně s ohledem na svůj zájem na provedení Změn ÚP a okolnost, že společnost ČD nemá o uzavření plánovací smlouvy s Municipalitami, kterou by se zavázala k úhradě odpovídajícího plnění, zájem. Investor se tedy zavazuje k poskytnutí Plnění za Pozemky ČD v souladu s touto Smlouvou a s vědomím, že ČD ani jiné osobě tím nevzniká tomu odpovídající závazek Plnění za Pozemky ČD Investoru nahradit. Současně však platí, že pokud bude kterékoli z Municipalit společností ČD anebo jinou osobou, zejména případným nabyvatelem Pozemků ČD, poskytnuto ve vztahu k Pozemkům ČD plnění odpovídající (co do důvodu plnění) Plnění za Pozemky ČD, zaniká ve výši odpovídající takto Municipalitám poskytnutému plnění ve vztahu k Pozemkům ČD povinnost Investora poskytnout Plnění za Pozemky ČD, tzn. Smluvní strany budou v takovém případě postupovat za použití postupu sjednaného v čl. V.4 této Smlouvy, přičemž platí, že částka určená touto Smlouvou jako Plnění za Pozemky ČD se sníží o částku plnění skutečně poskytnutého Municipalitám jakoukoli osobou odlišnou od Investora ve vztahu k Pozemkům ČD a odpovídající (co do důvodu plnění) Plnění za Pozemky ČD.

V.3 Smluvní strany dále prohlašují, že pokud jde o plnění za Pozemky třetích osob, toto plnění není součástí Plnění Investora. Investor se zavazuje, že v případě, že by Pozemky třetích osob nabyl do svého vlastnictví, bude postupovat obdobně dle čl.V.4 této Smlouvy, tj. požádá Municipality o uzavření dodatku k této Smlouvě, jehož předmětem bude zejména navýšení Maximální kapacity HPP Investičního záměru a odpovídající navýšení Plnění Investora.

V.4 Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané kapacity HPP z důvodů nezávislých na vůli Investora, které nebude možné rozumně vyřešit jinak, zejména v případě rozhodnutí stavebního úřadu, bude výše Plnění Investora upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu plnění a této Smlouvy. Za důvody nezávislé na vůli investora bude považováno zejména:

i) rozhodnutí stavebního úřadu či vyhovění oprávněnému požadavku (podmínce) stavebního úřadu;

ii) vyhovění oprávněnému požadavku (podmínce) dotčeného orgánu státní správy nebo správce infrastruktury;

iii) vydání negativního rozhodnutí, souhlasu či stanoviska orgánů veřejné moci či správců infrastruktury ve věci přesunu Autobusového nádraží dle přílohy č. 3 této Smlouvy, v důsledku kterého bude znemožněn zamýšlený přesun Autobusového nádraží;

iv) 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, nebo

v) vydání změny ÚP, která brání realizaci Investičního záměru;

a to vše pouze za podmínky, že žádnou z výše uvedených okolností nezpůsobil, byť zčásti, Investor svým jednáním, opomenutím či jakýmkoli jiným konáním Investora (např. podáním podnětu k orgánu veřejné moci apod.).

Investor je v takovém případě oprávněn uplatnit postup dle tohoto článku oznámením zaslaným HMP a MČ8 a shora uvedené důvody a skutečnosti (včetně dopadu na Maximální kapacitu HPP) prokázat HMP a MČ8. Smluvní strany následně uzavřou dodatek k této Smlouvě za účelem úpravy výše a struktury Plnění Investora dle pravidel tohoto článku. Současně musí být upraven nejvyšší dovolený počet parkovacích stání realizovaných v rámci Investičního záměru v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu této Smlouvy a zohlednění důvodů pro snížení Maximální kapacity HPP a funkce i účelu užívání dotčených HPP Investičního záměru.

Neplyne-li ze Smlouvy jinak nebo 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. 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.

V.5 Bez ohledu na existenci důvodů uvedených v předcházejícím čl. V.4 je Investor oprávněn rozhodnout, že nevyčerpá maximální kapacitu HPP některého z Investičních záměrů a může z tohoto důvodu požadovat po HMP a MČ8 uzavření dodatku k této Smlouvě, v němž Smluvní strany dohodnou:

i) snížení Maximální kapacity HPP Investičního záměru jako Základního parametru dle čl. IV.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 30 % hodnoty Finančního plnění sjednaného v této Smlouvě (při započtení případného snížení dle čl. V.4 Smlouvy).

Smluvní strany potvrzují, že právo HMP a/nebo MČ8 na Nefinanční plnění, sjednané v této Smlouvě, není nevyčerpáním Maximální kapacity HPP dotčeno. Současně musí být upraven nejvyšší dovolený počet parkovacích stání realizovaných v rámci Investičního záměru v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu této Smlouvy a zohlednění důvodů pro snížení Maximální kapacity HPP a funkce i účelu užívání dotčených HPP Investičního záměru.

V.6 Nárok na poskytnutí Plnění Investora a jeho jednotlivých částí vzniká k okamžiku nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána příslušná Změna ÚP. Tím nejsou dotčeny termíny splatnosti uvedené dále pro jednotlivé dílčí části Plnění Investora.

V.7 Ustanovení tohoto čl. V 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. Strany vylučují ve vztahu k Investorovi použití ustanovení § 1788 odst. 2 Občanského zákoníku.

V.8 Poté, co vznikne nárok na Plnění Investora dle čl. V.6, se Investor zavazuje poskytnout Plnění Investora prostřednictvím Finančního plnění a/nebo Nefinančního plnění, a to vše k účelům, ve formě, způsobem a v termínech splatnosti sjednaných dále v této Smlouvě.

VI. Předmět a způsob Plnění Investora v souvislosti s Investičním záměrem 1

Finanční plnění v souvislosti s Investičním záměrem 1

VI.1 Investor bezplatně poskytne (uhradí) ve prospěch HMP do Fondu HMP Finanční plnění v souvislosti s IZ1 v celkové výši **760 503 Kč**, upravené o inflaci dle čl. IX.9 této Smlouvy a dle dalších podmínek uvedených níže v čl. IX této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že toto Finanční plnění je HMP poskytováno za účelem administrace této Smlouvy.

Nefinanční plnění v souvislosti s Investičním záměrem 1

Nefinanční plnění: Mateřská škola

VI.2 Za účelem rozvoje občanského vybavení, konkrétně zlepšení dostupnosti předškolního vzdělávání a vytvoření volných míst v mateřských školách a školské vybavenosti v lokalitě MČ8, Investor vyprojektuje a stavebně zrealizuje mateřskou školu (dále jen „**Mateřská škola**“) spočívající ve vybudování (celková modernizace, rekonstrukce, přestavba a adaptace) v rámci objektu stávající ubytovny č. p 672, Rohanské nábřeží 672/13, Karlín, Praha 8, 180 00, Mateřské školy o kapacitě 4 tříd s maximálním počtem 24 dětí v jedné třídě (tj. s celkovou kapacitou pro **96 dětí**, o minimální kapacitě **560 m²** HPP, která bude stavebně dokončena a zkolaudována a vybavena předepsanými revizemi a certifikáty, včetně dokončených parkovacích ploch o rozloze minimálně **50 m²** a včetně plochy pro budoucí zahradu (hřiště) připravenou pro osázení zelení o rozloze minimálně **714,5 m²** a ostatních venkovních ploch o rozloze minimálně **55 m²**, a to v souladu s následujícími podmínkami:

i) Mateřská škola bude umístěna na pozemcích (i) parc. č. 928, jehož bude Mateřská škola součástí, (ii) parc. č. 889/23, (iii) parc. č. 889/88, (iv) parc. č. 889/102, (v) parc. č. 889/104, (vi) parc. č. 889/106, (vii) parc. č. 889/125 a (viii) parc. č. 889/134, vše v katastrálním území Karlín, obec Praha, zapsáno na listu vlastnictví 6117 vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, které jsou ve vlastnictví společnosti Přístavní Rohan s.r.o., se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 21044074, jak jsou vyznačeny v příloze č. 10 Smlouvy (dále jen „**Pozemky pro Mateřskou školu**“); Investor se zavazuje zajistit převod či přechod veškerých Pozemků pro Mateřskou školu a souvisejících věcí a infrastruktury z vlastnictví Přístavní Rohan s.r.o. do vlastnictví Investora co nejdříve bez zbytečného odkladu, nejpozději **do 30. 6. 2028**; Investor potvrzuje, že Přístavní Rohan s.r.o. je součástí jeho skupiny společnosti, které ovládá; pro vyloučení pochybností se sjednává, že Investor není oprávněn se domáhat zániku či zrušení závazku z této Smlouvy z důvodu, že Pozemky pro Mateřskou školu jsou ve vlastnictví Přístavní Rohan s.r.o. a tato skutečnost neovlivňuje odpovědnost Investora za splnění povinností vyplývajících z této Smlouvy ve vztahu k uzavření Smlouvy o převodu Mateřské školy a ani nezpůsobuje zánik odpovědnosti Investora za újmu či za jiné nároky HMP (včetně smluvních pokut) a MČ8 podle této Smlouvy nebo podle platných právních předpisů; nejpozději k datu **30. 6. 2028** Investor zajistí, aby právní stav Pozemků pro Mateřskou školu odpovídal právnímu stavu předpokládanému ve vzoru Smlouvy o převodu Mateřské školy podle přílohy č. 14, tj. aby došlo k výmazu veškerých zatížení (zejména zástavních práv) s výjimkou Povolených zatížení;

ii) V příloze č. 11 této Smlouvy jsou uvedeny standardy pro realizaci Mateřské školy; Investor bere tyto standardy na vědomí a prohlašuje, že je považuje za adekvátní s ohledem na požadovaný účel Mateřské školy;

iii) Investor Mateřskou školu dokončí a vyzve MČ8 k převzetí dokončené Mateřské školy a Pozemků pro Mateřskou školu (včetně veškerých součástí a příslušenství) a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k Pozemkům pro Mateřskou školu, včetně dokončené stavby Mateřské školy jako součásti Pozemků pro Mateřskou školu

(resp. některého z nich), včetně veškerých dalších součástí a příslušenství a dalších souvisejících věcí tvořících předmět prodeje a koupě, na HMP, se svěřením do správy MČ8 (dále jen „**Smlouva o převodu Mateřské školy**"), a to nejpozději **do 31. 12. 2028**. Bez ohledu na výše uvedené může výzvu k uzavření Smlouvy o převodu Mateřské školy samostatně učinit i MČ8 kdykoli za trvání této Smlouvy, a to za předpokladu, že (i) došlo k dokončení a ke kolaudaci stavby Mateřské školy anebo (ii) uplynula lhůta uvedená v předchozí větě; MČ8 je oprávněna učinit výzvu podle předchozí věty nejpozději do pěti (5) let ode dne, kdy ji právo vzniklo poprvé, tedy do pěti let ode dne, ve kterém došlo k dokončení a ke kolaudaci stavby Mateřské školy anebo do pěti let od **31. 12. 2028**;

iv) Smlouvou o převodu Mateřské školy převede Investor na HMP, se svěřením do správy MČ8, Pozemky pro Mateřskou školu včetně všech jejich součástí a příslušenství a včetně věcí, které jsou zabudované a pevně spojené s objektem Mateřské školy; v rozsahu podle platných právních předpisů budou součástí Pozemků pro Mateřskou školu převáděných podle Smlouvy o převodu Mateřské školy rovněž veškeré stavby zřízené na těchto pozemcích (včetně stavby Mateřské školy) a jiná zařízení a rovněž veškeré rostlinstvo na nich vzešlé, jakékoli stroje nebo jiná upevněná zařízení, které k nim podle své povahy náleží a nemohou být od kteréhokoli z Pozemků pro Mateřskou školu odděleny, aniž by ji znehodnotily; Investor zároveň Smlouvou o převodu Mateřské školy převede na HMP, se svěřením do správy MČ8, veškeré vodovodní, plynové, kanalizační, elektrické a obdobné přípojky; veškeré další inženýrské sítě (včetně podzemních sítí) a další infrastruktury, včetně jejich součástí a příslušenství a souvisejících zařízení; a dále další případné stavby a zařízení, které nejsou součástí ani příslušenstvím Pozemků pro Mateřskou školu, ale nacházejí se na nich (v nich), a to společně s náležejícími právy a povinnostmi; Investor zároveň Smlouvou o převodu mateřské školy převede na HMP, se svěřením do správy MČ8, veškerý mobiliář a vybavení dle přílohy č. 11 této Smlouvy v rozsahu, ve kterém nejsou součástí ani příslušenstvím Pozemků pro Mateřskou školu (případně objektu Mateřské školy), ale nacházejí se na nich (v nich, zejména v objektu Mateřské školy), a to společně s náležejícími právy a povinnostmi; seznam mobiliáře a vybavení bude tvořit součást dokumentace předávané při uzavření Smlouvy o převodu Mateřské školy;

v) V rozsahu nemovitých věcí evidovaných ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí) nabude HMP, se svěřením do správy MČ8, vlastnické právo k předmětu prodeje a koupě podle Smlouvy o převodu Mateřské školy provedením zápisu vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), a to k okamžiku, kdy bude návrh na zápis vkladu katastrálnímu úřadu doručen. V rozsahu těch částí předmětu prodeje a koupě podle Smlouvy o převodu Mateřské školy, které nepodléhají povinným zápisům ve veřejném seznamu (zejména v katastru nemovitostí), nabude HMP, se svěřením do správy MČ8, vlastnické právo k takovým částem okamžikem účinnosti Smlouvy o převodu Mateřské školy;

vi) Společně s nabytím vlastnického práva k předmětu prodeje a koupě podle Smlouvy o převodu Mateřské školy nepřevezme HMP (MČ8) jakékoli dluhy váznoucí na Pozemcích pro Mateřskou školu či ostatních věcech tvořících předmět prodeje a koupě (tedy v rozsahu dalších věcí či práv nabývaných na základě Smlouvy o převodu Mateřské školy), a Investor a MČ8 pro tento případ vylučují aplikaci § 1888 odst. 2 a § 1893 Občanského zákoníku;

vii) Předmět prodeje a koupě podle Smlouvy o převodu Mateřské školy bude nabýván do vlastnictví hlavního města Prahy (podle § 34 odst. 5 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s § 13 odst. 1 písm. a) a odst. 2 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů), a to se současným svěřením do správy MČ8;

viii) Smluvní strany se zavazují uzavřít Smlouvu o převodu Mateřské školy ve všech podstatných ohledech dle vzoru v příloze č. 14 této Smlouvy nejpozději do šesti (6) měsíců od doručení výzvy k uzavření Smlouvy o převodu Mateřské školy (učiněné ze strany Investora nebo MČ8), na základě které Investor převede vlastnické právo k Pozemkům pro Mateřskou školu a k dokončené stavbě Mateřské školy (včetně ostatních součástí a příslušenství a ostatních věcí tvořících předmět prodeje a koupě) HMP, se svěřením do správy MČ8, a předá Pozemky pro Mateřskou školu a dokončenou stavbu Mateřské školy (včetně ostatních součástí a příslušenství a ostatních věcí tvořících předmět prodeje a koupě) MČ8;

ix) MČ8 uhradí na základě Smlouvy o převodu Mateřské školy Investorovi celkovou cenu za převod vlastnického práva k Pozemkům pro Mateřskou školu a stavbu Mateřské školy (včetně ostatních součástí a příslušenství a ostatních věcí tvořících předmět prodeje a koupě) ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů Mateřské školy a ceny Pozemků pro Mateřskou školu, které Investor MČ8 sdělí nejpozději s výzvou k uzavření Smlouvy o převodu Mateřské školy (nebo do patnácti (15) dnů ode dne doručení výzvy k uzavření Smlouvy o převodu Mateřské školy ze strany MČ8); v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání této Smlouvy stanovený dle Metodiky vč. ceny Pozemků pro Mateřskou školu, tj. **102 544 142 Kč** (dále jen „**Referenční hodnota Mateřské školy**"), navýšené o inflaci dle čl. IX.9 této Smlouvy, bude celková cena za převod Pozemků pro Mateřskou školu a stavby Mateřské školy (včetně veškerých součástí a příslušenství a ostatních věcí tvořících předmět prodeje a koupě) činit částku **3 076 324,26 Kč**, navýšenou o inflaci postupem dle čl. IX.9 této Smlouvy. Hodnoty dle tohoto odstavce, které se mění v čase, zejména úprava dle Inflačního indexu, se stanoví k okamžiku výzvy kterékoli Smluvní strany k uzavření Smlouvy o převodu Mateřské školy; a

x) Investor převede vlastnické právo k Pozemkům pro Mateřskou školu (tedy zajistí zápis vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí), jejichž součástí bude řádně realizovaná Mateřská škola (včetně veškerých součástí a příslušenství a ostatních věcí tvořících předmět prodeje a koupě), na základě uzavřené Smlouvy o převodu Mateřské školy, do dvanácti (12) měsíců ode dne, kdy byl povinen učinit výzvu dle čl. VI písm. iii) Smlouvy, nejpozději však do **31. 12. 2029**. Pokud zpoždění s realizací Mateřské školy a převodem vlastnického práva k Pozemkům Mateřské školy bude způsobeno prodlením nebo porušením povinností na straně MČ8 nebo HMP, prodlužuje se termín uvedený v tomto bodě o dobu prodlení či porušování povinností HMP nebo MČ8 s tím, že lhůta neskončí dříve než 3 měsíce po odpadnutí této překážky. K účinkům prodloužení termínu podle předešlé věty dojde pouze za předpokladu, že Investor bezodkladně (poté co se o vzniku prodlení či porušení povinnosti dozvěděl) doručí HMP a současně MČ8 písemné upozornění na prodlení či porušení povinností HMP nebo MČ8 ve vztahu k Mateřské škole a stanoví dodatečnou dobu k nápravě a v písemném upozornění bude výslovně uvedeno, že v důsledku prodlení či porušení povinností HMP nebo MČ8 ve vztahu k Mateřské škole dojde k prodloužení termínu uvedeného v tomto bodě. Bez splnění předpokladů stanovených v předešlé větě nedojde k prodloužení termínu uvedeného v tomto bodě.

VI.3 Smluvní strany si jsou vědomy, že Mateřská škola představuje objekt památkové chráněný, který nemusí splnit zejména náročné hygienické normy pro školské zařízení (popř. jiné požadavky technických norem a právních předpisů upravujících požadavky na školská zařízení), v důsledku čehož může dojít k tomu, že nebude možné stávající objekt ubytovny č. p 672, Rohanské nábřeží 672/13, Karlín, Praha 8, 180 00, přestavět na Mateřskou školu s kapacitou 4 tříd (tj. s maximální kapacitou 96 žáků), ale bude možné realizovat Mateřskou školu pouze s kapacitou 3 tříd (tj. s maximální kapacitou 72 žáků), přičemž v případě, že se Investorovi nepodaří zajistit pravomocné povolení záměru Mateřské školy s kapacitou 4 tříd, tj. Mateřská škola bude

pravomocně povolena s kapacitou 3 tříd odpovídající maximálnímu počtu 72 žáků, je MČ8 oprávněna po nabytí právní moci povolení záměru Mateřské školy jednostranně vyzvat Investora k tomu, aby poskytl MČ8 jako kompenzaci (tak aby MČ8 vždy obdržela plnou hodnotu plnění) náhradní finanční plnění ve výši odpovídající rozdílu mezi Referenční hodnotou Mateřské školy navýšené o inflaci podle čl. IX.9 Smlouvy a částkou odpovídající referenční hodnotě Mateřské školy dle Metodiky vč. ceny Pozemků pro Mateřskou školu, pokud by byla ohodnocena jako třítřídní mateřská škola, tj. **84 791 539 Kč** navýšené o inflaci podle čl. IX.9 Smlouvy (dále jen „**Náhradní finanční plnění**"). Na základě předběžného odborného vyjádření a informací dostupných Investorovi ke dni účinnosti této Smlouvy je Investor přesvědčen, že Mateřskou školu bude možné realizovat s kapacitou 4 tříd (tj. s maximální kapacitou 96 žáků).

VI.4 V případě, že MČ8 vyzve Investora k poskytnutí Náhradního finančního plnění dle čl. VI.3 Smlouvy, je Investor povinen poskytnout Náhradní finanční plnění MČ8 do šesti (6) měsíců ve výši 50 % Náhradního finančního plnění a do dvanácti (12) měsíců ve výši 50 % Náhradního finanční plnění, a to bezhotovostním bankovním převodem do Fondu MČ8. Povinnost Investora poskytnout část Nefinančního plnění, které je nahrazováno Náhradním finančním plněním, zaniká a namísto toho vzniká povinnost uhradit MČ8 Náhradní finanční plnění dnem doručení výzvy MČ8 dle čl. VI.3 Smlouvy Investorovi.

Nefinanční plnění: Soutěž Florenc 21

VI.5 Investor provedl na své náklady architektonickou Soutěž Florenc 21, přičemž na základě návrhu vzešlého ze Soutěže Florenc 21 a na Soutěž Florenc 21 navazující Studie, bude realizován Investiční záměr. Smluvní strany sjednávají, že provedení Soutěže Florenc 21 je považováno za Nefinanční plnění podle této Smlouvy a započítává se tak na Plnění Investora, a to pro IZ 1 ve výši části referenční hodnoty Soutěže Florenc 21 stanovené dle Metodiky odpovídající částce **ve výši 4 005 966 Kč**. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že s ohledem na to, že Soutěž Florenc 21 byla již realizována, referenční hodnota Soutěže Florenc 21 se nemění v čase a neuplatní se ve vztahu k ní Inflační index podle čl. IX.9 této Smlouvy.

Nefinanční plnění: Umělecká díla IZ1

VI.6 Investor za účelem rozvoje občanského vybavení a veřejného prostranství v Dotčeném území převede do vlastnictví HMP umělecká díla v rámci IZ1 **v hodnotě 5 120 000 Kč** (dále jen „**Umělecká díla IZ1**"), a to za následujících podmínek:

i) Umělecká díla IZ1 budou realizována na veřejném prostranství na Pozemcích určených pro IZ1; orientační poloha každého z Uměleckých děl IZ1 je stanovena v Regulačním výkresu. Ke dni uzavření této Smlouvy není zřejmé, zda Umělecká díla IZ1 budou součástí pozemku, na němž budou umístěna;

ii) Investor zajistí organizaci umělecké soutěže na realizaci Uměleckých děl IZ1, v rámci které budou specifikovány konkrétní požadavky na přesné umístění díla na Pozemku, povahu, podobu a provedení Uměleckých děl IZ1, přičemž Investor je povinen konzultovat s HMP tyto požadavky před jejich zveřejněním[2];

iii) Investor je povinen v přiměřeném předstihu, nejpozději do 4 měsíců před realizací každého Uměleckého díla IZ1 písemně oznámit záměr jeho realizace a konzultovat jeho přesné umístění na pozemku (spolu s uvedením parc. č. příslušného pozemku) a provedení s HMP;

iv) Investor je povinen zajistit, aby každý autor Uměleckého díla IZ1 nebo výlučný vykonavatel majetkových autorských práv k Uměleckému dílu IZ1 udělil HMP k okamžiku jeho faktického

[2] Investor při zajištění realizace Uměleckých děl IZ1, Uměleckých děl IZ2 a Uměleckých děl IZ3 zohlední také aktuální manuály a metodiky HMP k uměleckým dílům a veřejným prostranstvím, v současné době dostupné zde: https://umenipromesto.eu/stranky/6-dokumenty-ke-stazeni.

předání HMP nebo k okamžiku uzavření Smlouvy o převodu Uměleckých děl IZ1, dle toho, který okamžik nastane dříve, výhradní licenci k příslušnému Uměleckému dílu IZ1, která bude umožňovat HMP užití Uměleckých děl IZ1, a to alespoň v rozsahu práva jej bez omezení veřejně vystavovat, pořídit a využít pořízené záznamy o něm pro propagační účely, převádět vlastnické právo k němu z HMP bez omezení, a to aniž by autorovi nebo jakékoliv jiné osobě naleželo právo na jakoukoliv odměnu s tím spojenou (včetně odměny za opětovný prodej) včetně práva HMP Umělecké dílo IZ1 dočasně přesouvat, provádět jeho běžnou údržbu (včetně jeho dočasného přemístění za tímto účelem), odstraňovat ho ze stávajících pozic a skladovat, přičemž bude výlučně na uvážení HMP, zda bude Umělecké dílo IZ1 zpřístupněno veřejnosti či nikoli), a která bude udělena pro celou dobu trvání autorských majetkových práv a HMP ji bude oprávněna bez omezení postoupit třetí osobě; cena za licenci je součástí ceny, kterou je HMP povinno uhradit za Umělecká díla IZ1 dle této Smlouvy; ujednání o licenci budou součástí Smlouvy o převodu Uměleckých děl IZ1;

v) Investor zajistí Umělecká díla IZ1 v souladu s podmínkami této Smlouvy a vyzve HMP k převzetí a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo HMP, a to k Uměleckým dílům IZ1 a případně také k pozemku, na němž budou Umělecká díla IZ1 umístěna (pokud budou Umělecká díla IZ1 součástí pozemku), a jejíž součástí budou i ujednání o licenci k Uměleckým dílům IZ1 (dále jen „**Smlouva o převodu Uměleckých děl IZ1**“), co nejdříve bez zbytečného odkladu, nejpozději do **31. 12. 2035**. Nevyzve-li Investor HMP včas, může výzvu k uzavření Smlouvy o převodu Uměleckých děl IZ1 učinit HMP, a to kdykoli za trvání této Smlouvy;

vi) HMP a Investor se zavazují uzavřít Smlouvu o převodu Uměleckých děl IZ1 dle vzoru v příloze č. 15 této Smlouvy nejpozději do šesti (6) měsíců od doručení výzvy k uzavření Smlouvy o převodu Uměleckých děl IZ1, na základě které Investor převede vlastnické právo k Uměleckým dílům IZ1 a případně také k pozemku, na němž budou Umělecká díla IZ1 umístěna (pokud budou Umělecká díla IZ1 součástí pozemku) HMP a předá je HMP;

vii) HMP uhradí na základě Smlouvy o převodu Uměleckých děl IZ1 Investorovi celkovou cenu za převod Uměleckých děl IZ1, ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů Uměleckých děl IZ1, které Investor HMP prokáže nejpozději s výzvou k uzavření Smlouvy o převodu Uměleckých děl IZ1 (nebo do patnácti (15) dnů ode dne doručení výzvy k uzavření Smlouvy o převodu Uměleckých děl IZ1 ze strany HMP); v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání této Smlouvy stanovený dle Metodiky, tj. **5 120 000 Kč** (dále jen „**Referenční hodnota Uměleckých děl IZ1**“), navýšené o inflaci dle čl. IX.9 této Smlouvy, bude celková cena za převod Uměleckých děl IZ1 případně včetně pozemku (pokud budou Umělecká díla IZ1 součástí pozemku), činit maximálně částku **153 600 Kč** navýšenou o inflaci postupem dle čl. IX.9 této Smlouvy. Hodnoty dle tohoto odstavce, které se mění v čase, zejména úprava dle Inflačního indexu, se stanoví k okamžiku výzvy kterékoli Smluvní strany k uzavření Smlouvy o převodu Uměleckých děl IZ1; a

viii) Investor převede vlastnické právo k Uměleckým dílům IZ1 a případně také k pozemku, na němž budou Umělecká díla IZ1 umístěna (pokud budou Umělecká díla IZ1 součástí pozemku), na základě uzavřené Smlouvy o převodu Uměleckých děl IZ1, do dvanácti (12) měsíců ode dne, kdy byl povinen učinit výzvu dle čl. VI.6 písm. v) Smlouvy, nejpozději do **31. 12. 2036**. Pokud zpoždění s realizací tohoto Nefinančního plnění a převodem vlastnického práva bude způsobeno prodlením nebo porušením povinností na straně HMP, prodlužuje se termín uvedený v tomto bodě o dobu prodlení či porušování povinností HMP s tím, že lhůta neskončí dříve než 3 měsíce po odpadnutí této překážky.

Nefinanční plnění: Modrozelená infrastruktura IZ1

VI.7 Investor za účelem rozvoje občanského vybavení a veřejného prostranství v Dotčeném území vyprojektuje a zrealizuje modrozelenou infrastrukturu v rámci IZ1 spočívající zejména ve výsadbě stromů, zatravněných ploch a osazení keřů parkového typu, instalování vodních jímek a závlah, osazení mobiliářem typu pítek, laviček, odpadových košů a stojanů na kola (dále jen „**Modrozelená infrastruktura IZ1**"), a to v souladu s následujícími podmínkami:

i) Modrozelená infrastruktura IZ1 bude umístěna na Pozemcích ve vlastnictví Investora, které jsou zakresleny v příloze č. 8 Smlouvy v rámci IZ1;

ii) V příloze č. 9 této Smlouvy jsou uvedeny standardy realizace Modrozelené infrastruktury IZ1. Investor bere tyto standardy na vědomí a prohlašuje, že je považuje za adekvátní. Současně bude Modrozelená infrastruktura IZ1 realizována v souladu se Standardy veřejných prostranství;

iii) Investor zajistí vypracování geometrického plánu vymezujícího pozemky s Modrozelenou infrastrukturou IZ1 o celkové ploše **1.493 m^2**, které budou převedeny do vlastnictví HMP;

iv) Investor Modrozelenou infrastrukturu IZ1 dokončí a vyzve HMP k převzetí pozemků a dokončené Modrozelené infrastruktury IZ1, včetně veškerých součástí a příslušenství, a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k pozemkům vymezeným dle čl. VI.7 písm. iii) Smlouvy, včetně dokončené Modrozelené infrastruktury IZ1, včetně veškerých součástí a příslušenství, na HMP (dále jen „**Smlouva o převodu Modrozelené infrastruktury IZ1**"), co nejdříve bez zbytečného odkladu, nejpozději však do **31. 12. 2035**. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k uzavření Smlouvy o převodu Modrozelené infrastruktury IZ1 učinit i HMP, a to kdykoli za trvání této Smlouvy;

v) Smluvní strany se zavazují uzavřít Smlouvu o převodu Modrozelené infrastruktury IZ1 dle vzoru v příloze č. 15 Smlouvy nejpozději do šesti (6) měsíců od doručení výzvy k uzavření Smlouvy o převodu Modrozelené infrastruktury IZ1;

vi) HMP uhradí Investorovi celkovou cenu za pozemky včetně Modrozelené infrastruktury IZ1, (včetně veškerých součástí a příslušenství) ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů Modrozelené infrastruktury IZ1, které Investor HMP sdělí nejpozději s výzvou k uzavření Smlouvy o převodu Modrozelené infrastruktury IZ1 (nebo do patnácti (15) dnů ode dne doručení výzvy k uzavření příslušné smlouvy ze strany HMP); v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy stanovený dle Metodiky vč. ceny dotčených Pozemků nebo jejich relevantní části, tj. **5 055 298 Kč** (dále jen „**Referenční hodnota Modrozelené infrastruktury IZ1**"), navýšený o inflaci dle čl. IX.9 této Smlouvy, bude celková cena za převod pozemků včetně Modrozelené infrastruktury IZ1 a včetně veškerých součástí a příslušenství činit částku **151 659 Kč**, navýšenou o inflaci postupem dle čl. IX.9 této Smlouvy. Hodnoty dle tohoto odstavce, které se mění v čase, zejména úprava dle Inflačního indexu, se stanoví k okamžiku výzvy kterékoliv Smluvní strany k uzavření Smlouvy o převodu Modrozelené infrastruktury IZ1.

vii) Investor převede vlastnické právo k pozemkům, včetně Modrozelené infrastruktury IZ1, na základě uzavřené Smlouvy o převodu Modrozelené infrastruktury IZ1, nejpozději do dvanácti měsíců ode dne, kdy byl povinen učinit výzvu dle čl. VI.7 písm. iv) Smlouvy, nejpozději do **31. 12. 2036**. Pokud zpoždění s realizací tohoto Nefinančního plnění a převodem vlastnického práva bude způsobeno prodlením nebo porušením povinností na straně HMP, prodlužuje se termín uvedený v tomto bodě o dobu prodlení či porušování povinností HMP s tím, že lhůta neskončí dříve než 3 měsíce po odpadnutí této překážky.

Nefinanční plnění: Zajištění zpracování studie proveditelnosti

VI.8 Investor se zavazuje zajistit zpracování studie proveditelnosti lávky pro pěší spojující území MČ8 a městské části Praha 3, a to v souladu s následujícími podmínkami:

i) požadavky na lávku v rámci zadání studie budou v podstatných ohledech odpovídat jejímu návrhu dle Studie;

ii) Investor zajistí pro HMP výhradní a bez omezení 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 zajistí uzavření k tomu příslušné licenční smlouvy do **24 měsíců** od nabytí platnosti této Smlouvy za cenu ve výši odpovídající 3 % skutečných nákladů na zajištění zpracování studie; v případě, že skutečné náklady budou vyšší než referenční hodnota projektové dokumentace stanovená dle Metodiky, tj. částka **1 800 000 Kč**, upravená o inflaci, nepřesáhne cena částku **54 000 Kč**, upravenou o inflaci postupem dle čl. IX.9 Smlouvy.

VII. Předmět a způsob Plnění Investora v souvislosti s Investičním záměrem 2

Finanční plnění v souvislosti s Investičním záměrem 2

VII.1 Investor bezplatně poskytne (uhradí) ve prospěch MČ8 do Fondu MČ8 Finanční plnění v souvislosti s IZ2 v celkové výši **14 302 699 Kč**, upravené o inflaci dle čl. IX.9 této Smlouvy a dle dalších podmínek uvedených níže v čl. IX této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že toto Finanční plnění je MČ8 poskytováno za účelem rozšíření a zkvalitnění občanské vybavenosti městské části.

Nefinanční plnění v souvislosti s Investičním záměrem 2

Nefinanční plnění: Soutěž Florenc 21

VII.2 Investor provedl na své náklady architektonickou Soutěž Florenc 21, přičemž na základě návrhu vzešlého ze Soutěže Florenc 21 a na Soutěž Florenc 21 navazující Studie, bude realizován Investiční záměr. Smluvní strany sjednávají, že provedení Soutěže Florenc 21 je považováno za Nefinanční plnění podle této Smlouvy a započítává se tak na Plnění Investora, a to pro IZ 2 ve výši části referenční hodnoty Soutěže Florenc 21 stanovené dle Metodiky odpovídající částce ve výši **13 198 692 Kč**. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že s ohledem na to, že Soutěž Florenc 21 byla již realizována, referenční hodnota Soutěže Florenc 21 se nemění v čase a neuplatní se ve vztahu k ní Inflační index podle čl. IX.9 této Smlouvy.

Nefinanční plnění: Umělecká díla IZ2

VII.3 Investor za účelem rozvoje občanského vybavení a veřejného prostranství v Dotčeném území převede do vlastnictví HMP umělecká díla v rámci IZ2 v hodnotě **10 240 000 Kč** (dále jen „**Umělecká díla IZ2**“), a to za následujících podmínek:

i) Umělecká díla IZ2 budou realizována na veřejném prostranství na Pozemcích určených pro IZ2; orientační poloha každého z Uměleckých děl IZ2 je stanovena v Regulačním výkresu. Ke dni uzavření této Smlouvy není zřejmé, zda Umělecká díla IZ2 budou součástí pozemku, na němž budou umístěna;

ii) Investor zajistí organizaci umělecké soutěže na realizaci Uměleckých děl IZ2, v rámci které budou specifikovány konkrétní požadavky na přesné umístění díla na pozemku, povahu,

podobu a provedení Uměleckých děl IZ2, přičemž Investor je povinen konzultovat s HMP tyto požadavky před jejich zveřejněním[3];

iii) Investor je povinen v přiměřeném předstihu, nejpozději do 4 měsíců před realizací každého Uměleckého díla IZ2 písemně oznámit záměr jeho realizace a konzultovat jeho přesné umístění na pozemku (spolu s uvedením parc. č. příslušného pozemku) a provedení s HMP;

iv) Investor je povinen zajistit, aby každý autor Uměleckého díla IZ2 nebo výlučný vykonavatel majetkových autorských práv k Uměleckému dílu IZ2 udělil HMP k okamžiku jeho faktického předání HMP nebo k okamžiku uzavření Smlouvy o převodu Uměleckých děl IZ2, dle toho, který okamžik nastane dříve, výhradní licenci k příslušnému Uměleckému dílu IZ2, která bude umožňovat HMP užití Uměleckých děl IZ2, a to alespoň v rozsahu práva jej bez omezení veřejně vystavovat, pořídit a využít pořízené záznamy o něm pro propagační účely, převádět vlastnické právo k němu z HMP bez omezení, a to aniž by autorovi nebo jakékoliv jiné osobě náleželo právo na jakoukoliv odměnu s tím spojenou (včetně odměny za opětovný prodej) včetně práva HMP Umělecké dílo IZ2 dočasně přesouvat, provádět jeho běžnou údržbu (včetně jeho dočasného přemístění za tímto účelem), odstraňovat ho ze stávajících pozic a skladovat, přičemž bude výlučně na uvážení HMP, zda bude Umělecké dílo IZ2 zpřístupněno veřejnosti či nikoli), a bude udělena pro celou dobu trvání autorských majetkových práv a HMP ji bude oprávněna bez omezení postoupit třetí osobě; cena za licenci je součástí ceny, kterou je HMP povinna uhradit za Umělecká díla IZ2 dle této Smlouvy; ujednání o licenci budou součástí Smlouvy o převodu Uměleckých děl IZ2;

v) Investor zajistí Umělecká díla IZ2 v souladu s podmínkami této Smlouvy a vyzve HMP k převzetí a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo HMP, a to k Uměleckým dílům IZ2 a případně také k pozemku, na němž budou Umělecká díla IZ2 umístěna (pokud budou Umělecká díla IZ2 součástí pozemku), a jejíž součástí budou i ujednání o licenci k Uměleckým dílům IZ2 (dále jen „**Smlouva o převodu Uměleckých děl IZ2**“), co nejdříve bez zbytečného odkladu, nejpozději do **31. 12. 2040**. Nevyzve-li Investor HMP včas, může výzvu k uzavření Smlouvy o převodu Uměleckých děl IZ2 učinit HMP, a to kdykoli za trvání této Smlouvy;

vi) HMP a Investor se zavazují uzavřít Smlouvu o převodu Uměleckých děl IZ2 dle vzoru v příloze č. 15 této Smlouvy nejpozději do šesti (6) měsíců od doručení výzvy k uzavření Smlouvy o převodu Uměleckých děl IZ2, na základě které Investor převede vlastnické právo k Uměleckým dílům IZ2 a případně také k pozemku, na němž budou Umělecká díla IZ2 umístěna (pokud budou Umělecká díla IZ2 součástí pozemku), HMP a předá je HMP;

vii) HMP uhradí na základě Smlouvy o převodu Uměleckých děl IZ2 Investorovi celkovou cenu za převod Uměleckých děl IZ2, ve výši odpovídající 3 % skutečných pořizovacích nákladů Uměleckých děl IZ2, které Investor HMP prokáže nejpozději s výzvou k uzavření Smlouvy o převodu Uměleckých děl IZ2 (nebo do patnácti (15) dnů ode dne doručení výzvy k uzavření Smlouvy o převodu Uměleckých děl IZ2 ze strany HMP); v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání této Smlouvy stanovený dle Metodiky, tj. **10 240 000 Kč** (dále jen „**Referenční hodnota Uměleckých děl IZ2**“), navýšené o inflaci dle čl. IX.9 této Smlouvy, bude celková cena za převod Uměleckých děl IZ2 případně včetně pozemku (pokud budou Umělecká díla IZ2 součástí pozemku) činit **307 200 Kč** navýšenou o inflaci postupem dle čl. IX.9 této Smlouvy. Hodnoty dle tohoto odstavce, které se mění v čase, zejména úprava dle Inflačního

[3] Investor při zajištění realizace Uměleckých děl IZ1, Uměleckých děl IZ2 a Uměleckých děl IZ3 zohlední také aktuální manuály a metodiky HMP k uměleckým dílům a veřejným prostranstvím, v současné době dostupné zde: https://umenipromesto.eu/stranky/6-dokumenty-ke-stazeni.

indexu, se stanoví k okamžiku výzvy kterékoli Smluvní strany k uzavření Smlouvy o převodu Uměleckých děl IZ2; a

viii) Investor převede vlastnické právo k Uměleckým dílům IZ2 a případně také k pozemku, na němž budou Umělecká díla IZ2 umístěna (pokud budou Umělecká díla IZ2 součástí pozemku) na základě uzavřené Smlouvy o převodu Uměleckých děl IZ2, do dvanácti (12) měsíců ode dne, kdy byl povinen učinit výzvu dle čl. VII.3 písm. v) Smlouvy, nejpozději do **31. 12. 2041**. Pokud zpoždění s realizací tohoto Nefinančního plnění a převodem vlastnického práva bude způsobeno prodlením nebo porušením povinností na straně HMP, prodlužuje se termín uvedený v tomto bodě o dobu prodlení či porušování povinností HMP s tím, že lhůta neskončí dříve než 3 měsíce po odpadnutí této překážky.

Nefinanční plnění: Modrozelená infrastruktura IZ2

VII.4 Investor za účelem rozvoje občanského vybavení a veřejného prostranství v Dotčeném území vyprojektuje a zrealizuje modrozelenou infrastrukturu v rámci IZ2 spočívající zejména ve výsadbě stromů, zatravněných ploch a osazení keřů parkového typu, instalování vodních jímek a závlah, osazení mobiliářem typu pítek, laviček, odpadových košů a stojanů na kola (dále jen „**Modrozelená infrastruktura IZ2**"), a to v souladu s následujícími podmínkami:

i) Modrozelená infrastruktura IZ2 bude umístěna na Pozemcích ve vlastnictví Investora, které jsou zakresleny v příloze č. 8 Smlouvy v rámci IZ2;

ii) V příloze č. 9 této Smlouvy jsou uvedeny standardy realizace Modrozelené infrastruktury IZ2. Investor bere tyto standardy na vědomí a prohlašuje, že je považuje za adekvátní. Současně bude Modrozelená infrastruktura IZ2 realizována v souladu se Standardy veřejných prostranství;

iii) Investor zajistí vypracování geometrického plánu vymezujícího pozemky s Modrozelenou infrastrukturou IZ2 o celkové ploše **1.757 m^2**, které budou převedeny do vlastnictví HMP;

iv) Investor Modrozelenou infrastrukturu IZ2 dokončí a vyzve HMP k převzetí pozemků a dokončené Modrozelené infrastruktury IZ2, včetně veškerých součástí a příslušenství, a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k pozemkům vymezeným dle čl. VII.4 písm. iii) Smlouvy, včetně dokončené Modrozelené infrastruktury IZ2, včetně veškerých součástí a příslušenství, na HMP (dále jen „**Smlouva o převodu Modrozelené infrastruktury IZ2**"), co nejdříve bez zbytečného odkladu , nejpozději však do **31. 12. 2040**. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k uzavření Smlouvy o převodu Modrozelené infrastruktury IZ2 učinit i HMP, a to kdykoli za trvání této Smlouvy.

v) Smluvní strany se zavazují uzavřít Smlouvu o převodu Modrozelené infrastruktury IZ2 dle vzoru v příloze č. 15 Smlouvy nejpozději do šesti (6) měsíců od doručení výzvy k uzavření Smlouvy o převodu Modrozelené infrastruktury IZ2;

vi) HMP uhradí Investorovi celkovou cenu za pozemky včetně Modrozelené infrastruktury IZ2, (včetně veškerých součástí a příslušenství) ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů Modrozelené infrastruktury IZ2, které Investor MČ8 sdělí nejpozději s výzvou k uzavření Smlouvy o převodu Modrozelené infrastruktury IZ2 (nebo do patnácti (15) dnů ode dne doručení výzvy k uzavření příslušné smlouvy ze strany HMP); v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy stanovený dle Metodiky vč. ceny dotčených Pozemků nebo jejich relevantní části, tj. **5 949 202 Kč** (dále jen „**Referenční hodnota Modrozelené infrastruktury IZ2**"), navýšený o inflaci dle čl. IX.9 této Smlouvy, bude celková cena za převod pozemků včetně Modrozelené infrastruktury IZ2 a včetně veškerých součástí a příslušenství činit částku **178 476 Kč**, navýšenou o inflaci postupem dle čl. IX.9 této Smlouvy. Hodnoty dle tohoto odstavce, které se mění v čase, zejména úprava dle Inflačního indexu,

se stanoví k okamžiku výzvy kterékoliv Smluvní strany k uzavření Smlouvy o převodu Modrozelené infrastruktury IZ2.

vii) Investor převede vlastnické právo k pozemkům, včetně Modrozelené infrastruktury IZ2, na základě uzavřené Smlouvy o převodu Modrozelené infrastruktury IZ2, do dvanácti měsíců ode dne, kdy byl povinen učinit výzvu dle čl. VII.4 písm. iv) Smlouvy, nejpozději do **31. 12. 2041**. Pokud zpoždění s realizací tohoto Nefinančního plnění a převodem vlastnického práva bude způsobeno prodlením nebo porušením povinností na straně MČ8 nebo HMP, prodlužuje se termín uvedený v tomto bodě o dobu prodlení či porušování povinností HMP nebo MČ8 s tím, že lhůta neskončí dříve než 3 měsíce po odpadnutí této překážky.

Nefinanční plnění: Byty

VII.5 Za účelem rozvoje občanského vybavení, konkrétně zajištění dostupného bydlení Investor vyprojektuje, zrealizuje a převede do vlastnictví HMP tři (3) byty (bytové jednotky) alespoň o výměře cca 30 m^2 a dva (2) byty (bytové jednotky) alespoň o výměře cca 50 m^2 (dále jen „**Byty**“) realizované v rámci IZ2 (v rámci jednoho či vice objektů Investičního záměru 2) v souladu s následujícími podmínkami:

i) dva (2) Byty o výměře cca 30 m^2 budou převedeny do vlastnictví HMP se svěřením do správy MČ8 (dále jen „**Byty pro MČ8**“);

ii) jeden (1) Byt o výměře cca 30 m^2 a dva (2) Byty o výměře cca 50 m^2 budou převedeny do vlastnictví HMP (dále jen „**Byty pro HMP**“);

iii) V příloze č. 12 této Smlouvy jsou uvedeny standardy Bytů; Investor bere tyto standardy na vědomí a prohlašuje, že je považuje za adekvátní s ohledem na požadovaný účel Bytů;

iv) Investor veškeré Byty dokončí, vyčlení je jako jednotky a vyzve HMP a MČ8 k jejich převzetí a k uzavření smlouvy (smluv), na základě které (kterých) převede vlastnické právo k jednotkám (Bytům), včetně příslušného podílu na společných prostorách a podílu na pozemku, do vlastnictví HMP (dále jen „**Smlouva o převodu Bytu**“) co nejdříve bez zbytečného odkladu, nejpozději však do **31. 12. 2040**. Bez ohledu na výše uvedené může výzvu k uzavření příslušné Smlouvy o převodu Bytu učinit i MČ8 a/nebo HMP kdykoli za trvání této Smlouvy, a to za předpokladu, že došlo k dokončení a ke kolaudaci příslušného objektu v rámci IZ2 anebo uplynula lhůta uvedená v předchozí větě s tím, že si v takovém případě HMP a/nebo MČ8 zvolí Byty v rámci staveb IZ2;

v) Smluvní strany se zavazují uzavřít Smlouvu (smlouvy) o převodu Bytu dle vzoru v příloze č. 15 této Smlouvy, na jejímž základě Investor převede vlastnické právo k jednotkám (Bytům) včetně příslušného podílu na společných prostorách a podílu na pozemku na HMP a v případě Bytů pro MČ8 se svěřením do správy MČ8, a předá tyto jednotky vždy nejpozději do šesti (6) měsíců od doručení výzvy k uzavření příslušné Smlouvy o převodu Bytu. Tím není vyloučeno dřívější předání Bytů HMP a/nebo MČ8 (případně i před zápisem vlastnického práva HMP do katastru nemovitostí), pokud s takovým předáním bude HMP k žádosti Investora souhlasit;

vi) HMP uhradí Investorovi na základě Smlouvy o převodu Bytu cenu za Byty pro HMP (včetně veškerých součástí a příslušenství) ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů Bytů pro HMP, které Investor sdělí HMP nejpozději s výzvou k uzavření příslušné Smlouvy o převodu Bytu pro HMP (nebo do patnácti (15) dnů ode dne doručení výzvy k uzavření příslušné smlouvy ze strany HMP); v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy stanovený dle Metodiky, tj. **21 567 437 Kč** (dále jen „**Referenční hodnota Bytů pro HMP**“), navýšený o inflaci dle čl. IX.9 této Smlouvy, bude celková cena za převod vlastnického práva k Bytům pro HMP (včetně veškerých součástí a příslušenství), činit částku **647 023 Kč**,

navýšenou o inflaci postupem dle čl. IX.9 této Smlouvy. Hodnoty dle tohoto odstavce, které se mění v čase, zejména úprava dle inflační doložky, se stanoví k okamžiku výzvy kterékoli Smluvní strany k uzavření Smlouvy o převodu Bytů pro HMP;

vii) MČ8 uhradí Investorovi na základě Smlouvy o převodu Bytu cenu za Byty pro MČ8 (včetně veškerých součástí a příslušenství) ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů Bytů pro MČ8, které Investor sdělí MČ8 nejpozději s výzvou k uzavření příslušné Smlouvy o převodu Bytů pro MČ8 (nebo do patnácti (15) dnů ode dne doručení výzvy k uzavření příslušné smlouvy ze strany MČ8); v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy stanovený dle Metodiky, tj. **9 954 202 Kč** (dále jen „**Referenční hodnota Bytů pro MČ8**"), navýšený o inflaci dle čl. IX.9 této Smlouvy, bude celková cena za převod vlastnického práva k Bytům pro MČ8 (včetně veškerých součástí a příslušenství), činit částku **298 626 Kč**, navýšenou o inflaci postupem dle čl. IX.9 této Smlouvy. Hodnoty dle tohoto odstavce, které se mění v čase, zejména úprava dle inflační doložky, se stanoví k okamžiku výzvy kterékoli Smluvní strany k uzavření Smlouvy o převodu Bytů pro MČ8;

viii) Investor převede vlastnické právo ke každému z Bytů, do dvanácti měsíců ode dne, kdy byl povinen učinit výzvu dle čl. VII.5 písm. iv) Smlouvy, nejpozději do **31. 12. 2041**. Pokud zpoždění s realizací Nefinančního plnění a převodem vlastnického práva bude způsobeno prodlením nebo porušením povinností na straně MČ8 nebo HMP, prodlužuje se termín uvedený v tomto bodě o dobu prodlení či porušování povinností HMP nebo MČ8 s tím, že lhůta neskončí dříve než 3 měsíce po odpadnutí této překážky.

VIII. Předmět a způsob Plnění Investora v souvislosti s Investičním záměrem 3

VIII.1 S ohledem na vysoký stupeň nejistoty ohledně způsobu řešení Nového Spojení 2 a tím i zásadní limitování možností s jistotou naplánovat rozsah IZ3, i s ohledem na očekávatelnou velkou časovou vzdálenost v řádu desítek let (IZ3 bude velmi pravděpodobně možno fakticky realizovat až poté, co bude Nové Spojení 2 stavebně dokončeno), je i rozsah Plnění Investora v souvislosti s IZ3 v době uzavírání této Smlouvy dotčen vysokou mírou volatility. Z toho důvodu se Smluvní strany dohodly, že předmětem této Smlouvy nebude podrobná úprava podmínek Plnění Investora v rámci IZ3. Tato bude upravena až v dodatku k této Smlouvě uzavřeného v souladu s čl. IV.2 této Smlouvy, jehož předmětem bude zejména stanovení podrobnějších Základních parametrů IZ3 a bližší specifikace podmínek Plnění Investora v rámci IZ3. Na základě Studie a parametrů Změny ÚP 2 lze nicméně ke dni uzavření této Smlouvy v souvislosti s IZ3 předpokládat Plnění Investora tak, jak je vymezeno níže a v příloze č. 7 této Smlouvy. V každém případě v rámci Plnění Investora ve vztahu k IZ3 Smluvní strany v dodatku k této Smlouvě zohlední plnou výši hodnoty Plnění Investora poskytnutého v rámci IZ1 a IZ2.

Finanční plnění v souvislosti s Investičním záměrem 3

VIII.2 Investor bezplatně poskytne (uhradí) ve prospěch MČ8 do Fondu MČ8 část Finančního plnění představující Plnění za Pozemky ČD v celkové výši **37 331 406 Kč** a část Finančního plnění v celkové výši **2 524 006 Kč**, obě upravené o inflaci dle čl. IX.9 této Smlouvy.

Nefinanční plnění v souvislosti s Investičním záměrem 3

Nefinanční plnění: Byty

VIII.3 Za účelem rozvoje občanského vybavení, konkrétně zajištění dostupného bydlení Investor vyprojektuje, zrealizuje a převede do vlastnictví HMP dva (2) byty (bytové jednotky) alespoň o výměře cca 30 m^2 a tři (3) byty (bytové jednotky) alespoň o výměře cca 50 m^2 (dále jen „**Byty IZ3**") realizované v rámci IZ3 (v rámci jednoho či více objektů IZ3) v hodnotě stanovené v příloze č. 7 této Smlouvy, tj. **34 839 706 Kč** v souladu s následujícími podmínkami:

i) dva (2) Byty o výměře cca 30 m^2 budou převedeny do vlastnictví HMP;

ii) jeden (1) Byt o výměře cca 30 m^2 a dva (2) Byty o výměře cca 50 m^2 budou převedeny do vlastnictví HMP se svěřením do správy MČ8.

Nefinanční plnění: Umělecká díla IZ3

VIII.4 Investor za účelem rozvoje občanského vybavení a veřejného prostranství v Dotčeném území převede do vlastnictví HMP umělecká díla v rámci IZ3 (dále jen „**Umělecká díla IZ3**“) v hodnotě stanovené v příloze č. 7 této Smlouvy, tj. **5 120 000 Kč** a zajistí k nim pro HMP licenci alespoň v rozsahu dle čl. VI.6 písm. iv) této Smlouvy[4].

Nefinanční plnění: Modrozelená infrastruktura IZ3

VIII.5 Investor za účelem rozvoje občanského vybavení a veřejného prostranství v Dotčeném území vyprojektuje a zrealizuje modrozelenou infrastrukturu v rámci IZ3 spočívající zejména ve výsadbě stromů, zatravněných ploch a osazení keřů parkového typu, instalování vodních jímek a závlah, osazení mobiliářem typu pítek, laviček, odpadových košů a stojanů na kola (dále jen „**Modrozelená infrastruktura IZ3**“) v hodnotě stanovené v příloze č. 7 této Smlouvy, tj. **6 592 542 Kč**.

IX. Další podmínky Plnění Investora

Splatnost Finančního plnění v rámci IZ1

IX.1 Splatnost Finančního plnění, poskytovaného v rámci IZ1 v souladu s čl. VI.1 Smlouvy, sjednávají Smluvní strany následovně:

i) Část Finančního plnění ve výši 100 % z celkové částky Finančního plnění splatného v souvislosti s IZ1 poskytne Investor HMP do 60 dnů od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydána poslední ze Změn ÚP; částka bude upravena k datu nabytí účinnosti opatření obecné povahy o inflaci dle čl. IX.9 Smlouvy.

IX.2 Finanční plnění ve prospěch HMP poskytne Investor bezhotovostně na Bankovní účet HMP, nesdělí-li HMP Investorovi předem písemně jiný bankovní účet.

IX.3 Ujednání čl. IX.1 Smlouvy nebrání uhradit jakoukoli ze sjednaných částek před její splatností, v tomto případě se bude Inflační index dle čl. IX.9 této Smlouvy na tuto částku aplikovat pouze za dobu do jejího uhrazení.

Splatnost Finančního plnění v rámci IZ2

IX.4 Splatnost Finančního plnění, poskytovaného v rámci IZ2 v souladu s čl. VII.1 Smlouvy, sjednávají Smluvní strany následovně:

i) Část Finančního plnění ve výši 15 % z celkové částky Finančního plnění splatného v souvislosti s IZ2 poskytne Investor MČ8 do 60 dnů od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydána poslední ze Změn ÚP; částka bude upravena k datu nabytí účinnosti opatření obecné povahy o inflaci dle čl. IX.9 Smlouvy.

ii) Část Finančního plnění ve výši 85 % z celkové částky Finančního plnění splatného v souvislosti s IZ2 poskytne Investor MČ8 ve vazbě na vydání rozhodnutí stavebního úřadu, kterým bude povolena výstavba části IZ2, a to konkrétně takto: do 30 dnů poté, co nabude právní moci kterékoli povolení záměru týkající se kterékoli stavby v rámci IZ2 na Pozemcích, poskytne Investor MČ8 část Finančního plnění stanovenou jako součin HPP takové stavby a

[4] Investor při zajištění realizace Uměleckých děl IZ1, Uměleckých děl IZ2 a Uměleckých děl IZ3 zohlední také aktuální manuály a metodiky HMP k uměleckým dílům a veřejným prostranstvím, v současné době dostupné zde: https://umenipromesto.eu/stranky/6-dokumenty-ke-stazeni.

částky **207,53 Kč**; každá částka bude upravena k datu nabytí právní moci rozhodnutí o inflaci dle čl. IX.9 Smlouvy; nedojde-li nejpozději do **31. 12. 2040** k vydání pravomocných povolení záměru pro všechny stavby v rámci IZ2 na Pozemcích, stává se dnem následujícím veškeré dosud neuhrazené Finanční plnění v rámci IZ2 splatné a Investor je povinen jej MČ8 zaplatit nejpozději do třiceti (30) dnů.

IX.5 Finanční plnění ve prospěch MČ8 poskytne Investor bezhotovostně na Bankovní účet MČ8, nesdělí-li MČ8 Investorovi předem písemně jiný bankovní účet.

IX.6 Ujednání čl. IX.4 Smlouvy nebrání uhradit jakoukoli ze sjednaných částek před její splatností, v tomto případě se bude Inflační index dle čl. IX.9 této Smlouvy na tuto částku aplikovat pouze za dobu do jejího uhrazení.

Splatnost Finančního plnění v rámci IZ3

IX.7 Splatnost Finančního plnění, poskytovaného v rámci IZ3 v souladu s čl. VIII.2 Smlouvy, sjednají Smluvní strany v dodatku uzavřeném dle čl. IV.2 této Smlouvy.

IX.8 Investor nemá právo požadovat vrácení Finančního plnění, ani jeho části, poskytnuté v návaznosti na vydání povolení záměru, pokud z důvodů závislých na Investorovi (zejména z jeho vůle či pochybení):

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;

ii) povolení záměru, v důsledku jehož nabytí právní moci nastala splatnost kterékoliv části Finančního plnění, pozbyde platnosti v důsledku plynutí času dříve, než bude příslušná stavba zkolaudována;

iii) dojde-li dříve, než bude příslušná stavba zkolaudována, ke změně povolení záměru, v důsledku jehož nabytí právní moci nastala splatnost kterékoliv části Finančního plnění, pokud v důsledku takových změn dojde ke snížení HPP stavby povolené takovým povolením.

Výše uvedené skutečnosti uvedené v tomto čl. IX.8 pod body i), ii) a iii) nemají ani vliv na již nastalou splatnost Finančního plnění. Tím není dotčen případný postup dle čl. V.4 Smlouvy.

Inflační index

IX.9 Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části Finančního plnění se vždy k 1. květnu každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o míru inflace vyjádřenou podle indexu vypočteného dle pravidel této Smlouvy za uplynulý kalendářní rok (dále jen „**Inflační index**“). Obdobným způsobem se upraví o míru inflace dle Inflačního indexu jiné částky uvedené v této Smlouvě, pokud tak Smlouva stanoví. Částky, které jsou předmětem valorizace podle 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.

Zaručená kvalita

IX.10 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.

IX.11 Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, na pozemcích představujících Nefinanční plnění může váznout Povolené zatížení.

Související povinnosti

IX.12 V rámci Nefinančního plnění formou realizace Mateřské školy, Bytů a Modrozelené infrastruktury se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve lhůtách splatnosti uvedených částí Nefinančního plnění dle této Smlouvy také, v rozsahu standardním podle předmětu Nefinančního plnění, zajistit:

i) vypracování příslušné dokumentace stavby v souladu s právními předpisy,

ii) geodetické zaměření Nefinančního plnění, včetně vyhotovení příslušné dokumentace je-li potřebné pro zápis Nefinančního plnění do katastru nemovitostí,

iii) obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Nefinančního plnění v souladu s právními předpisy,

iv) faktické předání Nefinančního plnění, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohla MČ8 začít Nefinanční plnění řádně užívat,

v) předání dokumentace skutečného provedení 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,

vi) postoupení práv ze záruk za jakost týkajících se Nefinančního plnění poskytnutých zhotovitelem na HMP/MČ8;

vii) Investor poskytne prodlouženou záruku na zhotovenou stavbu. Prodlouženou zárukou se rozumí záruka v délce: (i) pro konstrukční systém 6 let; (ii) pro izolace proti vodě a vlhkosti 6 let; (iii) pro obvodový a střešní plášť 6 let; (iv) pro Modrozelenou infrastrukturu IZ1, Modrozelenou infrastrukturu IZ2 a Modrozelenou infrastrukturu IZ3 6 let; (v) pro veškeré ostatní práce a části díla 3 roky; (vi) pro materiál spotřební povahy dle podmínek a záruk výrobců. Záruka se nevztahuje na opotřebení běžným provozem, poškození v důsledku neodborné či nedostatečné péče, zaviněné (úmyslné či z nedbalosti) poškození. Záruční doba začne plynout od okamžiku kolaudace stavby nebo její části, případně ode dne předání stavby HMP a/nebo MČ8, nebude-li stavba kolaudaci vyžadovat Součástí záruky v případě Modrozelené infrastruktury je i běžná údržba a péče o Modrozelenou infrastrukturu ze strany Investora minimálně po dobu 3 let ode dne počátku záruční doby;

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

V přiměřeném (obvyklém) rozsahu poskytne Investor na své náklady a ve stejných termínech obdobná plnění i u ostatních forem poskytovaného Nefinančního plnění (Umělecká díla atd.).

Věcná břemena

IX.13 V případě, že Nefinanční plnění nebude součástí pozemku a bude realizováno na pozemcích, které nemají být v souladu s touto Smlouvou převedeny do vlastnictví HMP, je Investor povinen bezúplatně zřídit k takovému Nefinančnímu plnění věcné břemeno ve prospěch HMP a MČ8, a to nejpozději do okamžiku, kdy HMP nabude k takovému Nefinančnímu plnění vlastnické právo. Investor je také povinen zřídit věcná břemena ve prospěch HMP a MČ8 zajišťující přístup HMP a MČ8 k propojením, která jsou v Regulačním výkrese označena jako „veřejné pěší propojení stavebním blokem - v přibližné trase“ a „veřejné pěší propojení stavebním blokem - v libovolné

trase“ v rozsahu odpovídajícím Smluvními stranami dohodnutými režimovými opatřeními zajišťujícími dodržování zásad bezpečnosti, ochrany majetku a zdraví, nočního klidu atp., a to nejpozději do 3 měsíců po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí ke stavbě, která bude daným věcným břemenem zatížena, ne však později, než bude tato stavba převedena do vlastnictví třetí osoby.

Odchylky ve výměře

IX.14 Předpokládanou odchylkou se rozumí dovolená změna skutečné výměry pozemků převáděných Investorem HMP jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané v této Smlouvě. Míra předpokládané odchylky se vždy posuzuje ve vztahu k celkům pozemků, které mají být převedeny podle této Smlouvy, pro něž je v této Smlouvě uvedená předpokládaná výměra. Kladná předpokládaná odchylka, tedy zvýšení skutečné výměry pozemků převedených Investorem HMP jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané v této Smlouvě, činí v případě IZ1 a IZ2 10 % předpokládané výměry, není-li ve vztahu ke konkrétním celkům pozemků uvedeno ve Smlouvě jinak. Záporná předpokládaná odchylka, tedy snížení skutečné výměry pozemků převedených Investorem HMP jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané v této Smlouvě, činí v případě IZ1 a IZ2 10 % předpokládané výměry pozemků, které mají být převedeny Investorem HMP jako Nefinanční plnění, není-li ve vztahu ke konkrétním celkům pozemků uvedeno ve Smlouvě jinak.

IX.15 Skutečná výměra jednotlivých celků pozemků převáděných Investorem HMP podle této Smlouvy nesmí klesnout o více než zápornou předpokládanou odchylku; přitom platí, že skutečná výměra nebo poloha pozemků se nesmí změnit tak, aby to bránilo nebo omezovalo využití pozemků pro účel sjednaný v této Smlouvě. V případě, že bude změna skutečné výměry jednotlivých celků pozemků převedených HMP jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané touto Smlouvou v mezích předpokládané odchylky, nemá tato skutečnost vliv na práva a povinnosti stran a výši Finančního plnění, a nezakládá povinnost HMP hradit Investorovi jakékoliv jiné plnění než pevnou kupní cenu pozemků sjednanou v této Smlouvě, ani povinnost Investora poskytnout HMP případnou kompenzaci (dorovnání). Bude-li však z objektivních důvodů nutné, aby Investor převedl HMP jednotlivé celky pozemků s výměrou překračující kladnou nebo zápornou Předpokládanou odchylku, Smluvní strany se zavazují jednat o možném řešení této situace (včetně poměrné úpravy kupní ceny za tyto pozemky).

Kontrola plnění

IX.16 Ve vztahu k Nefinančnímu plnění jsou MČ8 a/nebo HMP 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/MČ8 informovat Investora písemně nejméně čtrnáct (14) dnů předem. Investor je povinen poskytnout MČ8/HMP k provedení kontroly součinnost a bez zbytečného odkladu reagovat na odůvodněné připomínky či zjištění závad ze strany MČ8/HMP. Případné připomínky ze strany HMP/MČ8 mají pouze doporučující a informativní charakter a nejsou pro Investora závazné.

Ověření konečných pořizovacích nákladů

IX.17 Investor je povinen k žádosti HMP a/nebo MČ8 nebo nejpozději současně s výzvou k převzetí každé části Nefinančního plnění, u níž je kupní cena podle této Smlouvy vázaná na výši konečných pořizovacích nákladů, písemně HMP a MČ8 sdělit, jaké byly konečné pořizovací náklady dané části Nefinančního plnění.

Koncepce a cíle v oblasti udržitelnosti

IX.18 Investor se zavazuje při přípravě a rozvoji Investičního záměru komunikovat s HMP a MČ8 a vyvinout úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, k respektování cílů a koncepcí HMP a MČ8 s cílem, aby bylo při výstavbě a následném užívání Investičního záměru rozumným způsobem dosaženo přiměřené energetické úspornosti, ochrany životního prostředí a využití nejvhodnějších dostupných chytrých technologií (smart city), za předpokladu, že Investorovi v této souvislosti nevzniknou dodatečné náklady a ani nedojde ke zvýšení nákladů předpokládaných podle této Smlouvy.

Informace o využití plnění

IX.19 HMP a/nebo MČ8 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/MČ8, na kterých se bude rozhodovat o využití Finančního plnění z Fondu HMP a/nebo Fondu MČ8.

Potvrzení splnění závazků

IX.20 HMP a MČ8 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

IX.21 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 MČ8 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 MČ8 v souvislosti s tím ponese v plném rozsahu Investor. Toto právo se neuplatní ve vztahu k té části Nefinančního plnění, kterou již Investor poskytl a HMP nebo MČ8 ji převzalo; v takovém případě může HMP a/nebo MČ8 postupovat podle čl. X Smlouvy.

Aktualizace Standardů tvorby veřejného prostranství

IX.22 V rozsahu, v němž tato Smlouva sjednává povinnost Investora dodržet při poskytování Nefinančního plnění Standardy tvorby veřejného prostranství, se Investor zavazuje zohlednit také veškeré budoucí aktualizace a doplnění Standardů tvorby veřejného prostranství, ledaže by to vedlo k nikoliv nepatrnému prodloužení doby realizace Nefinančního plnění nebo Investičního záměru či k nikoliv nepatrnému zvýšení nákladů na realizaci Nefinančního plnění či Investičního záměru, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

X. Převzetí Nefinančního plnění

X.1 HMP a MČ8 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 MČ8 za podmínek dále uvedených v tomto článku. Pokud taková součinnost nebude Investorovi řádně a včas poskytnuta (např. HMP nebo MČ8 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 MČ8 konkrétní Nefinanční plnění, anebo převést vlastnické právo na HMP ke konkrétnímu Nefinančnímu plnění, ve lhůtách stanovených touto Smlouvou.

X.2 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, MČ8 a/nebo HMP se zavazuje převzít Nefinanční plnění nebo jeho část bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 8 (osmi) 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 MČ8 ke kontrole a převzetí dané části Nefinančního plnění a předloží za tímto účelem HMP/MČ8 veškerou potřebnou dokumentaci. HMP a/nebo MČ8 poskytnou Investorovi za účelem převzetí a přijetí nefinančního Plnění Investora do vlastnictví nezbytnou součinnost.

X.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 MČ8 a/nebo HMP oprávněna takové Nefinanční plnění nebo jejich část nepřevzít a/nebo nepřijmout jej do vlastnictví HMP a správy MČ8 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.

X.4 Převezme-li MČ8 a/nebo HMP část Nefinančního plnění bez ohledu na jeho dílčí nesoulad s touto Smlouvou do vlastnictví HMP a správy MČ8 (nebo vyjde-li tento nesoulad najevo následně), je MČ8 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 MČ8/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 MČ8 a/nebo HMP povinna Investorovi současně se žádostí o jejich úhradu doložit.

Uvedené nároky může MČ8 a/nebo HMP uplatnit u Investora kdykoli během záruční doby, byla-li na dané plnění poskytnuta dle této Smlouvy, nejméně však v délce 2 let od převedení příslušné části Nefinančního plnění do vlastnictví HMP. Nároky dle písm. (ii) výše je Investor povinen splnit poté, co MČ8 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.

MČ8 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 MČ8 a/nebo HMP proti Investorovi podle bodu (i) a/nebo (ii) výše.

X.5 Pokud Investor v rámci plnění této Smlouvy převede na MČ8 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. X.4 této Smlouvy uplatněna jako vada ze záruky po zhotoviteli daného plnění, může MČ8 a/nebo HMP uplatnit nároky podle čl. X.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 MČ8 a/nebo HMP zhotoviteli k nápravě, nedohodnou-li se Strany jinak. Uplatní-li MČ8 a/nebo HMP

nároky podle čl. X.4 této Smlouvy a Investor tyto nároky splní, postoupí MČ8 a/nebo HMP svoji pohledávku za zhotovitelem ze záruky zpět Investorovi, a to bezúplatně. Smluvní strany si při postupu vůči zhotoviteli poskytnou potřebnou součinnost.

X.6 Pokud je Nefinanční plnění převedeno do vlastnictví HMP a HMP následně svěří toto Nefinanční plnění do správy MČ8, pak HMP může postoupit na MČ8 i svá práva vůči Investorovi a zhotovitelům související s daným Nefinančním plněním podle této Smlouvy.

XI. Závazky a součinnost samosprávy

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

Kroky k vydání Změn ÚP

XI.2 HMP je připraveno po uzavření Smlouvy činit v rámci své samostatné působnosti kroky k vydání Změn ÚP.

XI.3 Smluvní strany konstatují, že s ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování zastupitelstva HMP nezaručuje HMP touto Smlouvou Investorovi, že budou Změny ÚP v konkrétní podobě a v konkrétním termínu skutečně vydány. Touto Smlouvu není jakkoliv dotčeno svobodné rozhodování zastupitelstva HMP o navrhovaných Změnách ÚP, zejména tím není dotčena jeho povinnost před vydáním Změn ÚP ve smyslu § 104 odst. 1 a § 111 Stavebního zákona ověřit, že Změny ÚP nejsou v rozporu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací, se Stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy a se stanovisky podle § 109 odst. 3 Stavebního zákona, ani tím není dotčeno právo zastupitelstva HMP nerozhodnout o vydání Změn ÚP z jiného důvodu.

XI.4 MČ8 poskytne Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti v souvislosti se Změnami ÚP. Součinnost dle předchozí věty poskytne MČ8 vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této Smlouvy.

Kontinuita územně-plánovací dokumentace

XI.5 Poté, co nabydou účinnosti opatření obecné povahy, kterými byly vydány Změny ÚP, zavazuje se HMP podle § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona po dobu trvání této Smlouvy, nejdéle však po dobu 10 (deseti) let od vydání Změn ÚP, nepřijmout změnu ÚP ani nepřijmout nový územní plán hlavního města Prahy či jakoukoliv jeho pozdější změnu ani jakoukoliv jinou změnu územně plánovací dokumentace či novou územně plánovací dokumentaci nebo jiné opatření obecné povahy, jimiž by byla omezena Maximální kapacita HPP či byly negativně dotčeny sjednané Základní parametry IZ1 nebo IZ2 tím způsobem, že by IZ1 nebo IZ2 nebylo možné v důsledku takové změny či přijetí nové územně plánovací dokumentace realizovat v podstatném ohledu dle sjednaných Základních parametrů (za dotčení Základních parametrů v podstatném ohledu se považuje zejména omezení Maximální kapacity HPP o více jak 10 %). Za porušení závazku dle tohoto odstavce se nepovažuje změna či přijetí nové územně plánovací dokumentace, které byly vyvolané nadřazenou územně plánovací dokumentací ve smyslu § 73 odst. 3 a § 112 Stavebního zákona, nebo jinak postupem HMP dle veřejnoprávních předpisů, od kterých se HMP nemůže odchýlit. Investor bez zbytečného odkladu písemně upozorní HMP, že jakákoli připravovaná změna ÚP či nový územní plán HMP nejsou dle jeho názoru v souladu se Základními parametry dle této Smlouvy. V případě, že postupem HMP dojde k omezení Maximální kapacity HPP či jinému negativnímu dotčení Základních parametrů v neprospěch Investora, bude postupováno obdobně podle čl. V.4 Smlouvy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že tento závazek HMP se nevztahuje na IZ3.

XI.6 Poté, co nabydou účinnosti opatření obecné povahy, kterými byly vydány Změny ÚP, zavazuje se MČ8 podle § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona nepodat podnět k pořízení změny ÚP ani návrh na změnu ÚP ani přijetí Metropolitního plánu či jakoukoliv jeho pozdější změnu ani jakoukoliv jinou změnu územně plánovací dokumentace či novou územně plánovací dokumentaci, jimiž by byla omezena Maximální kapacita HPP či byly negativně dotčeny sjednané Základní parametry IZ1 nebo IZ2 tím způsobem, že by IZ1 nebo IZ2 nebylo možné v důsledku takové změny či přijetí nové územně plánovací dokumentace realizovat v podstatném ohledu dle sjednaných Základních parametrů. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že tento závazek MČ8 se nevztahuje na IZ3.

XI.7 Porušením závazku HMP ani MČ8 dle čl. XI.5 a čl. XI.6 není situace, kdy HMP vydá nový územní plán, který stanoví v konkrétní vymezené ploše zahrnující zcela nebo zčásti Pozemky podmínku uzavření plánovací smlouvy ve smyslu § 323 odst. 10 Stavebního zákona. Smluvní strany očekávají, že v takovém případě bude v souladu s principem kontinuity územního plánování podmínka plánovací smlouvy formulována tak, aby mohla být tato Smlouva považována za plánovací smlouvu, která postačuje k tomu, aby bylo umožněno rozhodování v území v dané ploše. Pro vyloučení pochybností se však Smluvní strany dohodly, že nastane-li situace řešená v první větě tohoto odstavce, jsou Municipality povinny na žádost Investora uzavřít dodatek k této Smlouvě nebo namísto ní novou plánovací smlouvu, s takovým obsahem, který převezme všechna podstatná práva a závazky stran z této Smlouvy a zároveň zajistí, že bude dána možnost rozhodování v území v dané ploše vymezené na Pozemcích v souladu s podmínkou vymezenou v novém územním plánu HMP.

<u>Povolovací řízení</u>

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

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

ii) z důvodu jiných vlastností Investičního záměru než těch, které byly projednány a odsouhlaseny jako Základní parametry; v takovém případě bude HMP a/nebo MČ8 vždy postupovat v dobré víře a musí o důvodech svého postupu vždy bezodkladně informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace; nebo;

iii) kdy jsou Municipality oprávněny odmítnout plnění svých povinností dle čl. XI.13 této Smlouvy.

<u>Další součinnost</u>

XI.9 MČ8 a HMP poskytnou Investorovi další nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro povolení, provedení a dokončení Investičního záměru v mezích Základních parametrů. Součinnost dle předchozí věty poskytnou HMP i MČ8 vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této Smlouvy.

XI.10 HMP a/nebo MČ8 poskytne v souvislosti s realizací Investičního záměru nebo Nefinančního plnění nezbytnou součinnost i formou zřízení věcných břemen pro uložení sítí nebo poskytnutí pozemků pro stavební zábor nebo pro zajištění přístupu, a to na pozemcích, které jsou ve vlastnictví HMP a případně svěřené do správy MČ8, pokud to umožňují podmínky v místě. MČ8 a/nebo HMP umožní připojení Investičního záměru, jeho dílčích částí na stávající veřejnou

infrastrukturu, tj. zejména na stávající dopravní a technickou infrastrukturu (liniové stavby a inženýrské sítě), které jsou ve vlastnictví HMP a případně svěřené do správy MČ8 nebo ve vlastnictví právnických osob ovládaných HMP nebo MČ8, a to za předpokladu, že to umožňují technické a kapacitní podmínky.

Omezení závazků a výhrady Municipalit

XI.11 Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání HMP a/nebo MČ8 dle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech[5], včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany Zastupitelstva HMP a/nebo MČ8. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování Zastupitelstva nemůže HMP ani MČ8 garantovat Investorovi jakékoli budoucí schválení majetkoprávního jednání. HMP nenese ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání Zastupitelstvem HMP a/nebo MČ8.

XI.12 Jakoukoli součinnost nebo závazky dle tohoto čl. XI Smlouvy poskytují a přejímají Municipality pouze v rámci své samostatné působnosti a v mezích právních předpisů. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že MČ8 ani HMP nejsou v rámci poskytování součinnosti dle této Smlouvy oprávněny zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ8 ani Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti. Předmětem této Smlouvy tak není jakýkoli závazek MČ8 nebo HMP, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Investor žádá příslušný stavební úřad, bude vydáno.

XI.13 MČ8 a/nebo HMP si vyhrazují možnost odmítnout plnění svých závazků vůči Investorovi dle této Smlouvy, v případech a v rozsahu, ve kterém:

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

ii) Investor při přípravě nebo realizaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry; nebo

iii) Investor jinak podstatným způsobem porušuje tuto Smlouvu.

MČ8 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 MČ8 a/nebo HMP musí o důvodech pro odepření součinnosti Investora bezodkladně písemně informovat.

Podstatné porušení povinností Municipalit

XI.14 V případě, že

i) HMP poruší svoji povinnost podle čl. XI.5 této Smlouvy, nebo

ii) HMP a/nebo MČ8 poruší svoji povinnost podle čl. XI.8 této Smlouvy,

lhůty splatnosti Finančního plnění sjednané v čl. IX této Smlouvy ani lhůty splatnosti Nefinančního plnění (lhůty pro splnění Nefinančního plnění) sjednané v čl. VI. a VII. této Smlouvy nepočnou běžet ani neběží, a to ode dne následujícího po dni, kdy bude Municipalitě, která porušila svou povinnost, doručena písemná výzva Investora k nápravě tohoto porušení, do dne, kdy bude zjednána náprava. Výzva musí být učiněna bez zbytečného odkladu, co se Investor o porušení dozví a současně doručena druhé Municipalitě pro informaci. Ve výzvě musí být obsaženo podrobné vysvětlení, v čem dle názoru Investora porušení spočívá, jaké jsou jeho důsledky pro Investiční záměr, výslovný odkaz na tento odstavec Smlouvy a upozornění na důsledky této výzvy, vč. možnosti Investora vypovědět smlouvu dle čl. XVI.4 písm. iv) Smlouvy, nedojde-li k včasnému zjednání nápravy.

Za zjednání nápravy porušení povinnosti HMP a/nebo MČ8 dle čl. XI.8 této Smlouvy se považuje také situace, kdy HMP a/nebo MČ8 vezme příslušné procesní podání (svůj návrh, námitku,

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

vyjádření či opravný prostředek) učiněné v rozporu s touto Smlouvou zpět nebo když příslušný veřejnoprávní orgán nebude přihlížet k takovému procesnímu podání HMP a/nebo MČ8 pro jejich rozpor s touto Smlouvou s ohledem na § 190 odst. 2 Stavebního zákona, nebo když takovéto procesní podání nebude mít negativní vliv na vydání pravomocného Povolení záměru pro Investiční záměr.

Zjednáním nápravy ve smyslu předchozí věty odpadne překážka pro běh lhůt splatnosti Finančního plnění sjednaných v čl. IX této Smlouvy a lhůt splatnosti Nefinančního plnění (lhůt pro splnění Nefinančního plnění) sjednaných v čl. VI a VII této Smlouvy.

Po odpadnutí překážky běhu lhůt splatnosti Finančního plnění sjednaných v čl. IX této Smlouvy a lhůt splatnosti Nefinančního plnění (lhůt pro splnění Nefinančního plnění) sjednaných v čl. VI a 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. XI.14 neběžely. Pokračují-li lhůty splatnosti znovu běžet, neskončí dříve než jeden (1) měsíc ode dne, kdy začaly znovu běžet.

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

XII. Zajištění závazků ze Smlouvy

Ručení

XII.1 K zajištění řádného a včasného splnění všech Zajištěných dluhů Investora vůči HMP a MČ8 zajistí Investor samostatně vystavení ručitelského prohlášení ve prospěch HMP (dále jen „**Ručitelské prohlášení A**“) a samostatné vystavení ručitelského prohlášení ve prospěch MČ8 (dále jen „**Ručitelské prohlášení B**“) ze strany společnosti PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, se sídlem 3082 Limassol, Ag. Fylaxeos & Polygnostou, 212, C & I Center, Kyperská republika, reg. č. HE 295402 (dále jen „**Ručitel**“), (Ručitelské prohlášení A a Ručitelské prohlášení B společně dále jen „**Ručitelské prohlášení**“) v souladu s § 2018 a násl. Občanského zákoníku. Ručitelská prohlášení budou ve všech podstatných ohledech odpovídat vždy vzorovému znění ručitelských prohlášení, které tvoří přílohu č. 16 této Smlouvy a budou Ručitelem vystaveny a udržovány jako platné a závazné po celou dobu trvání této Smlouvy. Strany vylučují na závazky Ručitele z Ručitelského prohlášení aplikaci § 1907 věty druhé a § 2026 Občanského zákoníku.

XII.2 Investor prohlašuje, že zajistí, že se Ručitel zaváže k zajištění řádného a včasného splnění všech Zajištěných dluhů Investora, a to vůči HMP do celkové výše až **183 725 979 Kč** („**Limit zajištění pro HMP**“) a vůči MČ8 do celkové výše až **183 725 979 Kč**

(„**Limit zajištění pro MČ8**“), (Limit zajištění pro HMP a Limit pro zajištění MČ8 společně dále jen „**Limit zajištění**“).

XII.3 Ručitelské prohlášení, které je Investor povinen doručit HMP a MČ8 současně s návrhem na uzavření této Smlouvy, bude vystaveno takto:

i) Ručitelské prohlášení A bude omezeno částkou plnění ve prospěch HMP, a to ve výši **91 862 989 Kč**; a

ii) Ručitelské prohlášení B bude omezeno částkou plnění ve prospěch MČ8, a to ve výši **91 862 989 Kč**;

přičemž v případě, že se v průběhu trvání této Smlouvy HMP nebo MČ8 uspokojí z příslušného Ručitelského prohlášení v jakékoli výši, je Investor povinen zajistit, že Ručitel bez předchozí výzvy a bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 2 měsíců vystaví a předá HMP nebo MČ8 namísto původního Ručitelského prohlášení nové Ručitelské prohlášení jej nahrazující za současného splnění podmínek zejména tohoto článku Smlouvy a čl. XII.6i) Smlouvy, které bude omezeno částkou (rovno částce) odpovídající jeho původní 100 % výši („**Nové Ručitelské prohlášení**“), a to i opakovaně až do uspokojení (zaplacení) nároků HMP nebo MČ8 ve výši příslušného maximálního Limitu zajištění. Pro Nové Ručitelské prohlášení platí závazky sjednané pro Ručitelské prohlášení obdobně.

XII.4 Smluvní strany potvrzují, že případným plněním Ručitele na základě jednoho z vystavených Ručitelských prohlášení dle této Smlouvy nedochází ke snížení výše ručení dle druhého vystaveného Ručitelského prohlášení.

XII.5 Investor zajistí, že Ručitel bude HMP i MČ8 bezodkladně písemně informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na platnost či vymahatelnost práv HMP nebo MČ8 z kteréhokoli Ručitelského prohlášení nebo na pravdivost Ručitelského prohlášení, které jsou v moci Ručitele, podle vystaveného prohlášení. Pokud by se po dobu trvání Smlouvy prohlášení Ručitele v Ručitelském prohlášení ukázaly nebo staly nepravdivými nebo by nastaly jiné okolnosti, které by zavdávaly důvodnou pochybnost o tom, zda je Ručitel způsobilým ručitelem, a Investor by k písemné výzvě HMP nebo MČ8 nezjednal ve lhůtě 60 dnů od doručení výzvy nápravu, může HMP a/nebo MČ8 požadovat adekvátní nahrazení nebo doplnění zajištění dluhů Investora podle Smlouvy, resp. v případě, že vady Ručitelského prohlášení mají za důsledek jeho neplatnost či nevymahatelnost práv HMP nebo MČ8, pak poskytnutí jiného adekvátního doplnění zajištění dluhů Investora podle Smlouvy namísto takového vadného Ručitelského prohlášení a Investor je k výzvě HMP nebo MČ8 bezodkladně poskytne, a to vždy celkem nejvýše do Limitu zajištění uvedeného v čl. XII.2 Smlouvy sníženého o veškerá plnění, která již byla na úhradu Zajištěných dluhů Investora vůči příslušné Municipalitě Ručitelem plněna.

XII.6 Investor zajistí, že Ručitel splní vůči HMP a MČ8 následující povinnosti:

i) současně s doručením vystaveného Ručitelského prohlášení HMP a MČ8 těmto předloží prohlášení a dokumenty a specifikované v příloze č. 17 této Smlouvy a dále právní stanovisko renomované advokátní kanceláře oprávněné poskytovat právní služby na území Kyperské republiky, vypracované v anglickém jazyce, které potvrdí, že (i) Ručitel byl řádně založen a existuje podle práva Kyperské republiky; (ii) Ručitelské prohlášení podepsala osoba oprávněná jednat za Ručitele a toto Ručitelské prohlášení představuje platné, závazné a vymahatelné právní jednání Ručitele; (iii) povinnosti Ručitele vyplývající z Ručitelského prohlášení jsou zákonné, platné, závazné a vymahatelné v souladu s podmínkami tohoto Ručitelského prohlášení; (iv) plnění Ručitelského prohlášení Ručitelem bylo řádně a platně schváleno všemi příslušnými orgány Ručitele; (v) volba českého práva ve vztahu k Ručitelskému prohlášení a závazkům z něj vyplývajícím byla učiněna platně, a (vi) jurisdikční

doložka ve prospěch soudů České republiky ve vztahu k Ručitelskému prohlášení a závazkům z něj vyplývajícím je platně sjednána,

ii) každoročně, nejpozději do 60 dní od schválení výroční zprávy Ručitele auditorem, předloží HMP i MČ8 zprávu auditora o auditu výroční zprávy a výroční zprávu obsahují hlavní údaje o stavu jmění a hospodaření Ručitele v anglickém jazyce s překladem do českého jazyka, případně s výjimkou citlivých obchodních údajů (jimiž však nemohou být hlavní údaje o stavu jmění a hospodaření Ručitele), které může Ručitel zneviditelnit,

iii) písemně oznámí HMP i MČ8 bez zbytečného odkladu přeshraniční přemístění svého sídla;

iv) písemně oznámí HMP i MČ8 v nejméně 3měsíčním předstihu svou přeměnu;

v) písemně oznámí HMP i MČ8 bez zbytečného odkladu jakoukoliv okolnost způsobilou vyvolat v souladu s příslušnými právními předpisy své zrušení nebo zánik.

XII.7 HMP a MČ8 jsou oprávněny kdykoliv v době trvání této Smlouvy (ne však častěji než jednou ročně) žádat, aby Investor zajistil předložení nových (aktualizovaných) prohlášení a dokumentů specifikovaných v příloze č. 17 této Smlouvy ze strany Ručitele, zejména v případě, kdy vyvstanou pochybnosti o platnosti a aktuálnosti dříve vystavených prohlášení a dokumentů dle přílohy č. 17, Investor je na písemnou žádost HMP nebo MČ8 dle předchozí věty povinen zajistit do 60 dnů od doručení žádosti předložení požadovaných prohlášení a dokumentů.

XII.8 Bude-li Ručitelské prohlášení vystaveno na dobu určitou, která bude kratší než doba trvání této Smlouvy, zajistí Investor vystavení nového Ručitelského prohlášení Ručitelem v souladu s požadavky čl. XII.1, XII.2 a XII.3 Smlouvy (dále jen „**Obnovené Ručitelské prohlášení**"), a toto Obnovené Ručitelské prohlášení doručí příslušné Municipalitě nejpozději 12 měsíců před uplynutím doby platnosti stávajícího Ručitelského prohlášení. V případě prodlení Investora s doručením Obnoveného Ručitelského prohlášení, které nebude napraveno nejpozději 9 měsíců před uplynutím doby platnosti stávajícího Ručitelského prohlášení, je Investor povinen namísto předložení Obnoveného Ručitelského prohlášení v tomto termínu, tj. 9 měsíců před uplynutím doby platnosti stávajícího Ručitelského prohlášení, složit příslušné Municipalitě peněžitou jistotu k zajištění řádného a včasného splnění všech Zajištěných dluhů, a to ve výši příslušného Limitu zajištění uvedeného v čl. XII.2 Smlouvy sníženého o veškerá plnění, která již byla na úhradu Zajištěných dluhů Investora vůči příslušné Municipalitě Ručitelem plněna (dále jen „**Jistota**"). Investor je oprávněn žádat nahrazení složené Jistoty zcela nebo zčásti jiným zajištěním, a to za přiměřeného použití čl. XV.6 této Smlouvy.

XIII. Utvrzení závazků ze Smlouvy

Porušení Základních parametrů

XIII.1 Poruší-li Investor povinnost uvedenou v čl. III.2 Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích některý ze sjednaných Základních parametrů kategorie I, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 180 dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP a/nebo MČ8 konkrétně specifikujícího porušení Základního parametru kategorie I, pak uhradí HMP a MČ8, každému jednou polovinou, smluvní pokutu

i) ve výši **60 000 000 Kč** za každý jednotlivý případ porušení, pokud k porušení dojde v rámci IZ1; a/nebo

ii) ve výši **120 000 000 Kč** za každý jednotlivý případ porušení, pokud k porušení dojde v rámci IZ2.

XIII.2 Dojde-li jedním jednáním nebo opomenutím Investora nebo více jednáními či opomenutími Investora, které jsou spojeny blízkou časovou, věcnou a místní souvislostí k porušení více Základních parametrů (např. v rámci výstavby jedné budovy v rozporu s více Základními

parametry), považují se všechna taková porušení pro účely úhrady smluvní pokuty za jeden případ porušení.

Porušení povinností dle čl. XV této Smlouvy

XIII.3 Poruší-li Investor svou povinnost informovat HMP a MČ8 o převodu Pozemků nebo jejich části uvedenou v čl. XV.1 této Smlouvy, uhradí HMP a MČ8, každému jednou polovinou, smluvní pokutu ve výši **250 000 Kč** za každý jednotlivý případ porušení.

XIII.4 Poruší-li Investor své povinnosti pro případ provedení přeměny obchodní společnosti Investora nebo převodu svého obchodního závodu či jeho části uvedené v čl. XV.8této Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP, pak uhradí HMP smluvní pokutu ve výši **250 000 Kč** za každý další měsíc trvání tohoto porušení.

Prodlení s uhrazením finanční částky

XIII.5 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 MČ8 nebo HMP) úrok z prodlení ve výši **0,1 %** z dlužné částky, s jejímž zaplacením je Investor v prodlení, za každý započatý den prodlení. Bude-li však sazba úroku z prodlení stanovená nařízením vlády podle § 1970 Občanského zákoníku kdykoli během prodlení Investora vyšší než shora smluvená sazba, použije se v takovém období tato vyšší sazba úroku z prodlení dle nařízení vlády.

Prodlení se zřízením zajištění

XIII.6 Bude-li Investor v prodlení se zřízením sjednaného zajištění, tj. předáním řádně vystaveného Ručitelského prohlášení, Nového Ručitelského prohlášení nebo Obnoveného Ručitelského prohlášení, resp. složení peněžní jistoty ve smyslu čl. XII této Smlouvy, či v prodlení se splněním kteréhokoli ze závazků dle čl. XII.5, XII.6 nebo XII.7 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP a/nebo MČ8, je povinen uhradit HMP a MČ8, každému jednou polovinou smluvní pokutu ve výši **5 000 000 Kč** za každý jednotlivý případ.

Porušení povinnosti dle čl. IV.2 této Smlouvy

XIII.7 Poruší-li Investor svou povinnost uvedenou v čl. IV.2 této Smlouvy neprovádět na Pozemcích určených pro realizaci IZ3 jakékoli stavební práce až do doby uzavření dodatku k této Smlouvě, s výjimkou stavebních prací výslovně v daném článku této Smlouvy povolených, pak uhradí HMP smluvní pokutu ve výši **200 000 000 Kč** za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.

Prodlení s Nefinančním plněním

Nefinanční plnění: Mateřská škola

XIII.8 V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům pro Mateřskou školu, včetně dokončené stavby Mateřské školy jako součásti Pozemků pro Mateřskou školu (resp. některého z nich), včetně veškerých dalších součástí a příslušenství a dalších souvisejících věcí tvořících (které měly tvořit předmět prodeje a koupě) v souladu s podmínkami stanovenými v této Smlouvě, ve lhůtě stanovené v čl. VI.2 písm. x) této Smlouvy ve prospěch HMP se svěřením do správy MČ8, a to z důvodu porušení povinnosti Investora dle této Smlouvy, je MČ8 oprávněna požadovat namísto převodu vlastnického práva k Pozemkům pro Mateřskou školu, včetně dokončené stavby Mateřské školy jako součásti Pozemků pro Mateřskou školu (resp. některého z nich), včetně veškerých dalších součástí a příslušenství a dalších souvisejících věcí (které měly tvořit předmět prodeje a koupě) náhradní finanční plnění ve výši součinu:

i) předpokládané hodnoty Pozemků pro Mateřskou školu, včetně dokončené stavby Mateřské školy jako součásti Pozemků pro Mateřskou školu (resp. některého z nich), včetně veškerých dalších součástí a příslušenství a dalších souvisejících věcí (které měly tvořit předmět prodeje a koupě), tedy částky **104 293 686 Kč**, kterou je MČ8 oprávněna navýšit o inflaci obdobně postupem dle čl. IX.9 Smlouvy, a

ii) sankčního koeficientu ve výši 1,5.

XIII.9 V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům pro Mateřskou školu, včetně dokončené stavby Mateřské školy jako součásti Pozemků pro Mateřskou školu (resp. některého z nich), včetně veškerých dalších součástí a příslušenství a dalších souvisejících věcí tvořících (které měly tvořit předmět prodeje a koupě) v souladu s podmínkami stanovenými v této Smlouvě, ve lhůtě stanovené v čl. VI.2 písm. x) této Smlouvy ve prospěch HMP se svěřením do správy MČ8, z jiných důvodů, než je porušení povinnosti Investora dle této Smlouvy, je MČ8 oprávněna požadovat namísto převodu vlastnického práva k Pozemkům pro Mateřskou školu, včetně dokončené stavby Mateřské školy jako součásti Pozemků pro Mateřskou školu (resp. některého z nich), včetně veškerých dalších součástí a příslušenství a dalších souvisejících věcí (které měly tvořit předmět prodeje a koupě) náhradní finanční plnění ve výši předpokládané hodnoty Pozemků pro Mateřskou školu, včetně dokončené stavby Mateřské školy jako součásti Pozemků pro Mateřskou školu (resp. některého z nich), včetně veškerých dalších součástí a příslušenství a dalších souvisejících věcí (které měly tvořit předmět prodeje a koupě), tedy částky **104 293 686 Kč**, kterou je MČ8 oprávněna navýšit o inflaci obdobně postupem dle čl. IX.9 Smlouvy.

XIII.10 Požádala-li MČ8 o náhradní plnění dle čl. XIII.8 nebo XIII.9 této Smlouvy, pak okamžikem úhrady takového náhradního plnění zaniká závazek Investora realizovat a převést stavbu Mateřské školy jako součást Pozemků pro Mateřskou školu (resp. některého z nich), včetně veškerých dalších součástí a příslušenství a dalších souvisejících věcí tvořících (které měly tvořit předmět prodeje a koupě) v souladu s podmínkami stanovenými v této Smlouvě. Tím není dotčena povinnost Investora převést do vlastnictví HMP a správy MČ8 a Pozemky pro Mateřskou školu.

XIII.11 Za každý den prodlení Investora s převodem vlastnického práva k Pozemkům pro Mateřskou školu, který nastane poté, co uplyne lhůta k převodu Mateřské školy a Pozemků pro Mateřskou školu dle čl. VI.2 písm. x) této Smlouvy, tj. po 31.12. 2029, uhradí Investor MČ8 smluvní pokutu ve výši **12 000 Kč** za každý započatý den prodlení.

<u>Nefinanční plnění</u>

XIII.12 Za každý započatý den prodlení Investora se splněním povinnosti převést vlastnické právo k Nefinančnímu plnění, resp. pozemkům, na kterých bude realizováno Nefinanční plnění (pokud bude Nefinanční plnění součástí pozemku) na HMP a případně do správy MČ8 nebo uzavřít licenční smlouvu ve prospěch HMP a/nebo MČ8 nebo zřídit věcné břemeno ve prospěch HMP a/nebo MČ8, ve lhůtách dle této Smlouvy, uhradí Investor HMP a/nebo MČ8 smluvní pokutu ve výši **12 000 Kč** za každý započatý den prodlení, přičemž maximální výše smluvní pokuty dle tohoto ustanovení může dosáhnout vždy maximálně 150 % hodnoty daného Nefinančního plnění.

XIII.13 V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Nefinančnímu plnění, resp. pozemkům, na kterých bude realizováno Nefinanční plnění (pokud bude Nefinanční plnění součástí pozemku) ve prospěch HMP a případně do správy MČ8 nebo k uzavření licenční smlouvy ve prospěch HMP a/nebo MČ8 ve lhůtách stanovených touto Smlouvou, a to z důvodu porušení povinnosti Investora dle této Smlouvy, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti měsíců od písemné výzvy HMP a/nebo MČ8 k nápravě, je HMP a/nebo MČ8 oprávněno požadovat namísto Nefinančního plnění náhradní finanční plnění ve výši součinu:

i) předpokládané hodnoty Nefinančního plnění, kterou je HMP a/nebo MČ8 oprávněno navýšit o inflaci obdobně postupem dle čl. IX.9 Smlouvy, a

ii) sankčního koeficientu ve výši 1,5.

XIII.14 V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Nefinančnímu plnění, resp. k pozemkům, na kterých bude realizováno Nefinanční plnění (pokud bude Nefinanční plnění součástí pozemku), ve prospěch HMP a případně do správy MČ8 nebo k uzavření licenční smlouvy ve prospěch HMP/MČ8 ve lhůtách stanovených touto Smlouvou z jiných důvodů, než je porušení povinnosti Investora dle této Smlouvy, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti měsíců od písemné výzvy HMP a/nebo MČ8 k nápravě, je HMP a/nebo MČ8 oprávněno požadovat namísto Nefinančního plnění náhradní finanční plnění ve výši předpokládané hodnoty Nefinančního plnění, kterou je HMP a/nebo MČ8 oprávněno navýšit o inflaci obdobně postupem dle čl. IX.9 Smlouvy.

XIII.15 Požádalo-li HMP/MČ8 o náhradní plnění dle čl. XIII.13 nebo XIII.14 této Smlouvy, pak okamžikem úhrady takového náhradního plnění zaniká závazek Investora příslušné Nefinanční plnění realizovat a převést na HMP, případně do správy MČ8 nebo uzavřít licenční smlouvu.

Společná ustanovení o utvrzení povinností Investora

XIII.16 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak nebo nedohodnou-li se Strany písemně jinak s ohledem na spravedlivé řešení konkrétního případu.

XIII.17 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.

XIII.18 Bez ohledu na jiná ujednání této Smlouvy platí, že celková výše všech smluvních pokut a úroků z prodlení dle čl. XIII.1 až XIII.7 Smlouvy, kterou je povinen Investor zaplatit dle této Smlouvy, může činit maximálně částku **367 451 958 Kč**. Dále se Smluvní strany dohodly, že pokud by Investor plnil Municipalitám v důsledku prodlení s dodáním konkrétního Nefinančního plnění jakékoli sankční či kompenzační majetkové hodnoty, tak celková výše plnění zahrnující (i) smluvní pokuty, (ii) úroky z prodlení, (iii) Náhradní finanční plnění, (iv) platby dle čl. XIII.8, XIII.9, XIII.13 a XIII.14 této Smlouvy a (v) případné další platby či jiná plnění podle této Smlouvy přímo související s konkrétním Nefinančním plněním, které poskytuje Investor Municipalitám, nepřesáhne 200 % předpokládané (referenční) hodnoty daného Nefinančního plnění.

XIII.19 Smluvní strany konstatují, že smluvní pokuty sjednané v tomto článku považují za přiměřené s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťovaných povinností. Funkcí sjednaných smluvních pokut je především funkce preventivní a sankční, a to zejména u smluvních pokut, které zajišťují právní jistotu a zájmy HMP a MČ8, které nemají pouze majetkový význam (viz např. ustanovení čl. XIII.1 a XIII.7 Smlouvy).

XIV. Odpovědnost Smluvních stran

XIV.1 Investor, HMP i MČ8 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 MČ8) 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 MČ8 nesplní jakoukoliv svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související ve vztahu k Investorovi, není HMP povinno tuto povinnost splnit namísto MČ8, 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 MČ8 povinna tuto povinnost splnit namísto HMP, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese MČ8 žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. MČ8 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 MČ8, 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 MČ8 povinna tuto povinnost splnit namísto Investora, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese MČ8 žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. MČ8 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 HMP ani MČ8 neposkytuje a ani v budoucnu neposkytne Investorovi jakékoli záruky nebo prohlášení nebo ujištění za technickou, ekonomickou, urbanistickou či právní realizovatelnost Investičního záměru a transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti a Investor se vzdává práva na náhradu újmy z důvodu technické, ekonomické, urbanistické či právní nerealizovatelnosti Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti.

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;

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 nevydání rozhodnutí, souhlasu či stanoviska nenastalo z příčiny, kterou způsobil, byť zčásti, Investor svým jednáním či opomenutím;

iv) vydání negativního rozhodnutí, souhlasu či stanoviska orgánů veřejné moci či správců infrastruktury ve věci přesunu Autobusového nádraží dle přílohy č. 3 této Smlouvy, v důsledku kterého bude definitivně znemožněn zamýšlený přesun Autobusového nádraží; nebo

v) prokazatelné neposkytování součinnosti ze strany MČ1 v případech vyžadovaných Plánovací smlouvou MČ1, které nenastalo z příčiny, kterou způsobil, byť zčásti, Investor svým jednáním či opomenutím a které významně ztíží či znemožní plnění dle této Smlouvy;

pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinnosti Smluvní stranou a v případě Investora taktéž současně pouze za podmínky, že žádnou z výše uvedených okolností nezpůsobil, byť zčásti, Investor svým jednáním, opomenutím či jakýmkoli jiným konáním

Investora (např. podáním podnětu k orgánu veřejné moci apod.). Za vyšší moc se nepovažují okolnosti uvedené v tomto čl. XIV.6 Smlouvy, ve vztahu k nimž Investor převzal riziko změny okolností.

Municipality berou na vědomí a akceptují, že pro úpravy parkového typu a výsadbu zeleně 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 parkových a dalších zelených ploch, které bylo způsobeno nevhodným vegetačním obdobím či nevhodnými klimatickými podmínkami, pokud Investor tomuto prodlení nemohl rozumně předejít.

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.

Ustanovení o vyšší moci podle tohoto čl. XIV.6 Smlouvy se nevztahují na povinnosti Investora vztahující se k Mateřské škole, zejména na povinnosti vyprojektovat, zrealizovat, zkolaudovat Mateřskou školu, dokončit a vyzvat MČ8 k převzetí Mateřské školy a Pozemků pro Mateřskou školu (včetně veškerých součástí a příslušenství) a k uzavření Smlouvy o převodu Mateřské školy a k povinnosti uzavřít Smlouvu o převodu Mateřské školy a převést vlastnické právo k Pozemkům pro Mateřskou školu v souladu s podmínkami stanovenými v této Smlouvě, včetně veškerých dalších součástí a příslušenství a dalších souvisejících věcí (které měly tvořit předmět prodeje a koupě), na které se použijí ustanovení čl. XIV.7 Smlouvy níže upravující zvláštní podmínky vyšší moci, a to s ohledem na akutní potřebu MČ8 zajistit kapacitu v mateřských školách v daném místě a čase a nezbytnost případně zajistit náhradní řešení pro případ prodlení Investora s plněním jeho povinností ve vztahu k zajištění Mateřské školy, např. dočasným pronájmem prostor nebo koupí alternativních objektů nebo jiným alternativním řešením.

Vyšší moc ve vztahu k Mateřské škole

Definice Vyšší moci

XIV.7 Pro účely tohoto čl. XIV.7 Smlouvy "**Vyšší moc**" ve vztahu k povinnostem Investora vztahujícím se k Mateřské škole znamená mimořádnou událost (okolnost), kterou nemohl Investor před dnem účinnosti této Smlouvy předvídat ani jí předejít přijetím preventivního opatření a která je mimo jakoukoli kontrolu Investora, nebyla způsobena úmyslně ani z nedbalosti konáním nebo opomenutím Investora, a která znemožňuje Investorovi plnění povinnosti (povinností) podle této Smlouvy ve vztahu k Mateřské škole, zejména:

i) živelní události, např. zemětřesení, záplavy, vichřice, krupobití atd.;

ii) události související s činností člověka, např. války a nepřátelský útok, povstání, výtržnosti, občanské nepokoje, havárie letadel, radioaktivní zamoření štěpným materiálem nebo radioaktivním odpadem nebo epidemie (nikoli však stávky zaměstnanců, hospodářské poměry a podobné okolnosti související s činností Investora); nebo

iii) pokud z důvodu nepříznivých klimatických podmínek nebude možné zachovat technologický postup stavebních prací při výstavbě Mateřské školy.

Pro vyloučení pochybností se stanoví, že za Vyšší moc se pro účely tohoto čl. XIV.7 Smlouvy nepovažuje nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci; nevydání rozhodnutí, souhlasu či stanoviska příslušných orgánů veřejné moci ve lhůtách stanovených právními předpisy; vydání negativního rozhodnutí, souhlasu či stanoviska orgánů veřejné moci či správců infrastruktury ve věci přesunu Autobusového nádraží dle přílohy č. 3

této Smlouvy, v důsledku kterého bude definitivně znemožněn zamýšlený přesun Autobusového nádraží.

Oznámení o výskytu události Vyšší moci

V případě výskytu události Vyšší moci (dále jen "**Událost Vyšší moci**") je Investor povinen neprodleně informovat MČ8 o této skutečnosti. Oznámení o výskytu Události Vyšší moci musí obsahovat podrobnosti o Události Vyšší moci včetně označení a přiložení důkazů dokládajících, že nastala Událost Vyšší moci, odůvodnění jejích účinků na plnění povinností Investora ve vztahu k Mateřské škole a opatření jím navrhovaná za účelem zmírnění účinků Události Vyšší moci. MČ8 a Investor se zavazují jednat v dobré víře bez zbytečného odkladu po doručení takového oznámení a vynaložit veškeré potřebné úsilí k tomu, aby se dohodli na vhodných podmínkách ke zmírnění účinků Události Vyšší moci a umožnili nerušené pokračování v plnění povinností Investora ve vztahu k Mateřské škole podle této Smlouvy.

Rozlišení následků výskytu Události Vyšší moci podle doby jejího trvání

Pro účely této Smlouvy rozlišují Smluvní strany právní následky výskytu Události Vyšší moci v délce trvání do 31. 12. 2029 a dále následky výskytu Události Vyšší moci v délce trvání po dni 31. 12. 2029.

Následky Události Vyšší moci trvající nejdéle do 31. 12. 2029

Pokud se MČ8 a Investor nedohodnou na jiných podmínkách, pak platí, že ode dne výskytu Události Vyšší moci (pokud Událost Vyšší moci bude přetrvávat nebo její důsledky budou takové, že Investor bude zbaven možnosti plnit povinnosti ve vztahu k Mateřské škole podle této Smlouvy), a pokud neprodleně informoval MČ8 o výskytu Události Vyšší moci, plánované data a termíny stanovené v této Smlouvě vztahující se k povinnostem Investora ve vztahu k Mateřské škole, u nichž je Investor zbaven možnosti plnit povinnost (povinnosti) podle této Smlouvy z důvodu výskytu Události Vyšší moci, se automaticky prodlouží o dobu trvání takové Události Vyšší moci, maximálně však o dobu dvanácti (12) měsíců a současně nejdéle do 31. 12. 2029, a v této prodloužené době nebude Investor v prodlení s takto přímo dotčenou povinností (dotčenými povinnostmi) ve vztahu k Mateřské škole podle této Smlouvy a ani nebude povinen uhradit ve prospěch MČ8 náhradní finanční plnění dle čl. XIII.8 nebo čl. XIII.9 této Smlouvy nebo poskytnout Náhradní prostory mateřské školy (jak je tento pojem definován níže).

Následky Události Vyšší moci trvající po 31. 12. 2029

Investor a MČ8 po zjištění reálného rizika výskytu Události Vyšší moci ve smyslu tohoto čl. XIV.7 Smlouvy či již vzniku Události Vyšší moci, pokud z charakteru konkrétní hrozící Vyšší moci ve smyslu tohoto čl. XIV.7 Smlouvy nebo Události Vyšší moci bude patrné, že její existence může ohrozit nabytí vlastnického práva a řádné předání dokončeného objektu Mateřské školy do užívání ke svému účelu i v prodlouženém termínu do 31. 12. 2029, vstoupí ihned do jednání a budou svorně hledat na potřebnou dobu dočasné řešení nastalé situace tak, aby byly ode dne 2. 1. 2030 umístěny na náklady Investora čtyři třídy po max. 24 dětech v objektech technicky i právně způsobilých pro zajištění provozu mateřské školy (dále jen "**Náhradní prostory mateřské školy**"). Náklady na zajištění Náhradních prostor mateřské školy vč. případné dopravy ze shromaždiště určeného ze strany MČ8 a vícenáklady na provoz (oproti běžným předpokládaným nákladům, které by byly vynakládány v objektu Mateřské školy), ponese Investor až do dne skutečného předání objektu Mateřské školy do užívání MČ8 či uhrazení částky představující náhradní finanční plnění ve výši Referenční hodnoty Mateřské školy (čl. XIII.8 a/nebo XIII.9 Smlouvy) nebo Náhradního finančního plnění (čl. VI.3 Smlouvy).

Pokud Událost Vyšší moci trvá i po dni 31. 12. 2029, platí, že:

i) nebude-li možné vhodné Náhradní prostory mateřské školy zajistit tak, aby mohly být pro max. 96 dětí předškolního věku využívány od 2. 1. 2030 za podmínek uvedených výše, nebo MČ8 se rozhodne vzhledem k intenzitě či době trvání Události Vyšší moci, že není ochotna nadále čekat na reálné stavební dokončení Mateřské školy a předání do užívání, včetně nabytí vlastnického práva, pak je Investor povinen uhradit MČ8 náhradní finanční plnění ve výši sjednané podle čl. XIII.8 Smlouvy; a

ii) pokud Investor zajistí vhodné Náhradní prostory mateřské školy tak, aby mohly být pro max. 96 dětí předškolního věku využívány od 2. 1. 2030 za podmínek uvedených výše, maximální povolená doba trvání Události Vyšší moci se prodlužuje o dobu, po kterou trvá Událost Vyšší moci i po 31. 12. 2029 a současně po kterou Investor na své nebezpečí a náklady řádně provozuje Náhradní prostory Mateřské školy za podmínek uvedených výše, ovšem nejdéle do 31. 12. 2037. V případě, že Investor nebude schopen Mateřskou školu stavebně dokončit a předat MČ8 do užívání včetně převodu vlastnického práva nejpozději ke dni 31. 12. 2037, avšak do 31. 12. 2037 na své náklady a nebezpečí řádně zajistil Náhradní prostory Mateřské školy, je Investor povinen uhradit MČ8 namísto Nefinančního plnění pouze Finanční plnění ve výši sjednané jako Referenční hodnota Mateřské školy v čl. VI.2 písm. ix) této Smlouvy a řádným uhrazením takového Finančního plnění jeho povinnosti podle čl. VI.2 a násl. této Smlouvy vůči Municipalitám ve vztahu k Mateřské škole zanikají.

MČ8 a Investor po celou dobu trvání Události Vyšší moci vynaloží veškeré potřebné úsilí pro to, aby zabránili nebo zmírnili účinky jakéhokoli prodlení, a Investor se zavazuje po celou dobu trvání Události Vyšší moci provádět kroky v souladu s obvyklou odbornou praxí, aby překonal nebo minimalizoval důsledky Události Vyšší moci.

Investor je povinen neprodleně informovat MČ8, pokud:

i) se dozví o jiných podstatných informacích týkajících se Události Vyšší moci; v takovém případě poskytne MČ8 informace o skutečnostech, které jsou nové a které svědčí o tom, že dříve poskytnuté informace jsou v podstatné míře nepřesné nebo zavádějící; a

ii) Událost Vyšší moci skončí nebo přestane mít vliv na plnění povinnosti Investora podle této Smlouvy; po přijetí takového oznámení od Investora bude plnění této Smlouvy pokračovat za stejných podmínek, jaké existovaly bezprostředně před výskytem Události Vyšší moci.

XIV.8 HMP ani MČ8 nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem. V případě přijetí platného rozhodnutí v místním referendu, které by se jakýmkoli způsobem dotýkalo této Smlouvy, respektive plnění povinností kterékoli ze Smluvních stran uvedených v této Smlouvě, vstoupí Smluvní strany v dobré víře do vzájemných jednání, a to za účelem nalezení řešení takto vzniklé situace. Výsledkem těchto jednání bude uzavření dodatku k této Smlouvě, kterým Smluvní strany upraví svá vzájemná práva a povinnosti v návaznosti na výsledek takového platného referenda při zachování smyslu a účelu této Smlouvy.

XIV.9 Municipality nenesou odpovědnost za neschválení a nevydání Změn ÚP. MČ8 ani HMP nenesou odpovědnost za případné zrušení Změn ÚP v rámci přezkumného či soudního řízení. MČ8 ani HMP současně nenesou odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout. Tím není dotčeno právo Investora v takovém případě vypovědět Smlouvu za podmínek dle čl. XVI.4, XVI.5 a XVI.6 Smlouvy.

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

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 **10 000 000 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 MČ8 požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo podle ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku **10 000 000 Kč** 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 přijetí Změn ÚP v důsledku následné 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 HMP a MČ8, které není autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemůže tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;

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

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

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

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 do dne případného uzavření Smlouvy o postoupení. Investor je povinen bez zbytečného odkladu informovat HMP a MČ8 o převodu Pozemků nebo jejich části, a to na třetí osobu i mezi Investory navzájem.

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 druhé Smluvní strany.

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 165 dnů od doručení oznámení podle předchozího odstavce. Investor při postupu dle tohoto odstavce poskytne plnou součinnost v souvislosti s jednáním a uzavřením Smlouvy o postoupení a zajistí plnou součinnost zamýšleného postupníka.

XV.4 Municipality neodmítnou uzavřít bez zbytečného odkladu Smlouvu o postoupení se společností ze skupiny Penta Real Estate (osoby ovládající či ovládané ve smyslu § 74 Zákona o obchodních korporacích), pokud splňuje podmínky stanovené v čl. XV.5 této Smlouvy.

XV.5 Nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak, osoba, na kterou má být Smlouva postoupena, musí vždy splňovat dále uvedené podmínky (čímž není dotčena možnost Municipalit 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 o evidenci skutečných majitelů č. 37/2021 Sb., 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 o obchodních korporacích, její skutečný majitel (skuteční majitelé) ve smyslu Zákona o evidenci skutečných majitelů (či obdobného zákona platného v místě sídla či centrální správy) a člen (členové) statutárního orgánu (či osoby v obdobném postavení) jsou osobami, které splňují podmínky uvedené výše v tomto odstavci).

Změna a nahrazení zajištění

XV.6 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 Municipalitám všechny potřebné informace pro

vyhodnocení adekvátnosti a přiměřenosti nově navrhovaného zajištění, případně k žádosti Municipalit tyto informace doplní. Municipality 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 Municipalit v případě nahrazení existujícího zajištění nově navrhovaným zajištěním (např. s ohledem na nedostatečnou bonitu nezaručující schopnost splnit zajišťované závazky nebo netransparentní vlastnickou strukturu nového ručitele). Odsouhlasí-li Municipality 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.7 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.

Přeměna a převod závodu Investora

XV.8 Pro případ, že má být provedena přeměna obchodní společnosti Investora ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (popř. dle jiného obdobného právního předpisu), nebo pokud Investor zamýšlí převést svůj obchodní závod nebo jeho část, Investor je vždy povinen zajistit a odpovídá za to, že:

i) osoba, která bude v důsledku přeměny nebo převodu závodu v pozici Investora dle této Smlouvy bude nadále vlastníkem všech Pozemků, resp. vlastník Pozemků po přeměně nebo převodu závodu bude nadále v pozici Investora dle této Smlouvy;

ii) osoba, která bude nově v pozici Investora a vlastníka Pozemků, nebude mít v okamžiku vstupu do práv a povinností Investora dle této Smlouvy ani v okamžiku nabytí vlastnického práva k Pozemkům 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;

iii) Investor oznámí provedení přeměny nebo převod obchodního závodu nebo jeho části HMP a MČ8 bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od jejich uskutečnění.

XV.9 Nic v tomto čl. XV Smlouvy neomezuje práva HMP a/nebo MČ8 jako věřitelů dle příslušné právní úpravy v souvislosti s přeměnou nebo prodejem obchodního závodu, zejména práva z ručení Investora za dluhy převedené v rámci prodeje obchodního závodu nebo z ručení společností zúčastněných na přeměně za dluhy, které přejdou v rámci přeměny na nástupnické společnosti.

XVI. Trvání Smlouvy

Trvání Smlouvy

XVI.1 Smlouva (nejde-li o níže uvedené trvalé povinnosti) je uzavřena na dobu určitou, a to do:

i) úplné realizace transakcí předpokládaných touto Smlouvou (a ostatními Smluvními dokumenty) včetně poskytnutí celého Plnění Investora, dokončení veškeré výstavby, a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru;

ii) řádného zřízení a vzniku všech služebností a věcných či jiných práv podle této Smlouvy, ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi;

iii) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů,

podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později, přičemž dosažení milníků dle písm. i) až iii) se hodnotí zvlášť ke každému Investičnímu záměru; pokud bude některý z milníků dle písm. i) až iii) dosažen pro kterýkoli z Investičních záměrů, Smlouva v rozsahu tohoto Investičního záměru nadále netrvá (s výjimkou povinností Investora uvedených v čl. XVI.2 Smlouvy); nejdéle je však tato Smlouva uzavřena a Ručitelské prohlášení poskytnuto na dobu do **31. 12. 2075**. Skončí-li trvání této Smlouvy ve smyslu předchozí věty ohledně některého z Investičních záměrů, zahájí Smluvní strany bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoli ze Smluvních stran jednání o dodatku k této Smlouvě, kterým zohlední dopady skončení trvání této Smlouvy ohledně určitého Investičního záměru, včetně úpravy Limitu zajištění.

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 (např. povinnost Investora dodržet Základní parametry) a/nebo které dle své povahy a účelu mají zůstat v platnosti i po zániku této Smlouvy nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení této Smlouvy.

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 ukončena pouze:

i) výpovědí, a to výpovědí Investora výhradně z důvodů uvedených v čl. XVI.4 této Smlouvy nebo výpovědí HMP nebo výpovědí MČ8 výhradně z důvodů uvedených v čl. XVI.7 Smlouvy;

ii) zrušením této Smlouvy nebo její části při přezkumu podle § 165 odst. 2 nebo 3 Správního řádu, pokud by bylo zjištěno, že byla uzavřena v rozporu s právními předpisy; Smluvní strany mají za to, že Smlouva byla uzavřena v plném souladu s právními předpisy;

iii) zrušením této Smlouvy k návrhu některé ze Smluvních stran postupem a z důvodů dle § 167 Správního řádu, nebo

iv) dohodou Smluvních stran.

<u>Výpověď Smlouvy</u>

XVI.4 Investor je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět výhradně z následujících důvodů:

i) neschválí-li zastupitelstvo HMP usnesením obě Změny ÚP ani do **31. 12. 2025**, může Investor Smlouvu vypovědět, nejdéle však do okamžiku, než případně zastupitelstvo HMP schválí usnesením poslední ze Změn ÚP, nebo

ii) nenabudou-li obě Změny ÚP účinnosti ani do 3 let od uzavření této Smlouvy, může Investor Smlouvu vypovědět, nejdéle však do okamžiku, než případně nabude opatření obecné povahy, kterým byly vydány Změny ÚP, účinnosti, nebo

iii) v případě pravomocného zrušení obou Změn ÚP, nebo takové části obou Změn ÚP, jejichž zrušení v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, je Investor oprávněn po uplynutí třiceti (30) dní tuto Smlouvu vypovědět; bude-li však některou ze Smluvních stran podána včasná (a) žaloba podle § 101a soudního řádu správního proti opatření obecné povahy, kterým byla v přezkumném řízení zrušena kterákoli ze Změn ÚP nebo jejich částí, nebo (b) kasační stížnost proti rozsudku o takové podané žalobě nebo (c) kasační stížnost proti rozsudku o zrušení Změn ÚP nebo jejich částí, prodlužují se všechny lhůty k plnění podle této Smlouvy o dobu všech takových řízení vedených před správními soudy plus 6 měsíců a Investor může tuto Smlouvu vypovědět teprve po pravomocném ukončení posledního z takových řízení vedených před správními soudy, nebo

iv) poruší-li HMP své povinnosti dle čl. XI.5 Smlouvy, a nezjedná-li nápravu tohoto porušení ani do dvou a půl (2,5) let ode dne, kdy jí bude doručena písemná výzva Investora k nápravě tohoto porušení dle v čl. XI.14 Smlouvy.

XVI.5 Vypovědět Smlouvu dle čl. XVI.4 Smlouvy je Investor oprávněn pouze v případě, že daná skutečnost bude mít negativní dopad na Investiční záměr v takovém rozsahu, že bude možné realizovat méně než 65 % Maximální kapacity HPP každého z Investičních záměrů nebo méně než 65 % Maximální kapacity Investičního záměru jako celku. V případě, že nastane skutečnost uvedená v čl. XVI.4 této Smlouvy, a i nadále bude možné realizovat více než 65 % Maximální kapacity HPP každého z Investičních záměrů nebo více než 65 % Maximální kapacity HPP Investičního záměru jako celku, budou Smluvní strany postupovat dle čl. V.4 této Smlouvy.

Uzavření dodatku ke Smlouvě

XVI.6 Smluvní strany bez zbytečného odkladu zahájí jednání o dodatku k této Smlouvě v souladu s čl. V.4 *per analogiam*:

i) neschválí-li zastupitelstvo HMP usnesením jednu ze Změn ÚP ani do **31. 12. 2025**, nejdéle však do okamžiku, než případně zastupitelstvo HMP schválí usnesením poslední ze Změn ÚP; nebo

ii) nenabude-li jedna ze Změn ÚP účinnosti ani do 3 let od uzavření této Smlouvy, nejdéle však do okamžiku, než předmětná Změna ÚP případně nabude účinnosti; nebo

iii) v případě pravomocného zrušení v jakémkoli přezkumném řízení jedné ze Změn ÚP, nebo takové části kterékoli ze Změn ÚP, jejíž zrušení v podstatném ohledu (shodně, jak definováno v čl. XVI.5 Smlouvy) brání realizaci Investičního záměru; bude-li však některou ze Smluvních stran podána včasná (a) žaloba podle § 101a soudního řádu správního proti opatření obecné povahy, kterým byla v přezkumném řízení zrušena kterákoli ze Změn ÚP nebo jejich částí, nebo (b) kasační stížnost proti rozsudku o takové podané žalobě nebo (c) kasační stížnost proti rozsudku o zrušení Změn ÚP nebo jejich částí, prodlužují se všechny lhůty k plnění podle této Smlouvy o dobu všech takových řízení vedených před správními soudy plus 6 měsíců a Smluvní strany zahájí jednání o dodatku teprve po pravomocném ukončení posledního z takových řízení vedených před správními soudy; nebo

iv) zanikne-li Plánovací smlouva MČ1 z jiných důvodů, než z důvodů na straně Investora, a tato skutečnost způsobí nemožnost realizovat Investiční záměr v podstatném rozsahu (shodně, jak definováno v čl. XVI.5 Smlouvy);

v němž zohlední:

v) faktické dopady neprovedení nepřijaté, neúčinné či zrušené Změny ÚP do možnosti realizovat Investiční záměr (Investiční záměry) v území, pro které je Změna ÚP účinná;

vi) v souvislosti s tím Investor Municipality informuje, že v případě neschválení, neúčinnosti či zrušení Změny ÚP 1 nebude možno realizovat nejen IZ1, ale s vysokou mírou pravděpodobnosti v podstatné části nebo zcela ani IZ2, což bude třeba v případném dodatku zohlednit;

vii) faktor možných nápravných postupů, soudních, správních a jiných řízení, podaných řádných či mimořádných opravných prostředků, příp. dalších relevantních aspektů právní i věcné situace, které by reálně mohly vést k dosažení účinnosti předmětné Změny ÚP;

viii) faktické dopady některé ze skutečností specifikovaných v písm. iv) tohoto článku.

Smluvní strany budou jednat se snahou uzavřít dodatek k této Smlouvě do 18 měsíců od výzvy Investora k jeho uzavření.

XVI.7 Municipality jsou oprávněny tuto Smlouvu vypovědět výhradně z následujících důvodů:

i) nenabudou-li obě Změny ÚP účinnosti ani do 3 let od uzavření této Smlouvy, může kterákoli z Municipalit Smlouvu vypovědět, nejdéle však do okamžiku, než případně nabude opatření obecné povahy, kterým byla vydána poslední ze Změn ÚP, účinnosti.

XVI.8 Výpověď vyvolá účinky, je-li řádně doručena všem Smluvním stranám. Po doručení výpovědi všem Smluvním stranám (v případě doručování Municipalitám samostatně HMP i MČ8) počne běžet výpovědní lhůta (doba), která skončí uplynutím posledního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena poslední ze Smluvních stran. Vypoví-li Smlouvu kterákoli Smluvní strana (a v případě Municipalit i samostatně buď HMP nebo MČ8), zanikají uplynutím výpovědní lhůty (doby) všechna práva a povinnosti všech Smluvních stran (tj. Investora i obou Municipalit) z této Smlouvy, s výjimkou těch ustanovení, která na základě dohody Smluvních stran nebo dle své povahy a účelu mají přetrvat i po ukončení této Smlouvy.

XVI.9 Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této Smlouvy výpovědí ze sjednaných výpovědních důvodů jsou Municipality povinny vrátit Investorovi dosud poskytnuté Plnění Investora, bylo-li by již takové poskytnuto, a to na účet ze kterého Investor Plnění poskytl, nesdělí-li Investor Municipalitám písemně pro tento účel účet jiný.

XVI.10 Ustanovení této Smlouvy o odpovědnosti a odškodnění, zajištění, smluvních pokutách, nákladech a výdajích, zajištění plnění třetí osoby, právu HMP a/nebo MČ8 konat, součinnosti, oznamování, placení peněžitých plnění, vzdání se práv, postoupení, zákazu započtení, rozhodném právu, rozhodném zákoníku, řešení sporů, a dalších ustanovení této Smlouvy, která mají podle povahy zůstat v platnosti i po ukončení této Smlouvy, zůstanou v platnosti i po výpovědi této Smlouvy. Výpovědí této Smlouvy nejsou dotčena práva uvedená v § 2005 odst. 2 Občanského zákoníku.

Přezkum souladu Smlouvy s právními předpisy

XVI.11 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.12 HMP, MČ8 nebo Investor mohou za podmínek dle této Smlouvy podat návrh na zrušení Smlouvy z důvodů uvedených v § 167 písm. b) až e) Správního řádu. Smluvní strany prohlašují, že jim 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.13 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. Rovněž Municipality prohlašují, že se s odbornou péčí seznámily s Investorem poskytnutými specifikacemi Investičního záměru a jeho vlivy na okolí. Investor dále prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že mohou nastat okolnosti mimo kontrolu Smluvních stran, které zabraňují nebo v budoucnu zabrání, omezí či učiní obtížnější

realizaci Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou a ostatními smluvními dokumenty.

XVI.14 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.15 Pokud nastanou okolnosti, pro které by byla některá Smluvní strana oprávněna vypovědět tuto Smlouvu nebo podat návrh na zrušení Smlouvy dle § 167 Správního řádu nebo učinit jiný krok směřující ke zrušení Smlouvy nebo podat návrh na zahájení řízení o řešení sporu z této Smlouvy, je taková Smluvní strana nejdříve povinna na tuto skutečnost písemně upozornit ostatní Smluvní strany formou doručení oznámení o jejím záměru včetně jeho odůvodnění a odkazu na konkrétní ustanovení této Smlouvy či právního předpisu, podle kterého zamýšlí postupovat, a vyzvat ostatní Smluvní strany k jednání o možném smírném řešení věci.

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, pokud jednání mezi stranami nepovedou k pro ni uspokojivému výsledku, nejdříve však po třiceti (30) dnech po doručení oznámení o záměru dle předchozího odstavce všem ostatním Smluvním stranám.

Oddělitelnost

XVI.16 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 Smlouvy, zejména pak čl. XVI.16 až XVI.19 Smlouvy.

Nová smlouva

XVI.17 Dojde-li k pravomocnému zrušení části této Smlouvy poté, co bylo zastupitelstvem HMP schváleno vydání Změn ÚP, Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu zahájí jednání o řešení této situace a nahradí zrušenou část Plánovací smlouvy nebo celou Plánovací smlouvu novou plánovací smlouvou ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona nebo dodatkem k uzavřené plánovací 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 („**Nová smlouva**“).

XVI.18 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.19 Pro případ zrušení Smlouvy nebo její části si strany nad rámec pravidel uvedených shora v tomto čl. XVI Smlouvy 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 se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Smlouvy a Změn ÚP.

XVII.2 Ze všech práv a závazků, které dle znění této Smlouvy náleží Investorovi jako jedné straně Smlouvy, jsou jako vlastníci různých částí Pozemků, jež jsou součástí Investičního záměru, oprávněni i zavázáni společně a nerozdílně Prague CBD 2 s.r.o., Terminál Florenc s.r.o. a Prague CBD Bastion s.r.o., a to do dne zániku účasti kterékoli z ní na této Smlouvě.

Účast společnosti Prague CBD 2 s.r.o., Terminál Florenc s.r.o. nebo Prague CBD Bastion s.r.o. na této Smlouvě zaniká dnem, kdy pravomocně převede své vlastnictví k Pozemkům jí vlastněným na jinou z těchto společností.

Smluvní strany si potvrzují, že práva a povinnosti společnosti na straně Investora, jejíž účast na této Smlouvě zanikla, přechází v plném rozsahu na společnost(i) na straně Investora na této Smlouvě setrvávající.

XVII.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. 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.4 Smluvní strany nespatřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.

XVII.5 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, lze tuto Smlouvu měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

XVII.6 S ohledem na § 170 Správního řádu není žádná Smluvní strana oprávněna jednostranně započíst jakékoli 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 k splnění pohledávek Investora z této Smlouvy. S ohledem na dlouhodobý charakter této Smlouvy se veškeré promlčecí lhůty jakýchkoli práv nebo oprávnění Municipalit z této Smlouvy prodlužují na maximální délku, kterou umožňují právní předpisy.

XVII.7 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 ujednáními tohoto odstavce nejsou dotčena zvláštní ujednání této Smlouvy o možnosti jejího postoupení a dále že je Investor oprávněn k plnění jakékoli povinnosti dle této Smlouvy užít třetí osobu, která takovou povinnost splní namísto Investora.

XVII.8 Pokud by v budoucnu došlo ke změně definice HPP v ÚP (nebo novém územním plánu, který ÚP nahradí), Smluvní strany projednají takovou skutečnost a budou jednat o případném uzavření dodatku k této Smlouvě za účelem zvýšení právní jistoty Smluvních stran a úplného naplnění účelu této Smlouvy.

XVII.9 Předloží-li Investor HMP a MČ8 podepsaný návrh této Smlouvy (podepsané vyhotovení této Smlouvy v příslušném počtu dle čl. XVII.17 této Smlouvy), pak takový návrh představuje neodvolatelný návrh na uzavření Smlouvy podle § 163 Správního řádu (dále jen „**Návrh**"). Součástí Návrhu budou veškeré přílohy Smlouvy. Návrh je platný a závazný do **30. 10. 2025** (dále jen „**Doba platnosti Návrhu**"), přičemž platí, že Investor jej nemůže v Době platnosti Návrhu odvolat (s výjimkou případu ve smyslu § 163 odst. 2 Správního řádu, kdy dojde projev o zrušení Návrhu Municipalitám dříve nebo současně s Návrhem). HMP a MČ8 mají právo Návrh přijmout kdykoliv v Době platnosti Návrhu, a to i po přijetí rozhodnutí Zastupitelstva HMP o Změně ÚP. K přijetí Návrhu, tj. k uzavření Smlouvy, může dojít tak, že Investorovi bude doručen Návrh opatřený podpisy Municipalit. Smlouvu lze uzavřít i jiným způsobem než předložením Návrhu a jeho přijetím dle tohoto článku, a to tak, že dojde k uzavření Smlouvy podepsáním příslušného počtu vyhotovení Smlouvy za osobní přítomnosti zástupců všech Smluvních stran, přičemž v takovém v případě je tato Smlouva uzavřena okamžikem připojení podpisu poslední ze Smluvních stran. Pokud k tomu dojde v Době platnosti Návrhu, Návrh zaniká a Municipality vrátí Investorovi podepsané vyhotovení Smlouvy představující Návrh, včetně všech příloh.

XVII.10 Současně s Návrhem předloží Investor HMP a MČ8 související Smluvní dokumenty ke zřízení zajištění dle této Smlouvy, tj. Ručitelské prohlášení A a Ručitelské prohlášení B.

XVII.11 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.12 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.13 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.14 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.

XVII.15 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran. HMP zašle bezodkladně po uzavření této Smlouvy tuto příslušnému úřadu územního plánování, který zajistí její vložení do národního geoportálu územního plánování. Smluvní strany souhlasí s tím, že tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/ 2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

XVII.16 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 12.4.2025 usnesením č. 2.5.11 MČ8 tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo v souladu s § 132 odst. 1 Stavebního zákona zastupitelstvo MČ8 na svém zasedání dne 21.5.2025 usnesením č. 013/2025

XVII.17 Tato Smlouva je sepsána v 9 vyhotoveních, z nichž každá z Municipalit obdrží po 3 vyhotovení a každá ze společností Prague CBD2, s.r.o., Terminál Florenc s.r.o. a Prague CBD Bastion s.r.o. po 1 vyhotovení.

XVII.18 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.

[redacted]

XVII.19 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1	Regulační výkres
Příloha č. 2	Situační zákres IZ1, IZ2 a IZ3
Příloha č. 3	Situační zákres Autobusového nádraží (stávající stav a dočasné řešení v rámci IZ3)
Příloha č. 4	Zákres vlastnictví k Pozemkům
Příloha č. 5	Rozdělení řešeného území z hlediska Plnění investora
Příloha č. 6	Vybrané části Studie
Příloha č. 7	Krycí list – vyčíslení Plnění Investora
Příloha č. 8	Situace pozemků pro Modrozelenou infrastrukturu IZ1, IZ2
Příloha č. 9	Standardy Modrozelené infrastruktury IZ1, IZ2, IZ3
Příloha č. 10	Situační zákres plochy Mateřské školy a souvisejících pozemků
Příloha č. 11	Standardy Mateřské školy
Příloha č. 12	Standardy Bytů
Příloha č. 13	Vzor Smlouvy o postoupení
Příloha č. 14	Vzor kupní smlouvy – Mateřská škola a související pozemky
Příloha č. 15	Vzor kupní smlouvy – ostatní Nefinanční plnění
Příloha č. 16A	Vzor Ručitelského prohlášení pro HMP
Příloha č. 16B	Vzor Ručitelského prohlášení pro MČ8
Příloha č. 17	Výčet dokumentů předkládaných spolu s Ručitelským prohlášením

PODPISY SMLUVNÍCH STRAN NÁSLEDUJÍ NA DALŠÍ STRANĚ

V Praze dne 24.6.2025

[redacted]

Městská část Praha 8

Ondřej Gros, starosta

V Praze dne 30.6.2025

[redacted]

Hlavní město Praha

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc., primátor

V Praze dne 12.6.2025

[redacted]

Prague CBD2 s.r.o.

Ing. Rudolf Vacek, jednatel

V Praze dne 12.6.2025

[redacted]

Prague CBD2 s.r.o.

Ing. Pavel Streblov, jednatel

V Praze dne 12.6.2025

[redacted]

Terminál Florenc s.r.o.

Ing. Rudolf Vacek, jednatel

V Praze dne 12.6.2025

[redacted]

Terminál Florenc s.r.o.

Ing. Pavel Streblov, jednatel

V Praze dne 12.6.2025

[redacted]

Prague CBD Bastion s.r.o.

Ing. Rudolf Vacek, jednatel

V Praze dne 12.6.2025

[redacted]

Prague CBD Bastion s.r.o.

Ing. Pavel Streblov, jednatel

[redacted]

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc.
primátor hlavního města Prahy

V Praze dne 23.6. 2025

Zastupování primátora hlavního města Prahy

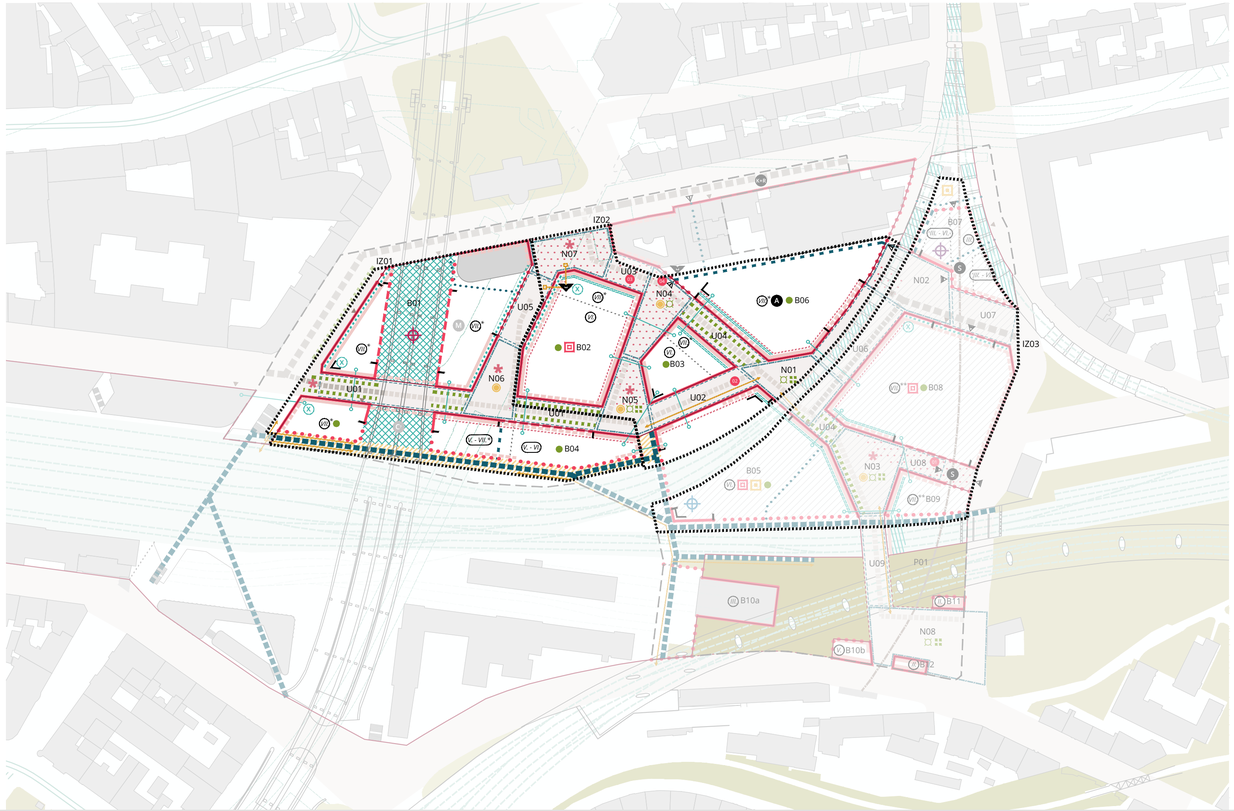
V souladu s § 74 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, **zastupuje** primátora hlavního města Prahy, doc. MUDr. Bohuslava Svobodu, CSc., v době jeho nepřítomnosti ve dnech **od 30. června 2025 od 00:00 hod. do 1. července 2025 do 24:00 hod.** a **od 6. července 2025 od 00:00 hod. do 9. července 2025 do 24:00 hod.** pan náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček.

[redacted]

Vážený pan
doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
náměstek primátora hl. m. Prahy
-zde-

Co.:
- členové Rady hl. m. Prahy
- JUDr. Tomáš Havel, Ph.D., pověřen řízením Magistrátu hl. m. Prahy
- odbor bezpečnosti

Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
tel.: 236 003 400, fax: 236 007 106
e-mail: bohuslav.svoboda@praha.eu, www.praha.eu



přílohy plánovací smlouvy

unit
PŘÍLOHA Č. 1. - REGULAČNÍ VÝKRES

INFORMATIVNÍ ČÁST

PRVKY STRUKTURY ÚZEMÍ

- B01 identifikace stavebního bloku
- P01 identifikace nestavebního bloku
- N01 identifikace náměstí
- U01 identifikace typu uličního profilu

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- koridor pro trasu železnice Nového spojení II (metro S; osa)

PODKLADNÍ A INFORMATIVNÍ JEVY

- hranice řešeného území
- hranice investičního záměru
- IZ01 popis investičního záměru
- zástavba stávající
- parkové a rekreační plochy
- prostor kolejiště
- železniční trať (osa okolejí)
- metro (obrys podzemí)
- vestibul metra

ZÁKLADNÍ PARAMETRY KATEGORIE I

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- uliční čára stavebního bloku
- plocha uličního prostranství
- plocha stavebního bloku
- umožnění realizace podzemního propojení
- umožnění podzemního využití pod uličním prostranstvím

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A PROSTUPNOST

- veřejné přístupné vnitroblokové prostranství
- veřejné pěší propojení stavebním blokem - v přibližné trase
- veřejné pěší propojení stavebním blokem - v libovolovné trase
- prostor vyvýšené promenády
- požadavek na zajištění bezbariérového propojení
- požadavek na lávku pro pěší i cyklisty - v přibližné trase

REGULATIVY ZÁSTAVBY

- stavební čára uzavřená
- stavební čára uzavřená nebo otevřená
- stavební čára volná
- přibližný předěl stavebních čar
- požadavek na otevřený vnitroblokový prostor

VÝŠKOVÁ REGULACE

- (I) hladina I. 0 m - 6 m
- (II) hladina II. 0 m - 9 m
- (III) hladina III. 0 m - 12 m
- (IV) hladina IV. 9 m - 16 m
- (V) hladina V. 12 m - 21 m
- rozhraní ploch s rozdílnou výškovou hladinou
- možnost umístění drobné lokální dominanty nad základní výškovou hladinu

VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- aktivní parter předepsaný

ZÁKLADNÍ PARAMETRY KATEGORIE II

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A PROSTUPNOST

- vymezení náměstí
- vymezení uličních úseků

MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

- požadavek na umístění stromořadí
- požadavek na výsadbu stromů v náměstí
- náměstí s požadavkem na integrace opatření k udržitelnému nakládání s dešťovými vodami
- blok s požadavkem vegetačních střech pro retenci dešťové vody

VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- označení bloku s umístěním kulturně-společenského vybavení
- označení bloku s umístěním komerčního vybavení
- označení bloku s umístěním občanského vybavení

REGULATIVY ZÁSTAVBY

- požadované členění uliční fronty
- převýšený parter
- možnost odchýlení od stanovené stavební čáry: vykonzolované části budov
- možnost odchýlení od stanovené stavební čáry: specifická podoba nároží

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- požadovaná pěší zóna s průjezdem cyklistů, IZS a zásobování
- K+R požadavek na umístění K+R stání

DOPORUČENÉ PARAMETRY

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A PROSTUPNOST

- doporučený bezbariérový přístup ve vazbě na vestibul metra
- umístění uměleckého díla - orientační pozice

VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- aktivní parter doporučený
- využití prostoru pod mostními konstrukcemi - trvalé
- využití prostoru pod mostními konstrukcemi - dočasné
- přirozená sociální kontrola

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- doporučená pěší zóna s průjezdem cyklistů, IZIS a zásobování / obytná zóna / zóna 30
- komunikace bez požadavku na zklidnění
- doporučená místa výjezdů do podzemních garáží
- A doporučené umístění autobusového nádraží
- doporučený vstup do autobusového nádraží
- S doporučené umístění železniční zastávky
- doporučený vstup do železniční zastávky
- doporučený přístup do vestibulu metra
- M integrace výdechu z metra
- C zvažované umístění cyklodepa

- 01 poznámky
- území se závaznou regulací pro navazující investiční záměr

01 Výšková úroveň uličního prostoru může být navýšena až do výšky umožňující překročit těleso železničního koridoru NS II; prostor pod zvýšenou úrovní je možné využít ve smyslu bodu 01.2. regulace i pokud by legislativně nešlo o podzemní podlaží.

02 Uliční profil U02 je možné mírně posouvat jižním směrem při zachování šířky ulice a jejího oboustranného obestavění zástavbou až o 5 metrů.

03 Při odstranění přístavby stávající budovy na severní hraně profilu U03 dle vymezení v regulačním výkrese je možné posunout severní hranu bloku B02 tak, aby šířka profilu U03 byla 17 metrů. Možný posun se týká celé hrany bloku (do ulice U03 i náměstí N07).

04 Při vstupu do terminálu autobusového nádraží je možné v úrovni parteru (včetně případné konstrukce zastřešení apod.) lokálně přesáhnout hranu bloku až o 3 metry.

Regulace území je zpracována v měřítku 1:2 000. Její interpretace musí vycházet z podrobnosti a míry detailu odpovídající tomuto měřítku. Jednotlivé regulační prvky v území jsou umisťovány s přesností jednotek metrů a v navazujících projektových stupních je možné jejich konkrétní umístění s touto tolerancí optimalizovat, přičemž vždy musí být naplněny principy architektonického a urbanistického rozvoje, musí být zajištěna koordinace a návaznosti ulic a základní charakter a proporce uličních profilů.

ZPRACOVATEL

unit
UNIT architekti, s.r.o.
Thákurova 9, 166 34 Praha 6
info@unitarch.eu; +420 356 470
www.unitarch.eu
Hlavní architekt
Ing. arch. Filip Tittl
prof. Ing. arch. Michal kohout
doc. Ing. arch. David Tichý, Ph.D.

A69 - architekti, s.r.o.
Nad Malým mýtem 2a/1739, 147 00 Praha 4
a69@a69.cz; +420 257 214 451
www.a69.cz
Hlavní architekt
doc. Ing. arch. Boris Redčenkov
Ing. arch. Prokop Tomášek
doc. Ing. arch. Jaroslav Wertig

marko and placemakers
Marko and Placemakers Ltd
12 Tapley House Wolseley Street
London SE1 2BW; United Kingdom
info@markoandplacemakers.com
http://www.markoandplacemakers.com
Hlavní architekt
Igor Marko MA Arch ARB
Petra Marko MA Arch ARB RIBA

Urbanistická studie
Florenc 21

Principy rozvoje a regulace území

REGULAČNÍ VÝKRES

Datum 04——2025
Formát 840 × 297 mm [4×A4]
Měřítko 1 : 2 000
0——20————60

PRAHA 1

PRAHA 8

INVESTIČNÍ ZÁMĚR 01 NA ÚZEMÍ P8

Z 3791

INVESTIČNÍ ZÁMĚR 02

Z 3790

INVESTIČNÍ ZÁMĚR 03

Legenda

- vymezení změny Z 3791
- vymezení změny Z 3790
- vymezení investičních záměrů
- hranice městských částí

**Architektonické řešení je znázorněno schématicky a bude předmětem navazujících projektových stupňů.*

unit

přílohy plánovací smlouvy

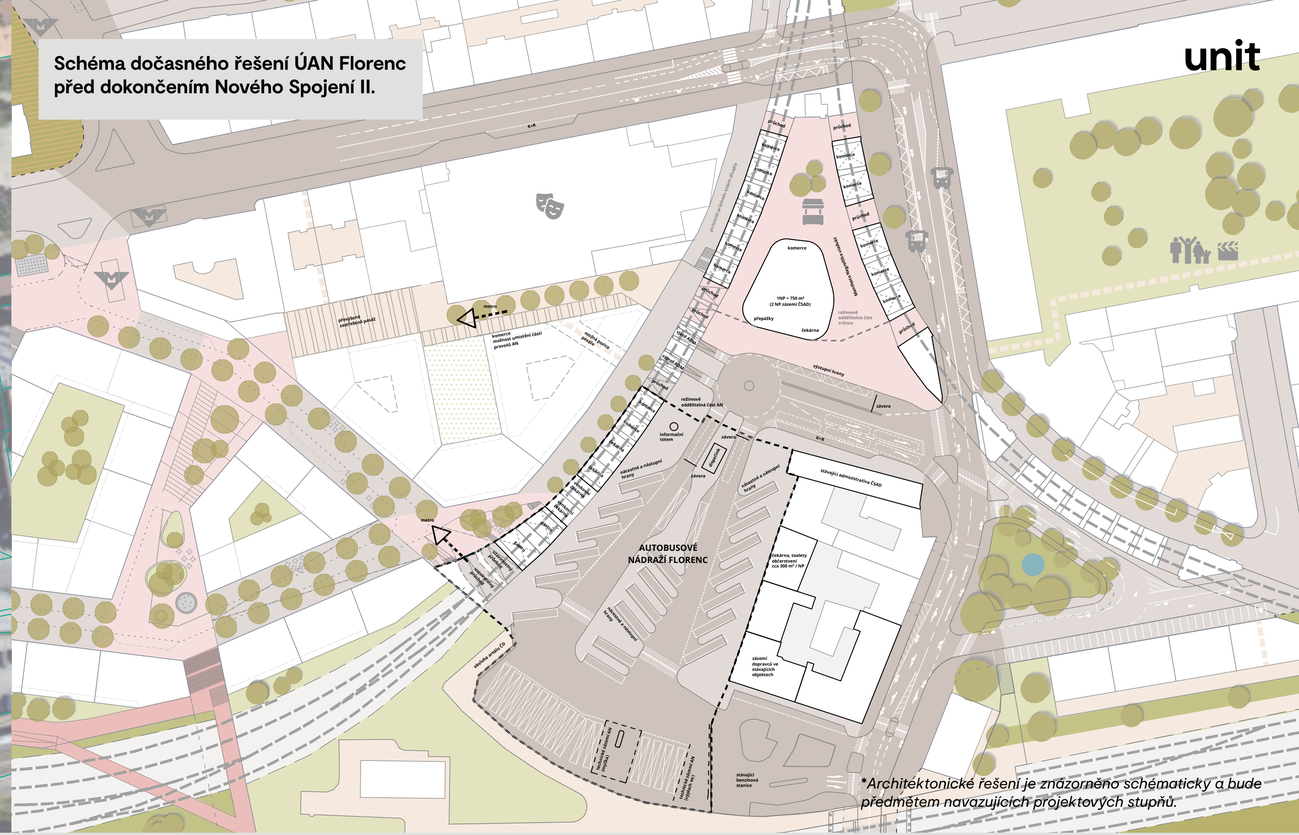
PŘÍLOHA Č. 2. - SITUAČNÍ ZÁKRES IZ1, IZ2 A IZ3

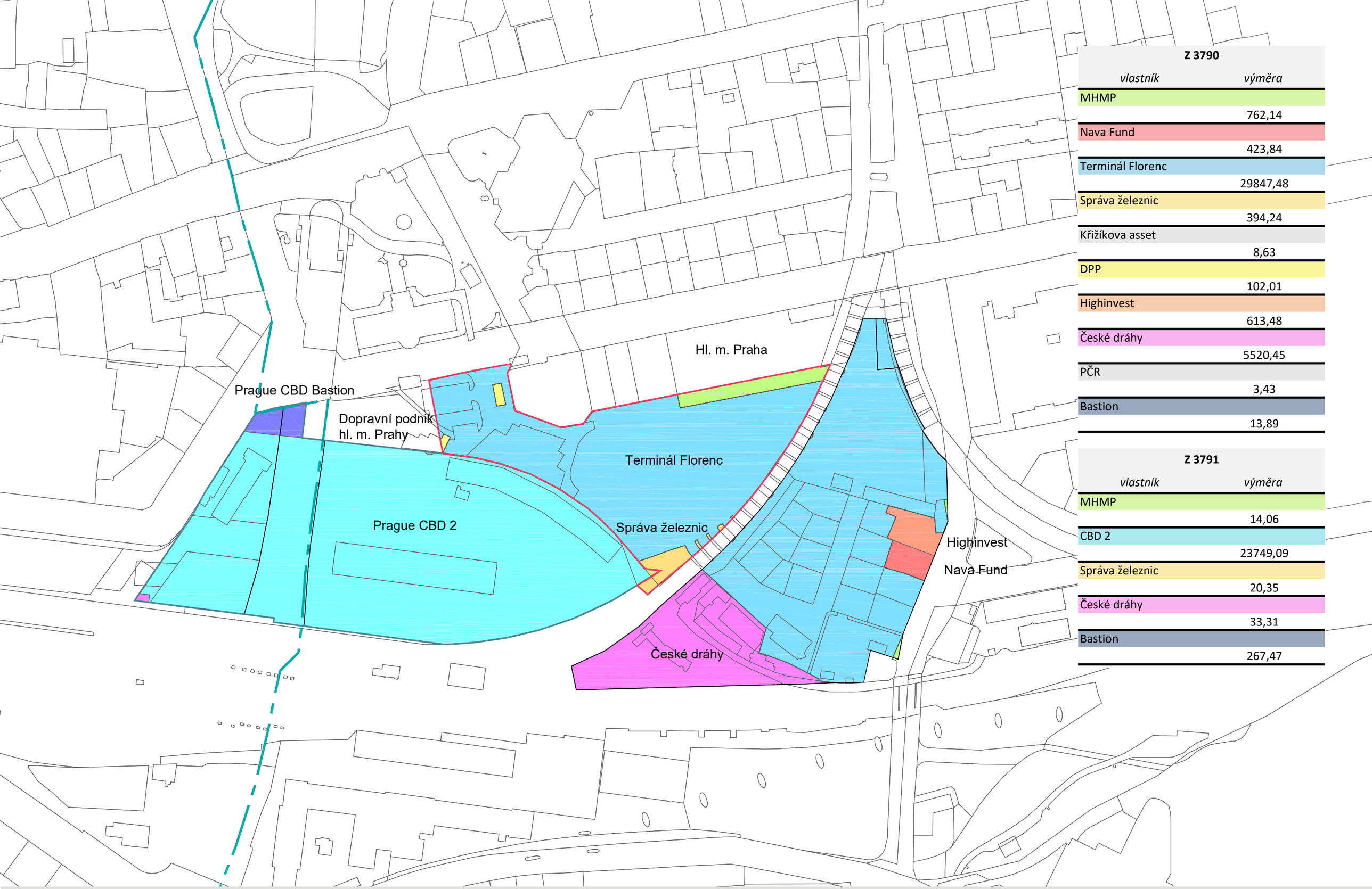
ÚAN Florenc - stávající stav



Schéma dočasného řešení ÚAN Florenc
před dokončením Nového Spojení II.

unit


AUTOBUSOVÉ
NÁDRAŽÍ FLORENC
konverze
VNP = 750 m²
(1 NP zázemí ČAD)
přípojky
čekárna
nástupní ostrůvek
nástupní ostrůvek
nástupní ostrůvek



Z 3790

vlastník	*výměra*
MHMP	762,14
Nava Fund	423,84
Terminál Florenc	29847,48
Správa železnic	394,24
Křižíkova asset	8,63
DPP	102,01
Highinvest	613,48
České dráhy	5520,45
PČR	3,43
Bastion	13,89

Z 3791

vlastník	*výměra*
MHMP	14,06
CBD 2	23749,09
Správa železnic	20,35
České dráhy	33,31
Bastion	267,47

PRAHA 1

PRAHA 8

Legenda

- Dotčené území plánovací smlouvou s Prahou 1
- Dotčené území plánovací smlouvou s Prahou 8
- Specifické území ČD částečně řešené Plánovací smlouvou s Prahou 8
- pozemky ve vlastnictví investora
- stabilizované území
- hranice změny 3791
- hranice změny 3790
- kresba katastrální mapy
- hranice městských částí

unit

přílohy plánovací smlouvy

PŘÍLOHA Č. 5. - ROZDĚLENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ Z HLEDISKA PLNĚNÍ INVESTORA



Principy rozvoje a regulace území
Regulační výkres

Florenc 21

03——2023



Florenc 21

Principy rozvoje a regulace území

Regulační výkres v měřítku 1:2000

Zadavatel:

ČSAD Praha holding a.s. + Masaryk Station Development, a.s.

Kontaktní osoby:
Jan Benda, benda@uan.cz (ČSAD Praha)
Petr Sigler, sigler@pentarealestate.com (Masaryk Station Development)

Ve spolupráci s:

Hlavní město Praha + Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy

Koordinátor:

ONplan lab, s.r.o.

Ing. Petr Návrat, MSc. MRTPI
Ing. Dorotea Cimburová
Ing. Karolína Koupalová

03———2023

Dokument byl v dílčích částech revidován 12——2024 v návaznosti na jednání přípravné pracovní skupiny před vypsáním architektonické soutěže Florenc21: Etapa Západ. Upravované části:
— textace regulativu „přirozená sociální kontrola“ na straně 26 z „Regulativ se nevztahuje na komerční parter budov.“ na „Připouští se čistě residenční náměstí s komerčním parterem.“.

Zpracovatel:

UNIT architekti + A69 architekti + Marko & Placemakers

Kontaktní osoba:
Filip Tittl, tittl@unitarch.eu

Zpracovatelský tým (včetně soutěžního týmu):

Urbanismus:
UNIT architekti s.r.o.
— **Hlavní architekt:**
Ing. arch. Filip Tittl
prof. Ing. arch. Michal Kohout
doc. Ing. arch. David Tichý, Ph.D.
— **Vedoucí projektu:**
Ing. arch. Šárka Jahodová
— **Projekční tým:**
Ing. arch. Roman Hrabánek
Ing. arch. Natálie Glukman

A69 – architekti s.r.o.
— **Hlavní architekt:**
ing.arch. Boris Redčenkov
ing.arch. Prokop Tomášek
ing.arch. Jaroslav Wertig
— **Projekční tým:**
Ing. arch. Cyril Nešleha
Ing. arch. Jiří Neuvirt
Ing. arch. Jakub Krčmář
Ing. arch. Martin Fornůsek
Ing. arch. Lukáš Komín
Ing. arch. Marek Kohout
Ing. arch. Silvia Matisová

Marko and Placemakers s.r.o.
— **Hlavní architekt:**
Igor Marko MA Arch ARB
Petra Marko MA Arch ARB RIBA

Doprava: European Transportation Consultancy, s.r.o.
Ing. Miloslav Maxa
Ing. Jiří Souček

Krajina: Terra Florida, v.o.s.
Ing. arch. Lucie Vogelová
Ing. arch. Eliška Šárová

Specialisté na udržitelnost: ECOTEN s.r.o.
Ing. Jiří Tencar, Ph.D.
Ing. Jakub Červinka
Ing. Norbert Glejdura
Sagnik Bhattachrjee A.M. ASCE

Ekonomika: Colliers International s.r.o.
Kevin Turpin, CRE

Sociologie:
PhDr. Ivan Gabal

Obsah

Textová část

A Úvod 08
B Výkres regulace 12
C Principy urbanistického a architektonického rozvoje a jejich regulativy 18
01 Čitelná bloková struktura 20
02 Kompaktní město s lidským měřítkem 22
03 Charakteristická střešní krajina 24
04 Polyfunkční město 26
05 Pobytová veřejná prostranství 28
06 Prostupnost území a bezbariérovost 32
07 Důraz na modrozelenou infrastrukturu 34
08 Integrované dopravní řešení 35

A Úvod

A/ ÚVOD

A.1/ Cíle dokumentu

Účelem dopracování vítězného návrhu je v souladu se Zadáním soutěže, které bylo odsouhlaseno Radou hl. m. Prahy č. 578 z 22. 3. 2021, vytvoření urbanistické studie s regulačními prvky.

Hlavní částí regulace území je regulační výkres v měřítku 1:2000, doplněný o regulativy a principy urbanistického a architektonického rozvoje. Tento dokument, tedy regulační výkres s regulativy a principy rozvoje území bude přílohou zamýšleného memoranda mezi hl. m. Praha a zadavateli mezinárodní soutěže ČSAD Praha Holding a.s. a Masaryk Station Development, a.s.

Cílem tohoto dokumentu je tedy vytvořit základní prostorový a funkční rámec dohody klíčových veřejných i soukromých zájemníků o budoucí podobě území Florence, a tedy podklad pro jeho postupný koordinovaný rozvoj do kvalitní městské polyfunkční lokality.

A.2/ Soutěžní návrh

Účelem Mezinárodní urbanistické soutěže Florenc 21 bylo „nalézt a ocenit integrální řešení zájmového území, které nejvhodněji naplní požadavky zadání soutěže v řešeném území".

Soutěž probíhala formou soutěžního workshopu od dubna do prosince 2021, šlo o mezinárodní urbanistickou projektovou neanonymní dvoufázovou soutěž.

A.3/ Struktura a čtení tohoto dokumentu

Dokument **Principy rozvoje a regulace území** má grafickou část v kapitole **B/ Výkres regulace**. Mimo samotný výkres obsahuje tato kapitola i zjednodušenou kompaktní legendu, obecná pravidla vztahující se k podrobnosti a míře flexibility regulace a textové poznámky k výkresu usměrňující funkci některých regulativů v konkrétních místech.

Textová část a tedy i podrobná legenda regulačního výkresu obsahující znění jednotlivých regulativů je součástí kapitoly **C/ Principy urbanistického a architektonického rozvoje a jejich regulativy**.

Jednotlivé tematicky členěné podkapitoly textové části mají následující strukturu:

X/TÉMA

Východiska

Popisují cíle a specifika návrhu s ohledem na dané téma. Nejedná se o regulativy, texty slouží pro bližší vysvětlení a uvození jednotlivých témat.

Principy a regulativy

X.X/ Princip

Červeně označené části definují základní cíle jednotlivých témat, které jsou dále rozvinuty konkrétními regulativy.

Regulativy

Regulativy mají buď charakter požadavku nebo doporučení, což je zřejmé z jejich konkrétní formulace.

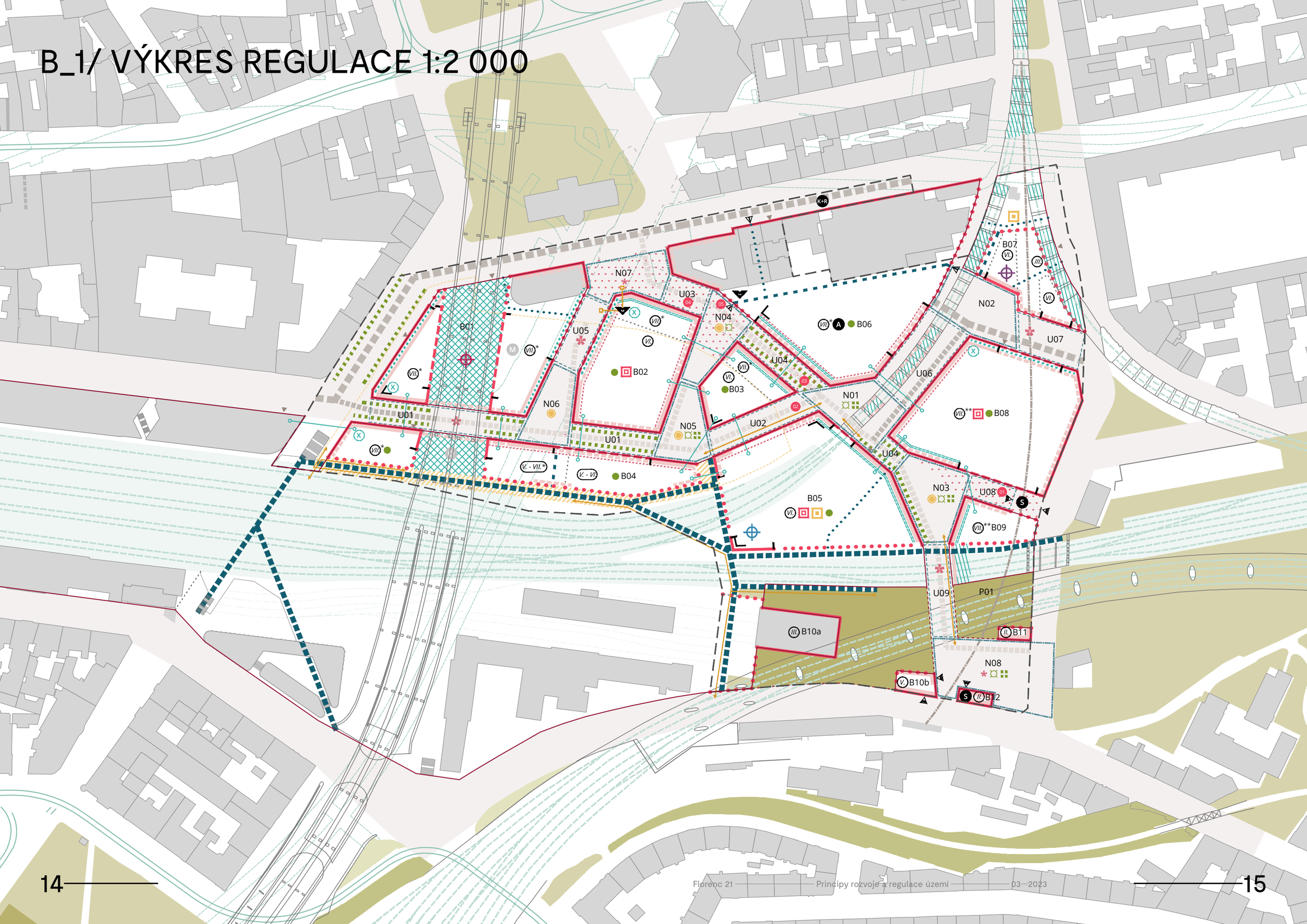
Buď se vztahují k některé z položek legendy, nebo jde o obecný regulativ, vztahující se na celé řešené území.

obyčejný text – regulativ
kurzíva – dovysvětlení

B

Výkres regulace

B_1/ VÝKRES REGULACE 1:2 000



B_2/ LEGENDA

Legenda

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- uliční čára stavebního bloku
- uliční čára nestavebního bloku
- plocha uličního prostranství
- podzemní propojení
- podzemní využití pod uličním prostranstvím
- plocha stavebního bloku
- plocha nestavebního bloku

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A PROSTUPNOST

- vymezení náměstí
- vymezení uličních úseků
- požadavek na umění ve veřejném prostru - prvek orientace
- požadavek na umění ve veřejném prostru - umělecký zásah
- veřejně přístupné vnitroblokové prostranství
- veřejné pěší propojení stavebním blokem - v přibližné trase
- veřejné pěší propojení stavebním blokem - v libovolné trase
- prostor vyvýšené promenády
- požadavek na lávku pro pěší i cyklisty
- požadavek na zajištění bezbariérového propojení
- doporučený bezbariérový přístup ve vazbě na vestibul metra

REGULATIVY ZÁSTAVBY

- stavební čára uzavřená
- stavební čára uzavřená nebo otevřená
- stavební čára volná
- přibližný předěl stavebních čar
- požadavek na otevřený vnitroblokový prostor
- vykonzolované části budov
- požadované členění uliční fronty
- převýšený parter
- specifická podoba nároží

MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

- požadavek na umístění stromořadí
- požadavek na výsadbu stromů v náměstí
- náměstí s požadavkem na integrace opatření k udržitelnému nakládání s dešťovými vodami
- blok s požadavkem vegetačních střech pro retenci dešťové vody

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

komunikační síť v území:

- požadovaná pěší zóna s průjezdem cyklistů, IZS a zásobování
- doporučená pěší zóna s průjezdem cyklistů, IZIS a zásobování / obytná zóna / zóna 30
- komunikace bez požadavku na zklidnění
- doporučená místa vjezdů do podzemních garáží
- doporučené umístění autobusového nádraží
- doporučený vstup do autobusového nádraží
- požadavek na umístění K+R stání
- koridor pro trasu železnice Nového spojení II (metro S; osa)
- doporučené umístění železniční zastávky
- doporučený vstup do železniční zastávky
- doporučený přístup do vestibulu metra
- integrace výduchu z metra
- zvažované umístění cyklodepa

VÝŠKOVÁ REGULACE

- hladina I. 0 m - 6 m
- hladina II. 0 m - 9 m
- hladina III. 0 m - 12 m
- hladina IV. 9 m - 16 m
- hladina V. 12 m - 21 m
- hladina VI. 16 m - 26 m
- hladina VII.* 21 m - 31 m
- hladina VII.** 21 m - 33 m
- hladina VII.*** 21 m - 35 m
- hladina VII. 21 m - 40 m
- rozhraní ploch s rozdílnou výškovou hladinou
- drobná lokální dominanta

VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- minimální stanovený podíl bydlení
- přirozená sociální kontrola
- aktivní parter předepsaný
- aktivní parter doporučený
- využití prostoru pod mostními konstrukcemi - trvalé
- využití prostoru pod mostními konstrukcemi - dočasné
- označení bloku s umístěním kulturně-společenského vybavení
- označení bloku s umístěním komerčního vybavení
- označení bloku s umístěním občanského vybavení

PRVKY STRUKTURY ÚZEMÍ

- B01 identifikace stavebního bloku
- P01 identifikace nestavebního bloku
- N01 identifikace náměstí
- U01 identifikace typu uličního profilu
- 01 poznámky

PODKLADNÍ A INFORMATIVNÍ JEVY

- hranice řešeného území
- zástavba stávající
- parkové a rekreační plochy
- prostor kolejiště
- železniční trať (osa okolejí)
- metro (obrys podzemí)
- vestibul metra

Legenda je podrobněji popsána v následující části [C/ Regulativy a principy urbanistického a architektonického rozvoje]

Obecná pravidla

Regulace území je zpracována v měřítku 1:2 000. Její interpretace musí vycházet z podrobnosti a míry detailu odpovídající tomuto měřítku. Jednotlivé regulační prvky v území jsou umisťovány s přesností jednotek metrů a v navazujících projektových stupních je možné jejich konkrétní umístění s touto tolerancí optimalizovat, přičemž vždy musí být naplněny principy architektonického a urbanistického rozvoje, musí být zajištěna koordinace a návaznosti ulic a základní charakter a proporce uličních profilů.

Jednotlivé dílčí požadavky je možné neuplatnit v rozsahu a míře, kterými by bránily získání příslušného povolení na základě stanoviska Dotčeného orgánu nebo by zamezily technické realizovatelnosti staveb na základě zjevných objektivních příčin.

Kapacita (realizovatelná hrubá podlažní plocha) je pro jednotlivé části území stanovena územním plánem (po schválení příslušných změn). Prostorová struktura ve výkresu regulace odpovídá celkové kapacitě území. Konkrétní distribuce HPP mezi jednotlivé stavební bloky není v regulaci záměrně stanovena. Je tak umožněna adekvátní flexibilita rozložení využití v území a řešení technických limitů v území.

Poznámky

01 Výšková úroveň uličního prostoru může být navýšena až do výšky umožňující překročit těleso železničního koridoru NS II; prostor pod zvýšenou úrovní je možné využít ve smyslu bodu 01.2. regulace i pokud by legislativně nešlo o podzemní podlaží.

02 Uliční profil U02 je možné mírně posouvat jižním směrem při zachování šířky ulice a jejího oboustranného obestavění zástavbou až o 5 metrů.

03 V případě podzemního využití pod uličním prostranstvím (viz bod regulace 01.2.) se požadavek na stromořadí uplatní přiměřeně. Je preferováno řešení se stromořadím, pokud to bude technicky realizovatelné.

04 Při odstranění přístavby stávající budovy na severní hraně profilu U03 dle vymezení v regulačním výkrese je možné posunout severní hranu bloku B02 tak, aby šířka profilu U03 byla 17 metrů. Možný posun se týká celé hrany bloku (do ulice U03 i náměstí N07).

05 Při vstupu do terminálu autobusového nádraží je možné v úrovni parteru (včetně případné konstrukce zastřešení apod.) lokálně přesáhnout hranu bloku až o 3 metry.

C

Regulativy a principy urbanistického a architektonického rozvoje

01/ ČITELNÁ BLOKOVÁ STRUKTURA

Východiska

Florenc jako jeden z centrálních uzlů Prahy, kde se do budoucna předpokládá vyšší intenzita pěšího pohybu s ohledem na přestupní uzel i nové atraktory v území, přirozeně vyžaduje vyšší míru prostupnosti. Z tohoto důvodu by území mělo být členěno na menší bloky a jemnější předivo pěších veřejných prostranství.

Lokalita přirozeně navazuje na okolní pražské historické prostředí. Díky vymezení srozumitelné uliční sítě je schopná přirozeně srůst se svým okolím a propojit navazující čtvrti. Založení čitelné blokové struktury vytváří pevný prostorový rámec pro postupný rozvoj území i schopnost obměny jeho dílčích jednotek v dlouhodobém horizontu. Je zásadní pro přirozenou orientaci v území, což je důležité především ve vztahu k funkci Florence jako jedné z bran Prahy.

Principy a regulativy

01.1/ Hustá síť drobnějších veřejných prostranství

Základem řešení lokality je hustší sít veřejných prostranství, kde se uliční úseky střídají s drobnými náměstími v uzlových bodech urbanistické struktury. Bloková struktura je utvářena s respektem ke specifické morfologii místa a nesnaží se ji popírat nebo přetvářet. Racionalizace stavebních bloků v okolí liniových bariér a terénních zlomů vede ke vzniku pestré sítě neortogonálních náměstí.

Uliční čára [§ 12 PSP*]

Uliční čára člení zastavitelné území na uliční prostranství a stavební nebo nestavební bloky. Toto rozdělení definuje základní strukturu sídla ve smyslu jeho prostorové organizace.

— **Uliční čára stavebního bloku**

---- — **Uliční čára nestavebního bloku**

Plocha uličního prostranství [§ 2 písm. z) PSP]

Uliční prostranství, tedy síť náměstí a ulic, vytváří obslužnou kostru sídla, a to jak ve smyslu obsluhy dopravní a technické, tak ve smyslu společenském.

*Uliční prostranství jsou podmnožinou veřejných prostranství** tvořící základní kostru území, nad jejich rámec do pojmu veřejných prostranství spadají další veřejně přístupné plochy, zejména některé nestavební bloky (parky), prostupy stavebními bloky nebo vnitrobloková veřejná prostranství (vnitroblokové dvory, parky nebo přístupné předprostory budov).*

Bloky [§ 2 písm. b) PSP]

Bloky jako základní kameny běžné městské struktury se rozlišují na stavební, jež jsou určené převážně k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určené převážně k nestavebním účelů. Součástí bloku mohou být i veřejná prostranství.

— **Plocha stavebního bloku**

— **Plocha nestavebního bloku**

Pro snazší orientaci a možnost přiřazení konkrétních parametrů jsou jednotlivé prvky ve výkresu označeny:

Prvky struktury území:

B01 **Identifikace stavebního bloku**

P01 **Identifikace nestavebního bloku**

N01 **Identifikace náměstí**

U01 **Identifikace typu uličního profilu**

01.2/ Využití podzemí

S ohledem na urbanistický kontext kompaktního městského jádra, větší míru prostupnosti a menší rozměry stavebních bloků se v území v některých místech předpokládá umístění podzemních podlaží i pod plochy uličních prostranství.

Tento regulativ umožňuje efektivní řešení parkování při zachování potřebné prostupnosti území a rozvoj vestibulu metra a jeho podzemní vazby na autobusové nádraží.

Podzemní propojení
Možnost vzájemného propojení podzemních částí vyznačených stavebních bloků i pod mezilehlými uličními prostranstvími pro vytvoření společných garážových celků.

Podzemní využití pod uličním prostranstvím
Možný rozsah podzemních podlaží pod uličním prostranstvím (podzemní pasáž s vybaveností ve vazbě na vestibul metra, části autobusového terminálu apod.)

* PSP: Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. HMP

** Veřejná prostranství [§ 14b Zákona 13/2000 Sb. o hlavním městě Praze]: *„Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.”*

02/ KOMPAKTNÍ MĚSTO S LIDSKÝM MĚŘÍTKEM

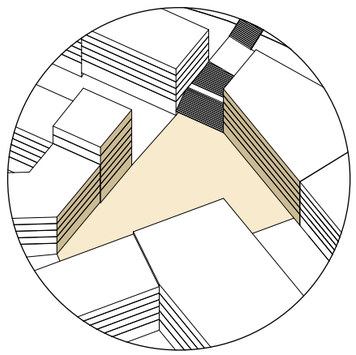
Východiska

Nová lokalita by měla být řešena tak, aby navazovala na tradiční formování prostoru v historickém jádru Prahy, a to nejen celkovou urbanistickou strukturou, ale také měřítkem a architektonickou artikulací. Cílem není opakování historických forem, ale autenticky současná interpretace těch klíčových principů, které vedly k rozvoji příjemného a živého prostředí lidského měřítka, a které zároveň odpovídají současné společensko-ekonomické realitě a dnešním technologickým možnostem i environmentální zodpovědnosti.

Principy a regulativy

02.1/ Tradiční formování zástavby

Hmotové uspořádání území bude vycházet z tradičního uspořádání kompaktních městských bloků. Ulice a náměstí budou vymezeny fasádami domů. Jednotlivé domy v blocích na sebe budou převážně navazovat štítovými stěnami.



* Nemá značku v legendě, není v řešeném území uplatněna
** Regulativ nezamezuje daná rešení využívat i mimo takto označená místa

Stavební čára [§ 21 PSP]

Jedním ze základních prostorových regulativů je stavební čára, která popisuje charakter zástavby ve vztahu k uličním prostranstvím i vzájemný vztah jednotlivých budov v uliční frontě.

– stavební čára uzavřená
[§ 21 odst. 3 písm. a PSP], která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku,
1. jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a
2. která musí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná,

– stavební čára otevřená*
[§ 21 odst. 3 písm. b PSP], která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku,
1. jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a
2. která nesmí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná,

– stavební čára volná
[§ 21 odst. 3 písm. c PSP], která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku,
1. jejíž zástavba může libovolně ustupovat a
2. která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.

Takto definované stavební čáry byly doplněny o úseky s možností kombinace uzavřené a otevřené stavební čáry tak, aby byla umožněna větší flexibilita zástavby a možnost kombinace více typologií v rámci bloku. Ve výkrese jsou tyto úseky označeny následovně:

– stavební čára uzavřená nebo otevřená,
V rámci takto označené hrany je možné libovolně kombinovat úseky s uzavřenou a otevřenou stavební čarou, respektive kombinovat parametry obou typů stavebních čar.

Přibližný předěl stavebních čar
V takto označených místech lze předěl přiměřeně posunout s ohledem na rozměry budov.

V místech komplikovanějších návazností jednotlivých úseků stavebních čar je umožněna větší míra flexibility tak, aby pozice jejich předělu předem nedeterminovala architektonické řešení (hloubku traktů budov apod.)

Požadavek na otevřený vnitroblokový prostor**
V takto označených blocích musí být vytvořen otevřený prostor vnitrobloku, přičemž plné prostavění 1.NP není vyloučeno; přesný rozměr a proporce budou ověřeny v navazujících projektových stupních.

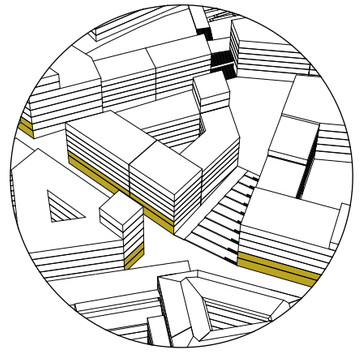
Vykonzolované části budov**
V označených místech je umožněno ustoupit (dovnitř bloku) od stavební čáry s částí fasády do výšky až 3 NP s ohledem na limity infrastruktury.

Ve vybraných místech návrh předpokládá částečné vykonzolování budov nad prvky dopravní či technické infrastruktury. Regulace v těchto místech umožňuje kreativnější práci s architektonickým řešením konzoly a ustoupení.

02.2/ Lidské měřítko a principy architektonické artikulace

Uliční fronta bude přirozeně členěna a významná nároží budou artikulována v architektonickém detailu. V dalších projektových stupních bude podpořena rozmanitost architektonického řešení jednotlivých budov.

Členění uliční fronty
V takto označených hranách bloků bude uliční fronta zřetelně členěna nejvýše po 28 m (formou samostatných objektů nebo charakterově odlišenými částmi fasády jednoho objektu). Výjimku tvoří místa doplnění posledního segmentu uliční fronty bloku pro potřeby zarovnání s navazující stavební čarou, kde může sekce tvořit až 36 m. Pro blok B06 se stanovuje maximální délka segmentu na 55 m z důvodu specifické typologie.



Cílem regulace je vytvořit charakter městských ulic a náměstí s přirozeným členěním průčelí. Z legislativně-technického hlediska není třeba vytvářet samostatné objekty, předpokládá se společná garážová podnož a konstrukčně-stavební provázanost jednotlivých sekcí.

Převýšený parter**
Požadavek na architektonicky artikulovaný parter budovy o výšce min. 6 m a max. dvou podlažích.

Regulativ popisuje čistě architektonickou artikulaci, netýká se programové náplně přízemí (viz samostatný regulativ v části 04.2)

Specifická podoba nároží
V místech, která jsou ve výkrese označena jako specifická nároží, je možné do vzdálenosti 15 m od rohu bloku ustoupit od uzavřené stavební čáry dovnitř bloku a vytvořit tak jiné architektonické ztvárnění nároží (zaoblené, zkosené apod.).

Drobná lokální dominanta
Viz kapitola [03/Střešní krajina].

OBECNÝ REGULATIV

Přirozená architektonická diverzita
V celém území je doporučen proces rozvoje jednotlivých bloků formou koordinované spolupráce více architektů

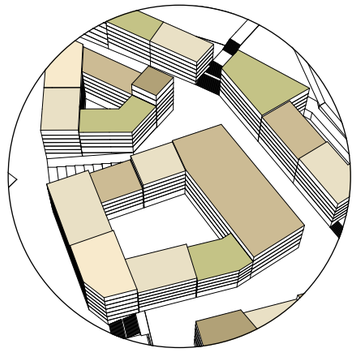
OBECNÝ REGULATIV

Architektonická kvalita klíčových staveb
Pro nárožní objekt do ulice Na Florenci v bloku B01 je doporučen postup výběru architekta formou architektonické soutěže.

03/ CHARAKTERISTICKÁ STŘEŠNÍ KRAJINA

Východiska

Území Florence je exponované i v pohledu shora. Nová lokalita bude dobře viditelná z Vítkova, Žižkova, ale i ze severojižní magistrály a železniční estakády. I v tomto pohledu by tedy měla respektovat členité měřítko střešní krajiny okolních čtvrtí a doplnit nový bohatý kus těchto vedut. Členitost střešní krajiny se obdobně jako v okolních lokalitách pohybuje spíše v měřítku jednotek metrů, urbanistická koncepce drží základní hladinu, která do jisté míry kompenzuje terénní nerovnosti v území a vytváří tak kompaktní bloky doplňované pouze drobnými výškovými akcenty v nárožích na náměstích.



Principy a regulativy

03.1/ Středněpodlažní městská zástavba

V území bude realizována středněpodlažní městská zástavba vhodně navazující na okolní kontext.

Výškové hladiny [§ 25 odst. 2 a § 27 PSP]
Ve výkresu je pomocí zařazení jednotlivých bloků, nebo jejich částí, do výškové hladiny definována maximální a minimální regulovaná výška budovy. Regulovanou výškou budovy se rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy. V případě zástavby ve svahu lze stanovit výšku nezávisle pro části staveb.

Vzhledem ke specifickým typologiím v řešeném území vyžadujícím atypické výšky podlaží (autobusové nádraží, tržnice,...) jsou výškové hladiny definované v odst. 2 § 25 PSP doplněny o další hladiny odpovídající potřebám těchto typologií, označené VII-VII***.*

I.	hladina I.	0 m - 6 m
II.	hladina II.	0 m - 9 m
III.	hladina III.	0 m - 12 m
IV.	hladina IV.	9 m - 16 m
V.	hladina V.	12 m - 21 m
VI.	hladina VI.	16 m - 26 m
VII.*	hladina VII.*	21 m - 31 m
VII.**	hladina VII.**	21 m - 33 m
VII.***	hladina VII.***	21 m - 35 m
VII.	hladina VII.	21 m - 40 m

Rozhraní ploch s rozdílnou výškovou hladinou

OBECNÝ REGULATIV

Charakter střech
V celém území kromě bloku B01 platí, že nad maximální regulovanou výšku budovy není možné vystavět další podlaží nebo konstrukci střechy ve smyslu odst. 2 § 27 PSP. Výjimku tvoří drobný objekt provozního zázemí umožňující pobytové využití střechy (integrující v jedné hmotě vertikální komunikaci, altán, společenskou místnost apod.) o maximální HPP 100 m². Pro tento objekt platí, že musí být ustoupený od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře alespoň o 4 m. Zároveň platí, že v rámci každého bloku je možné vystavět maximálně dva drobné objekty tohoto typu.

Cílem regulace není omezit realizaci ustupujících podlaží. Vzhledem k charakteru území se předpokládá ustupování spíše do vnitrobloků, na jih směrem k otevřené ploše kolejiště Masarykova nádraží a podobně. Realizovat ustoupení je možné pod maximální regulovanou výškou budovy.

OBECNÝ REGULATIV

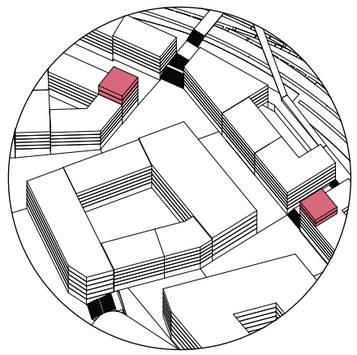
Doporučení členité střešní krajiny
Římsy navazujících objektů mohou být výškově odlišné v rámci dané výškové hladiny. Takové řešení je v duchu regulace a je vítané a podporované.

Blok s požadavkem vegetačních střech pro retenci dešťové vody
Viz kapitola [07/Důraz na modrozelenou infrastrukturu].

03.2/ Bohatá střešní krajina

Střešní krajina bude přirozeně navazovat na členitost měřítka zástavby a pomocí drobných nárožních dominant akcentovat významná nároží a orientovat uživatele v území.

Drobná lokální dominanta
Na vyznačených nárožích je možné přesáhnout regulovanou výšku budovy, a to o maximálně dvě nadzemní podlaží. Maximální HPP jednoho podlaží dominanty je 200 m².



04/ POLYFUNKČNÍ MĚSTO

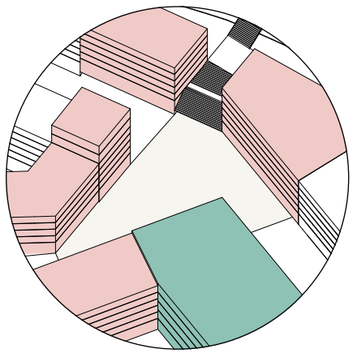
Východiska

Dynamika území a jeho ambice stát se nedílnou součásti jádra Prahy znamená, že si nemůže dovolit pouze monofunkční využití. Návrh hledá synergie funkcí a je založen na jejich efektivním, ale citlivém vrstvení. Stávající využití tohoto dopravního uzlu je doplněno novými významy a funkcemi, které zvyšují společenskou atraktivitu místa. Návrh podporuje přirozený mix různých typů využití v území a rozvíjí aktivní parter s komerční nebo občanskou vybavenosti oživující navazující veřejná prostranství. Cílem je vytvořit prostředí aktivní v průběhu celého dne, členité město lidského měřítka. Tato polyfunkční struktura je doplněna občanským a komerčním vybavením vyššího významu odpovídajícím centrální pozici lokality.

Principy a regulativy

04.1/ Funkční mix

Nová městská struktura bude vytvářena jako polyfunkční podporující celodenní cyklus užívání lokality a její přirozenou sociální kontrolu. Součástí využití území bude rezidenční funkce.



Minimální stanovený podíl bydlení
Hranice plochy, pro kterou platí požadavek zajištění minimálního zastoupení funkce bydlení 40 % z celkové HPP.

Přirozená sociální kontrola
Náměstí s požadavkem zajištění funkčního mixu: po jeho obvodu musí být zastoupeny objekty s alespoň dvěma různými funkcemi (např. bydlení a administrativa). Připouští se čistě residenční náměstí s komerčním parterem.

04.2/ Aktivní parter

Veřejná prostranství budou lemována aktivním parterem s obchody a službami drobného měřítka oživujícími okolní prostor. Tyto služby mohou zároveň využívat i prostory pod mostními konstrukcemi.

Požadavek aktivního parteru

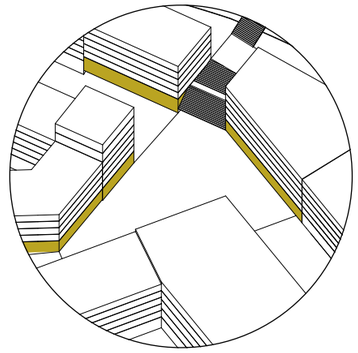
— aktivní parter – předepsaný
— aktivní parter – doporučený

Aktivní parter označuje hranu zástavby s předepsaným vybavením. U budov při hranách bloku označených v regulačním výkresu jako „aktivní parter – předepsaný“ je vyžadováno, aby část přízemí orientovaná k označené uliční čáře sloužila převážně občanskému nebo komerčnímu vybavení a byla z větší části přímo přístupná z přilehlého veřejného prostranství. U nově umisťovaných budov musí úroveň přízemí sloužící vybavení výškově navázat na přilehlé veřejné prostranství. Aktivní parter budovy může kromě občanského nebo komerčního vybavení sloužit i jako společenská místnost obyvatel domu.
V místech označených jako „aktivní parter – doporučený“ je takové řešení doporučené.
Aktivní parter je možné umisťovat i v místech nevyznačených v regulačním výkrese.

Využití prostoru pod mostními konstrukcemi

— trvalé
— dočasné

Ve vyznačených místech je doporučeno využití prostoru pod mostními konstrukcemi občanským nebo komerčním vybavením podporujícím aktivitu ve veřejném prostoru. Tyto prostory mohou dále integrovat obsluhu okolních bloků, nebo mohou být využity pro dočasné akce a umělecké instalace.



04.3/ Veřejná vybavenost

Vzhledem k významu lokality jako součásti celoměstského centra budou v území zastoupeny i funkce vyššího než lokálního významu.

Označení bloku s umístěním veřejného vybavení [§ 8 PSP]:

— kulturně-společenského
Volnočasové nebo gastronomické vybavení s prostorem pro kulturní akce nebo výstavy, přinášející aktivitu do prostoru v okolí magistrály

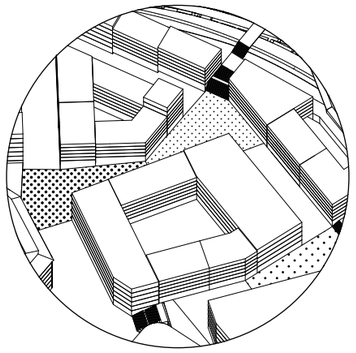
— komerčního
Komerční náplň s gastroprovozem, např. jako součást městské tržnice využívající potenciál Negrelliho viaduktu a propojující okolní veřejná prostranství

— občanského
Prostory pro podporu vzdělávání, výzkum nebo uměleckou tvorbu s přesahem do veřejného prostoru směrem k lávce a veřejně přístupnému vnitrobloku, např. studentské bydlení se společenským centrem nebo ateliéry s výstavním prostorem.

Značka označuje stavební blok s umístěním příslušného vybavení. Přesné umístění ani konkrétní půdorysný rozsah nejsou stanoveny. Předpis se týká parteru a umožňuje řešení jako součást polyfunkční budovy. Realizace vybavení ve více podlažích není nijak omezena.

Tato místa tvoří důležité atraktory v území a poskytují služby širšímu okolí.

05/ POBYTOVÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ



Východiska

Vzhledem k centrální poloze a intenzivní náplni území lze očekávat i intenzivní pěší pohyb ve veřejných prostranství. Pro pobytovou kvalitu místa je zásadní zajistit adekvátní funkční veřejná prostranství, která nabídnou nejen prostor pro pohodlný pěší a cyklistický pohyb, ale i přirozená místa pobytu a zastavení. Kvalitní a příjemná veřejná prostranství jsou rovněž podmínkou rezidenční atraktivity území v takto exponované poloze. Sekvence různorodých míst by měla dohromady utvořit kontinuální prostor provazující okolní čtvrti.

Principy a regulativy

05.1/ Různorodý charakter veřejných prostranství

Architektonické a krajinářské řešení veřejných prostranství bude vycházet z celkové urbanistické koncepce střídající uliční úseky s drobnými náměstími. Jednotlivé prostory budou vzájemně odlišeny konkrétním designem, přitom ale bude zachována celková koherence sítě veřejných prostranství lokality.

Vymezení náměstí

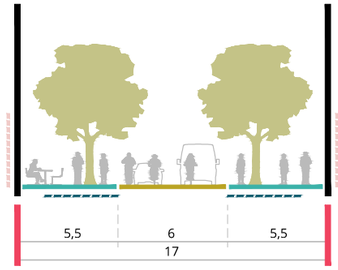
Náměstí budou koncipována jako uceleně navrhované prostory od fasády k fasádě, centrální uzly poskytující pobytový prostor ve svém jádru i po okraji. Každé náměstí by mělo mít svůj vlastní charakter a náplň. Předěl mezi plochou náměstí a uličního úseku bude srozumitelně odlišen (např orientací nebo formátem dlažby). Zpevněné povrchy je doporučeno řešit z větší části jako propustné (povrchy z propustného porézního materiálu nebo povrchy z nepropustného materiálu se spárami či otvory).

Vymezení uličních úseků

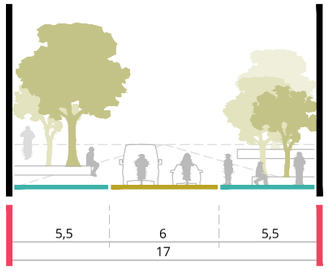
Uliční úseky mají lineární charakter, který je podporován např. prvky stromořadí a měly by být řešeny v obdobném architektonickém charakteru pro celou lokalitu.

Doporučené uliční profily:

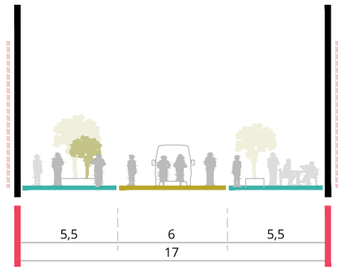
U01

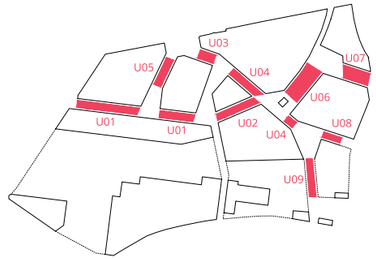


U02

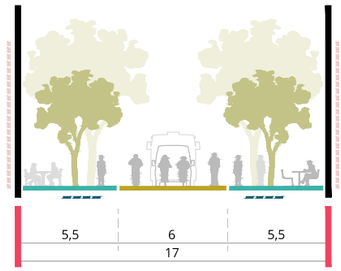


U03

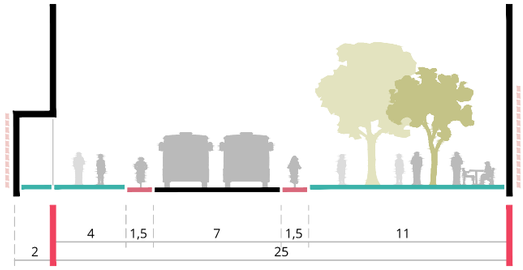




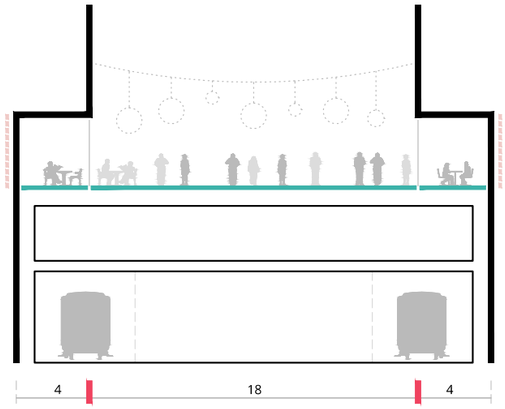
U04



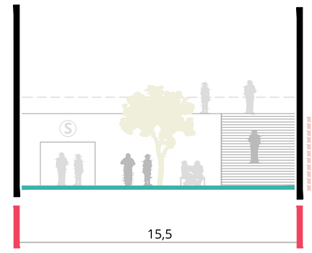
U07



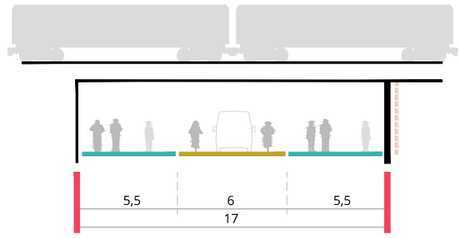
U05



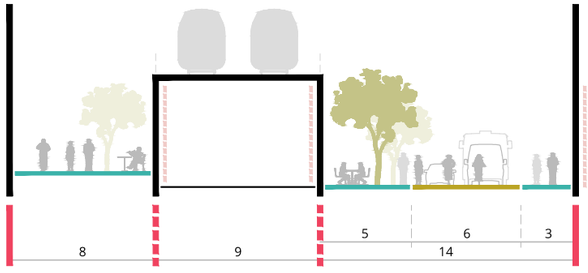
U08

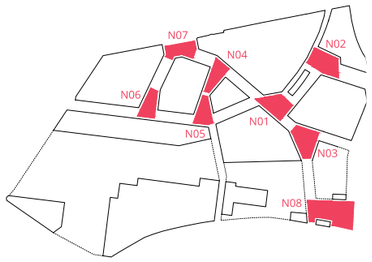


U09



U06





Doporučení pro vybraná náměstí:

N01

Primárně zpevněné intenzivně využívané povrchy doplněné solitérními stromy. Prostor náměstí je vhodné řešit v koordinaci s možným využitím v obloucích Negrelliho viaduktu (optimálně přístupné z obou stran).

N03

Náměstí s vyšším podílem nezpevněných ploch a vzrostlých stromů. Zachovat průhled k novém prostupu pod stávající železniční tratí. V severní části výškově koordinovat s profilem U08 ve vazbě na konkrétní podobu trasy Metra S.

N04

Výškový rozdíl řešit pomocí velkorysých pobytových schodů s umístěním vzrostlých stromů. Řešení výškového rozdílu by nemělo předstupovat před hrany bloků B02 a B03. Převážné zpevněné pochozí plochy.

N06

Prověřit technické možnosti umístění vzrostlé zeleně nad konstrukci metra (i např. ve formě vyvýšených ostrůvků).

N07

Intenzivně využívaná, primárně zpevněná plocha. Prověřit možnost umístění vodních prvků (střiky v dlažbě).

N08 Trocnovské náměstí

Všesměrně prostupný prostor charakteru náměstí, který ale zároveň vysokým počtem vzrostlých stromů vytváří propojení mezi parkem na Vítkově a návaznostmi k zvýšené promenádě. Hmota vzrostlých stromů by měla jednoznačně definovat prostor náměstí.

05.2/ Kultivované prostředí a kvalita veřejných prostranství

Vzhledem k významu lokality bude věnována nadstandardní péče kvalitě řešení veřejných prostranství. Ta budou mít vysokou estetickou úroveň a materiálový standard a budou navržena pro širokou škálu uživatelů. Veřejný prostor nebude zahlcen vizuálním smogem.

Území Florence má šanci se stát skutečně ukázkovou lokalitou, co s týká koordinovaného rozvoje kvalitního městského prostředí. Z tohoto důvodu by měl být kladen nadstandardní důraz na špičkový návrh a provedení veřejných prostranství, která jsou jedněmi z nejdůležitějších nositelů identity místa.

OBECNÝ REGULATIV

Standard veřejných prostranství
Veřejná prostranství v rámci celého území musí být řešena v souladu s **Manuálem tvorby veřejných prostranství.**

OBECNÝ REGULATIV

Regulace reklamy
Reklama v rámci celého území musí být řešena v souladu s **Manuálem pro kultivovanou Prahu.**

05.3/ Umění ve veřejném prostoru

Do řešení veřejných prostranství a infrastruktury budou vhodně integrovány umělecké vstupy.

Jedním z požadavků na návrh byla identifikace prostorů vhodných pro umístění uměleckých děl. Regulace k umění ve veřejném prostoru přistupuje systémově jako ke kulturnímu a společenskému fenoménu napomáhajícímu utvářet identitu místa. Nikoli pouze jako k estetizujícímu objektu, ale jako k jedné z důležitých významových vrstev prostředí. Návrh hledá cesty podpory rozvoje této vrstvy v kontextu jejího společenského významu, a to ve dvou polohách: jako prvku orientace a jako vrstvy formující pozitivní identitu v jinak potenciálně problematických místech urbánního prostředí.

* **Požadavek na umění ve veřejném prostoru - prvek orientace**
Požadavek na umístění uměleckého díla v rámci daného náměstí za účelem vytvoření orientačního bodu v území.

* **Požadavek na umění ve veřejném prostoru - umělecký zásah**
Požadavek na zapojení umělců do úpravy daného prostoru za účelem zvýšení kvality veřejného prostoru a rozvoje pozitivní identity místa.

Specifikace zadání pro místa identifikovaná písmeny uvnitř značky v regulačním výkresu:

Prostor pod magistrálou
Umělecká spolupráce na formování jedinečné identity částečně zastřešeného venkovního kulturně volnočasového prostoru.

Estakáda Nového spojení II na vstupu do autobusového nádraží
Umělecká spolupráce na konstrukci estakády tak, aby netvořila v území neforemnou bariéru, ale charakteristickou bránu do území s vysokou estetickou hodnotou.

Podchod pod železnicí směrem na Žižkov
Umělecká spolupráce na architektonickém řešení prostoru podchodu pod železniční tratí za účelem zvýšení bezpečnosti a pozitivního obrazu místa.

Stínění ulice nad prostorem zázemí metra
Umělecká spolupráce na vytvoření charakteristických prvků a stínění v ulici, kde je vzhledem k umístění zázemí metra těsně pod terénem technicky komplikované vysazení stromů.

06/ PROSTUPNOST ÚZEMÍ A BEZBARIÉROVOST

Východiska

Vzhledem k centralitě místa, jeho významu jako přestupního uzlu různých módů veřejné dopravy je v území zásadní velká míra přirozené pěší prostupnosti. S ohledem na složitou terénní morfologii a různorodé výškové úrovně je nezbytné klást zvýšený důraz na zajištění bezbariérových vazeb.

Principy a regulativy

06.1/ Prostupnost vybraných stavebních bloků

Větší bloky umožní vyšší prostupnost pomocí sítě vnitroblokových prostupů.

Síť uličních prostranství je dále rozvíjena systémem vnitroblokových veřejných prostranství a prostupů. Ty mají často mimo funkce komunikační i další náplň, může jít o prostupné části objektů veřejného vybavení, nákupní pasáže, nebo prostupný prostor navazující na nástupiště autobusového nádraží.

Veřejně přístupné vnitroblokové prostranství
Požadavek na existenci veřejně přístupného prostranství v rámci bloku v místě značky, bez přesného vymezení rozsahu. Přístupnost prostoru může být upravena v rámci časového režimu.

Veřejný prostup stavebním blokem
Veřejný prostup stavebním blokem o minimální šířce 3 m. Přístupnost prostoru může být upravena v rámci časového režimu.

— s naznačením přibližného trasování
Prostup blokem by měl přibližně sledovat naznačené trasování. V místě prostupu je i v případě uzavřené stavební čáry možné přerušit zástavbu v délce až 12 m.

— požadavek na propojení v libovolné trase
V konkrétním trasování je možné se odchýlit, prostup ale musí spojovat dané hrany bloku případně dané hrany bloku a vnitroblokové veřejné prostranství v určeném místě.

06.2/ Vyvýšená promenáda a lávky

Podél severní hrany kolejiště Masarykova nádraží bude vytvořena vyvýšená promenáda umožňující pěší a cyklistický pohyb. Ta bude sítí lávek propojena do ulice Husitská a k úpatí Vítkova.

Důležitou součástí návrhu je jedno atypické veřejné prostranství - vyvýšená promenáda propojující platformu nad Masarykovým nádražím s lávkou na Žižkov a Vítkovem. Funkčně jde o lineární park, převážně bezbariérovou bezpečnou alternativní pěší a cyklistickou cestu územím. Charakterem se blíží typologii nábřeží nad prostorem železnice. Promenáda je zážitkovou terasou, volnočasovým pobytovým prostorem, ze kterého se otevírají nové pohledy na Vítkov i panorama Žižkova.

Prostor vyvýšené promenády
Vymezený minimální prostor veřejně přístupné promenády o minimální šířce 4 metry nad kolejištěm Masarykova nádraží.

Požadavek na lávku pro pěší a cyklisty
Systém lávek a ramp propojujících platformu nad Masarykovým nádražím s lávkou na Žižkov do ulice Husitská a úpatí Vítkova. Ve výkrese je vyznačeno přibližné trasování.

06.3/ Důraz na bezbariérový pohyb

Vzhledem ke složité terénní morfologii budou v klíčových místech struktury zajištěna bezbariérová spojení jednotlivých výškových úrovní.

Požadavek na zajištění bezbariérového propojení
U míst spojených touto značkou musí být zajištěno propojení s plynulým trasováním umožňující bezbariérový pohyb (sklon uličního profilu, rampa).

Doporučený bezbariérový přístup ve vazbě na vestibul metra
Doporučené umístění výtahu propojující v optimálním případě úroveň vestibulu metra a obě úrovně přilehlých veřejných prostranství. Technická realizovatelnost musí být ověřena v navazujících projektových stupních.

07/ DŮRAZ NA MODROZELENOU INFRASTRUKTURU

Východiska

Florenc je území rozvíjené jako udržitelná a zároveň inovativní lokalita. Cílem je vytvořit v území ucelený systém řešení modrozelené infrastruktury, který bude připraven funkčně propojit i navazující lokality a krajinné fenomény. Nová výstavba by měla splňovat aktuální standardy z hlediska nakládání s dešťovou vodou a adaptace na klimatickou změnu.

Principy a regulativy

07.1/ Systémový přístup k zeleni v rámci veřejných prostranství

Veřejná prostranství budou přirozeně stíněna korunami vzrostlých stromů. V uličních profilech, kde je to technicky možné, bude umístěno stromořadí. Náměstí budou doplněna solitérními stromy nebo skupinami stromů.

Požadavek na umístění stromořadí
Umístění řady minimálně 4 stromů v pravidelných rozestupech do 8 m v podélném směru ulice. Pod každým stromořadím bude zřízen souvislý pás strukturního substrátu pro zadržení a vsak dešťové vody, pokud to technické možnosti uličního profilu nevylučují. Maximální spon je možné přiměřeně upravit s ohledem podzemní propojení bloků. V jednom uličním úseku bude na stromořadí použitý pouze jeden druh stromu.

OBECNÝ REGULATIV

Standard plánování, výsadby a péče o stromořadí
veřejná prostranství v rámci celého území budou řešena v souladu dokumentem **Městský standard plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu.**

Požadavek na výsadbu stromů v rámci náměstí
Do prostoru takto označeného náměstí musí být vysazen solitérní strom nebo skupinu stromů. Stromy je doporučeno umisťovat v nepravidelných skupinách, je možné kombinovat různé druhy i velikosti dřevin. Stromy mohou být vysazeny v nezpevněných plochách i v dlažbě.

07.2/ Nakládání s dešťovou vodou

Při návrhu veřejných prostranství i bude v rámci technických limitů místa kladen důraz na udržitelné nakládání s dešťovou vodou s upřednostněním vsaku, retence a odparu.

Náměstí s požadavkem integrace opatření k udržitelnému nakládání s dešťovými vodami
Takto označené náměstí musí ve svém rámci integrovat opatření pro udržitelné nakládání s dešťovou vodou

Blok s požadavkem vegetačních střech pro retenci dešťové vody
Minimálně 50 % plochy střech každé budovy nebo souboru budov musí mít souvrství pro střechu s retenční vrstvou tak, aby mohla účinně zadržovat dešťovou vodu. Doporučená vrstva substrátu min. 250 – 500 mm. Tento požadavek nevylučuje možnost pobytového využití střechy nebo umístění fotovoltaiky. Umístění fotovoltaiky musí být řešeno v rámci celkové kompozice střešní krajiny a odpovídat expozici území při dálkových pohledech.

OBECNÝ REGULATIV

Standard hospodaření s dešťovými vodami
Příprava projektů, záměrů a investic v celém řešeném území musí být realizována v souladu se **Standardy hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy** a to vždy v míře, kterou umožňuje charakter místa, náplň veřejných prostranství a místní omezení.

08/ INTEGROVANÉ DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Východiska

Florenc hraje úlohu jako přestupní uzel, a to ve dvou rovinách. Funguje jako každodenní vazba mezi metrem, tramvají a autobusy městské hromadné dopravy. Zároveň představuje vstupní bránu do města pro dálkové autobusy. Svou roli hraje i blízkost Masarykova nádraží a dynamiku místa může do budoucna podpořit zastávka městské železnice na trase Nového spojení II. Cílem řešení je obohatit dopravní funkci území o další významy, a tedy přirozená integrace dopravních staveb do městské struktury a využití jejich potenciálu spojovat místa.

Principy a regulativy

08.1/ Zklidněná automobilová doprava a priorita pěšího pohybu

Nový kus města bude vzhledem k návaznosti na historické jádro města a komfortní dostupnosti různých módů veřejné dopravy koncipován jako území s prioritou bezmotorového pohybu. Většina uličních profilů bude řešena jako pěší zóna, případně obytná zóna nebo zóna 30. Zklidněné uliční profily nebudou zatěžovány parkovacími stáními nad rámec nutného zásobování.

Komunikační síť v území
Značka označuje požadovaný nebo doporučený dopravní režim v rámci daného uličního profilu. Značka nevymezuje přesnou polohu komunikace v uličním profilu.

– požadovaná pěší zóna s průjezdem cyklistů, IZS a zásobování

– doporučená pěší zóna s průjezdem cyklistů, IZS a zásobování / obytná zóna / zóna 30
V označených úsecích je doporučen režim pěší zóny. Pokud z důvodu obsluhy jednotlivých částí bloků toto řešení nebude vhodné, budou komunikace v uličních profilech řešeny v režimu obytné zóny nebo zóny 30.

– komunikace bez požadavku na zklidněný režim
V takto označených profilech regulace nepředepisuje zklidněný režim, ani ho nevylučuje.

Doporučená místa vjezdů do podzemních garáží
Značky ukazují doporučená místa vjezdu do podzemních garáží. Nevylučují umístění vjezdů jinde v řešeném území ani řešení využívající nižšího počtu vjezdů.

OBECNÝ REGULATIV

Uliční profily bez dlouhodobého parkování
V rámci zklidněných uličních profilů budou umisťována pouze místa pro krátkodobé zastavení za účelem zásobování, případně pro zastavení v režimu K+R, nikoli pro dlouhodobé parkování.

C

Zvažované umístění cyklodepa
Označení jednoho z možných míst umístění cyklodepa, konečné rozhodnutí vzejde z dohody majitele pozemku a MHMP.

OBECNÝ REGULATIV

Severojižní cyklistické propojení
V území je třeba prověřit severojižní cyklistické propojení mezi Těšnovem a Vrchlického Sady. Řešení nesmí narušit urbanistickou koncepci řešeného území a principy urbanistického a architektonického rozvoje.

08.2/ Autobusové nádraží integrované v městské struktuře

Autobusové nádraží bude integrováno do městské struktury (stavebních bloků).

A

Doporučené umístění autobusového nádraží
Označení stavebního bloku, ve kterém je doporučeno umístění autobusového nádraží. Značka nevylučuje umístění částí terminálu nebo technického a manipulačního zázemí i do jiných stavebních bloků. Rozsah a kapacita terminálu není stanovena.

Doporučený vstup do autobusového nádraží
Místa doporučených vstupů do autobusového nádraží v rámci sítě veřejných prostranství.

K+R

Požadavek na umístění K+R stání
Požadavek na umístění K+R stání pro využití ve vazbě na autobusové nádraží.

Případné úpravy uličního profilu ulice Křižíkova budou počítat se zřízením stání K+R ve vazbě na autobusový teminál.

08.3/ Městské řešení páteřní kolejové dopravy

Nová zástavba bude respektovat stávající i navrhované trasy páteřní městské kolejové dopravy: Metra C a trasu Nového spojení II (metro S). Nová železniční trať bude řešena s respektem jiným využitím místa, prostupnosti a obsluze území. Veřejné a soukromé záměry budou vzájemně koordinovány.

Koridor pro trasu železnice Nového spojení II (metro S)
Linie vymezuje osu nového železničního koridoru v parametrech dvojkolejné trati. V úsecích procházejících stavebním blokem je koridor možné překročit zástavbou a plně obestavět. Konkrétní technické řešení musí být koordinováno v příslušných projekčních stupních.

S

Doporučené umístění železniční zastávky
Doporučená pozice zastávky v případě proveditelnosti vložení železniční zastávky v tomto úseku Nového spojení II. (označení obou „vestibulů“)

Doporučený vstup do železniční zastávky
Doporučené pozice vstupů do případné železniční zastávky v rámci sítě veřejných prostranství.

Vhodnost umístění železniční zastávky musí vyplynout ze studie proveditelnosti a železničního uzlu Praha a dalšího prověření. Regulace označuje doporučené umístění zastávky a jednotlivých vstupů na nástupiště, které jsou vhodné z hlediska logiky sítě veřejných prostranství a návazností.

Doporučený přístup do vestibulu metra
Přibližné označení místa doporučeného umístění vstupu do úrovně vestibulu metra (integrovaného do budovy v rámci stavebního bloku).

M

Integrace výdechu z metra
Místo s požadavkem na koordinaci zástavby ve vztahu k technickému zázemí metra.




Peach Bellini
Black Velvet
Champagne, Guinness
Guinness Bloody Mary
Wilde Oscar
Mo's Irish Pancake
Purple Guinness
dress like a
Pub Crawl

krycí list kontribuce pro lokalitu

Florenc 21 - Praha 8

3b číslo změny **Z 3790 a Z 3791**

investor

Penta Real Estate

forma dohody

plánovací smlouva

typ změny: transformace

měřítko: II — čtvrťová

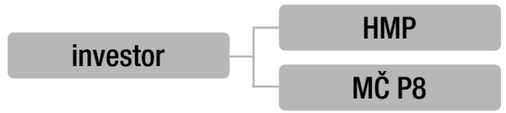
obytná, infrastr. ► **obytná**

změna hrubých podlažních ploch

stávající — **HPP_S**	71 598 m²
navýšení — **ΔHPP**	**69 104 m²**
navrhované — **HPP_N**	140 703 m²

HPP navýšeny na **197%** původní kapacity.

schéma smluvního vztahu



část 1/2

5. května 2025

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

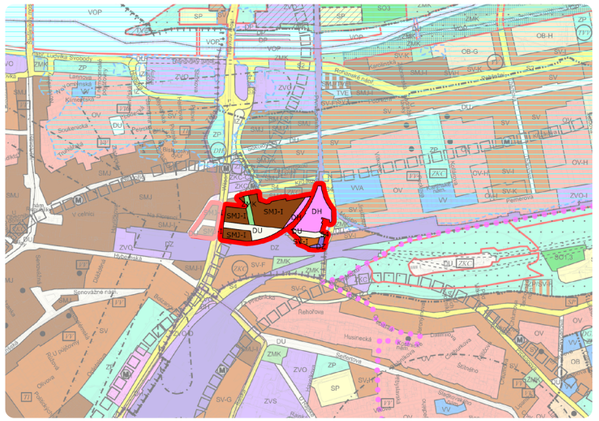
kontribuce

Závazky a plnění investora — aktuální dohoda

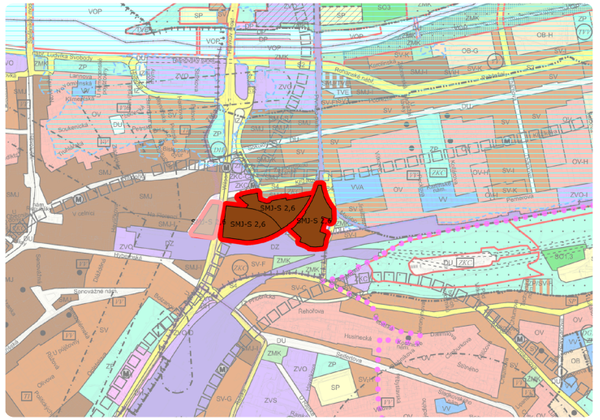
položky	množství	ohodnocení na jednotku	ohodnocení	poznámky
plnění v rámci IZ 1				
plnění vůči hl. m. Praha				
0a. finanční plnění			**760 503 Kč**	*na právní služby*
1. Urbanistická soutěž Florenc 21 s participací			**4 005 966 Kč**	
2. modrozelená infrastruktura			**5 055 298 Kč**	
— 2.B pozemky	1 493 m²	677 Kč/m²	1 010 761 Kč	
— 2.C realizace	1 493 m²	2 709 Kč/m²	4 044 537 Kč	
3. lávka			**1 800 000 Kč**	*studie proveditelnosti*
— 2.D projektová dokumentace	1,5% nákladů		1 800 000 Kč	
6. umělecká díla			**5 120 000 Kč**	*celkem ve všech fázích 5 ks*
— 6.C formou realizace	1 ks	5 120 000 Kč/ks	5 120 000 Kč	
plnění vůči MČ Praha 8				
5. mateřská škola (4 třídy)			**104 293 686 Kč**	
— 5.B pozemky	1006 m²	24 377 Kč/m²	24 535 553 Kč	
— 5.C realizace (20 % nadstandard)	96 míst	812 590 Kč/míst	78 008 589 Kč	*nadstandardní řešení materiálů, vybavení a rekonstrukce*
— 5.F vyhrazená kapacita	562 m²	3 115 Kč/m²	1 749 544 Kč	*památkově chráněného objektu*
plnění v rámci IZ 2				
plnění vůči hl. m. Praha				
2. modrozelená infrastruktura			**5 949 202 Kč**	
— 2.B pozemky	1757 m²	677 Kč/m²	1 189 489 Kč	
— 2.C realizace	1757 m²	2 709 Kč/m²	4 759 713 Kč	
4. dostupné bydlení - byty do majetku HMP			**21 567 437 Kč**	
— 4.C realizace	1kk (30 m²) 1 ks	4 977 101 Kč/ks	4 977 101 Kč	
	2kk (50 m²) 2 ks	8 295 168 Kč/ks	16 590 336 Kč	
6. umělecká díla			**10 240 000 Kč**	*celkem ve všech fázích 5 ks*
— 6.C formou realizace	2 ks	5 120 000 Kč/ks	10 240 000 Kč	
plnění vůči MČ Praha 8				
0b. finanční plnění			**14 302 699 Kč**	*na občanskou vybavenost*
1. Urbanistická soutěž Florenc 21 s participací			**13 198 692 Kč**	
4. dostupné bydlení - byty do majetku MČ			**9 954 202 Kč**	
— 4.C realizace	1kk (30 m²) 2 ks	4 977 101 Kč/ks	9 954 202 Kč	

pokračování v části 2/2

stav ÚP



návrh změny ÚP



Verifikace dle Metodiky — verze 5.0

283 135 174 Kč

100,0 %*

STAV	948 Kč/m²	výše plnění vůči referenčnímu výpočtu
NAVÝŠENÍ	3115 Kč/m²	

** míra plnění je vypočítáno ze smlouvy s Prahu 1 a Prahou 8 dohromady*

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

krycí list kontribuce pro lokalitu

Florenc 21 - Praha 8

3b číslo změny **Z 3790 a Z 3791**

investor

Penta Real Estate

forma dohody

plánovací smlouva

typ změny: transformace

měřítko: II — čtvrťová

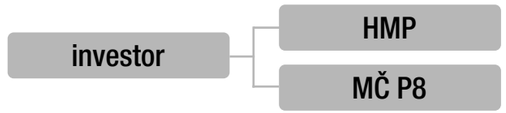
obytná, infrastr. ► **obytná**

změna hrubých podlažních ploch

stávající — HPP_S	71 598 m²
navýšení — ΔHPP	**69 104 m²**
navrhované — HPP_N	140 703 m²

HPP navýšeny na **197%** původní kapacity.

schéma smluvního vztahu



část 2/2

5. května 2025

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

kontribuce

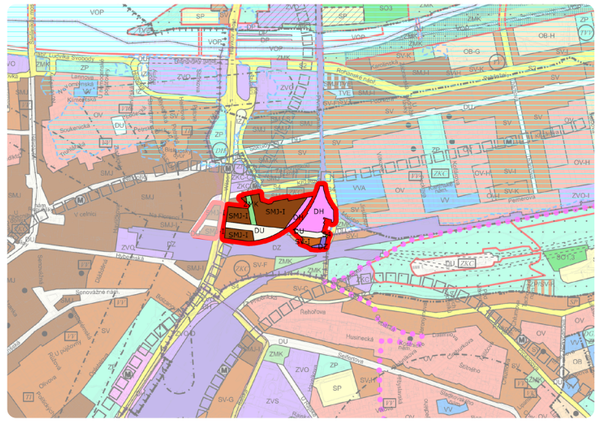
Závazky a plnění investora — aktuální dohoda

položky	množství	ohodnocení na jednotku	ohodnocení	poznámky
			pokračování z části 1/2	
plnění v rámci IZ 3 - řešeno dodatkem				
plnění vůči hl. m. Praha				
2. modrozelená infrastruktura			**6 592 542 Kč**	
— 2.B pozemky	1 947 m²	677 Kč/m²	1 318 119 Kč	
— 2.C realizace	1 947 m²	2 709 Kč/m²	5 274 423 Kč	
4. dostupné bydlení - byty do majetku HMP			**13 272 269 Kč**	
— 4.C realizace	1kk (30 m²) 1 ks	4 977 101 Kč/ks	4 977 101 Kč	
	2kk (50 m²) 1 ks	8 295 168 Kč/ks	8 295 168 Kč	
6. umělecká díla			**5 120 000 Kč**	*celkem ve všech fázích 5 ks*
— 6.C formou realizace	1 ks	5 120 000 Kč/ks	5 120 000 Kč	
plnění vůči MČ Praha 8				
0.d finanční plnění			**2 524 006 Kč**	*na občanskou vybavenost*
0.e finanční plnění za ČD			**37 331 406 Kč**	*na občanskou vybavenost*
4. dostupné bydlení - byty do majetku MČ P8			**21 567 437 Kč**	
— 4.C realizace	1kk (30 m²) 1 ks	4 977 101 Kč	4 977 101 Kč	
	2kk (50 m²) 2 ks	8 295 168 Kč	16 590 336 Kč	

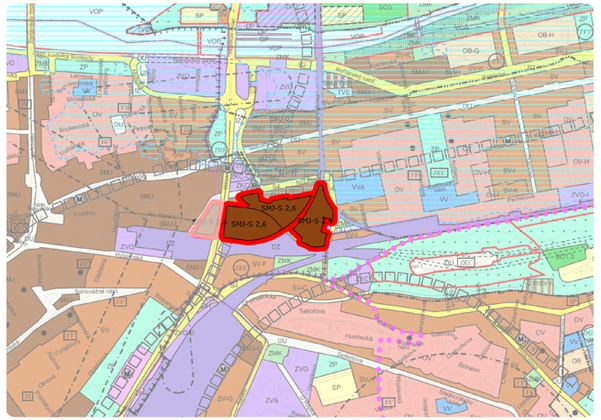
celkem

282 655 344 Kč

stav ÚP



návrh změny ÚP



Verifikace dle Metodiky — verze 5.0

283 135 174 Kč

100,0 %*

STAV	948 Kč/m²	výše plnění vůči referenčnímu výpočtu
NAVÝŠENÍ	3115 Kč/m²	

** míra plnění je vypočítáno ze smlouvy s Prahu 1 a Prahou 8 dohromady*

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

INVESTIČNÍ ZÁMĚR 01

1757m²

INVESTIČNÍ ZÁMĚR 02

1493 m²

INVESTIČNÍ ZÁMĚR 03

1947 m²

Legenda

pozemky, na kterých bude modrozelená infrastruktura

**Architektonické řešení je znázorněno schématicky a bude předmětem navazujících projektových stupňů.*

PŘÍLOHA Č. 8. - SITUACE POZEMKŮ PRO MODROZELENOU INFRASTRUKTURU IZ1, IZ2

Příloha č. 9 – Standardy Modrozelené infrastruktury IZ1, IZ2, IZ3

Pozn.: číslování položek odpovídá Příloze č. 8 – Situace pozemků pro Modrozelenou infrastrukturu

1. **Investiční záměr 01 (IZ1)**

   Popis cílového charakteru:

   - Cílem je vybudování veřejného prostoru pro pěší (s průjezdem cyklistů, IZS a zásobování), včetně odpočinkového prostoru s aktivním parterem o výměře 1493 m^2.

   Standardy:

   - V rámci tohoto veřejného prostoru bude vysazeno minimálně 15 nových malých stromů v záhonech (všechny stromy vysazené ve VP IZ1 - jen s malou korunou; tento VP se nachází na objektu metra C)
   - Budou zde vytvořeny záhony na konstrukci o výměře minimálně 210 m^2, tzn. 14,1 % z celkové plochy VP.
   - V rámci MZI jsou navrženy průlehy na konstrukci (vč. strukturálního substrátu, drenáží, revizních šachet apod). MZI bude realizována v dostatečném rozsahu vůči množství zeleně, tzn. rozsah MZI odpovídající ploše záhonů a množství stromů (m^2).
   - Počítá se s kapénkovou závlahou uvažovanou pro plochu minimálně 210 m^2, tzn. 14,1% z celkové plochy VP. Je zde realizován minimálně 1 ks akumulační jímky pro závlahu.
   - Do VP IZ1 bude v odpovídajícím počtu navržen mobiliář konkrétně:
     - Minimálně 15 ks stojanu na kolo
     - Minimálně 15 ks odpadkových košů
     - Minimálně 10 ks laviček

     Pro návrh bude využit pražský mobiliář dle IPR Praha.
   - Ve veřejném prostoru bude realizován minimálně 1ks pítka od české firmy Capacity System.
   - Je počítáno s realizací minimálně 1ks vodního prvku (jedná se o celkovou dodávku včetně montáže).
   - V celé ploše je uvažováno použití dlažby pochozí/pojezdové, a to minimálně o výměře 1100 m^2, tzn. 73,7 % z celkové plochy VP.

2. **Investiční záměr 02 (IZ2)**

Popis cílového charakteru:

- Cílem je vybudování veřejného prostoru určeného pro pěší (s průjezdem cyklistů, IZS a zásobování), včetně odpočinkového prostoru s aktivním parterem o výměře 1757 m^2.

Standardy:

- V rámci tohoto veřejného prostoru budou vysazeny minimálně 4 nové střední stromy v záhonech a zároveň minimálně 6 velkých stromů v záhonech.
- Budou zde vytvořeny záhony na terénu o výměře minimálně 12 m^2, tzn. 0,7 % z celkové plochy VP.
- Budou zde vytvořeny záhony na konstrukci o výměře minimálně 220 m^2, tzn. 12,5 % z celkové plochy VP.

- V rámci MZI jsou navrženy průlehy na konstrukci (vč. strukturálního substrátu, drenáží, revizních šachet apod). MZI bude realizována v dostatečném rozsahu vůči množství zeleně, tzn. rozsah MZI odpovídající ploše záhonů a množství stromů (m^2).
- Počítá se s kapénkovou závlahou uvažovanou pro plochu minimálně 220 m^2, tzn. 12,5 % z celkové plochy VP. Jsou zde realizovány minimálně 2 ks akumulační jímky pro závlahu.
- Do VP IZ2 bude v odpovídajícím počtu navržen mobiliář konkrétně:
    - Minimálně 15 ks stojanu na kolo
    - Minimálně 15 ks odpadkových košů
    - Minimálně 10 ks laviček

  Pro návrh bude využit pražský mobiliář dle IPR Praha.
- Ve veřejném prostoru bude realizován minimálně 1ks pítka od české firmy Capacity System.
- Je počítáno s realizací minimálně 1ks vodního prvku (jedná se o celkovou dodávku včetně montáže).
- V celé ploše je uvažováno použití dlažby pochozí/pojezdové, a to minimálně o výměře 790 m^2, tzn. 45,0 % z celkové plochy VP.

3. **Investiční záměr 03 (IZ3)**

Popis cílového charakteru:

- Cílem je vybudování veřejného prostoru určeného pro pěší (s průjezdem cyklistů, IZS a zásobování), včetně odpočinkového prostoru s aktivním parterem o výměře 1947 m^2.

Standardy:

- V tomto veřejném prostoru budou vysazeny minimálně 4 malé stromy, 3 střední stromy v rabátkách v půdní buňce, 1 nový střední strom v záhonu, 2 velké stromy v rabátkách v půdní buňce a 3 velké stromy v záhonech.
- Budou zde vytvořeny záhony na terénu o výměře minimálně 200 m^2, tzn. 10,3 % z celkové plochy VP.
- V rámci MZI jsou navrženy průlehy (vč. strukturálního substrátu, drenáží, revizních šachet apod). MZI bude realizována v dostatečném rozsahu vůči množství zeleně, tzn. rozsah MZI odpovídající ploše záhonů a množství stromů (m^2).
- Počítá se s kapénkovou závlahou uvažovanou pro plochu minimálně 200 m^2, tzn. 10,3 % z celkové plochy VP. Jsou zde realizovány minimálně 3 ks akumulační jímky pro závlahu.
- Do VP IZ3 bude v odpovídajícím počtu navržen mobiliář konkrétně:
    - Minimálně 15 ks stojanu na kolo
    - Minimálně 15 ks odpadkových košů
    - Minimálně 10 ks laviček

  Pro návrh bude využit pražský mobiliář dle IPR Praha.
- Ve veřejném prostoru bude realizován minimálně 1 ks pítka od české firmy Capacity System.
- Je počítáno s realizací minimálně 1ks vodního prvku (jedná se o celkovou dodávku včetně montáže).
- V celé ploše je uvažováno použití dlažby pochozí/pojezdové, a to minimálně o výměře 1400 m^2, tzn. 71,9 % z celkové plochy VP.

889/101
889/1
889/195
889/196
889/197
889/198
889/36
889/261
889/124
889/205
889/137
889/141
889/108
889/105
889/34
889/97
889/89
927/4
889/87
889/2
889/74
889/75
889/76
889/77
889/78
889/84
889/85
889/86
889/81
889/82
889/83
889/98
889/99
889/100
889/103
770/5
770/6
770/10
770/9
Zásobování
55,22 m²
Zastavěná plocha
292 m²
928
Zahrada
714,49 m²
Parking
50 m²
889/106
889/107
889/108
889/134
889/135
889/102
889/104

Architektonické řešení je znázorněno schématicky a bude předmětem navazujících projektových stupňů.

unit

přílohy plánovací smlouvy

PŘÍLOHA Č. 10. - SITUAČNÍ ZÁKRES PLOCHY MATEŘSKÉ ŠKOLKY A SOUVISEJÍCÍCH POZEMKŮ

m. č. Praha 8, k.ú. Karlín

ŠKOLKA - popis standardu		
prvek	upřesnění	specifikace
NOSNÉ KONSTRUKCE	ST NY, SLOUPY, STROPN DESKY	železobeton, zdivo železobeton
OBVOVÝ PLÁŠŤ	NEPR HLEDN VÝPL OTVORY	Kontaktní zateplovací systém; stěrková omítka dle projektu. viz. DVEŘE, OKNA
NENOSNÉ KONSTRUKCE	VNITŘN PŘ ČKY IZOLAČN PŘIZD VKY a PŘEDST NY	Cihla keramická, sádrokarton W111. pórobeton - tl. 75, 100 mm
DVEŘE	VSTUPN INTERIÉROVÉ	Součást fasádního pláště; dveře jednokřídlé, požární odolnost dle PBŘ, barva RAL dle projektu, kování bezpečnostní - nerez, klika-koule, madlo bezpečnostní vložka tř. 3, klíče 3 ks. Dveře falcové, laminátové, plné, barva bílá, zárube obložková barva bílá, kování nerez, závěsy viditelné, zámek vložkový, klika/klika nebo C set. Výška dveří 2100mm.
VÝPLN VN JŠ CH OTVOR	OBVODOVÝ PL Š	Systémové výplně otvorů - barevnost (dle projektu), s bezpečnostní sklo "CONEX". Tepelná charakteristika dle ČSN. Vnější parapet barva RAL dle projektu. Vnitřní parapet MDF deska + lak bílý, u exponovaných prostor na vlhko keramický obklad.
POVRCHOVÉ PRAVY OBECN	ST NY - ŽB, cihla ST NY - porobeton STROPY PODHLED MALBY	Sádrová jednovrstvá omítka Perlinka + lepidlo (+sádrová jednovrstvá omítka) Bezprašný nátěr. Minerální rastrový podhled (600x600mm); zabudovaná LED svítidla, výustky VZT. Otěruvzdorný nátěr, barva bílá.
ELEKTRO - silnoproud	Rozvody Osvětlení Zásuvky	Dle ČSN; samostatný měřič spotřeby el. energie. LED svítidla dle ČSN. Dle standardu a ČSN.

ŠKOLKA - popis standardu		
prvek	upřesnění	specifikace
ELEKTRO - slaboproud	telefon, data, TV	Přípojné místo poskytovatele datových služeb.
	domácí telefon	U vchodových domovních dveří tablo s tlačítky, audio (s možností dopojení na videotelefon), v jednotce osazen interní modul.
	EPS	Dle ČSN.
	EZS	Příprava - trubkování; na otevíravých výplních otvorů osazeny kontakty, vývody ukončeny v podhledu nad výplní. Bez kabeláže a ústředny.
Zdravotně technické instalace (ZTI)	Měření	Vodoměry umístěny v jednotce dálkový odečet.
	Kapacity	Dle ČSN.
	TUV	Centrální příprava, cirkulace.
Vzduchotechnika; vytápění; chlazení (VZT; RTCH)	Měření	Kalorimetry osazeny ve společných prostorech, popř.v jednotce dálkový odečet.
	Kapacity	Dle ČSN.
	VZT jednotka	Rekuperace; 100% výměna vzduchu.
HERNY	PODLAHA	Vinylová podlaha, jedno-lamelová, MDF soklová lišta, lakovaná bílá výška 50mm.
	ELEKTRO	2x světelný okruh; x zásuvka 2 0V
	VZT; ÚT	Nucené větrání dle ČSN, radiátor s termostatickou hlavicí.
	ZTI	Samostatné umývadlo, keramický obklad s. 00mm, v1200mm TUV, SV, K
	Součástí je vestavěný mobiliář.	
SOCIÁLNÍ ZÁZEMÍ DĚTI; ZAMĚSTNANCI		Kapacita 4x 2 dětí; personál
	PODLAHA	Keramická dlažba (max. 300x300 mm).
	ST NY	Keramický obklad (max. 200x300mm), výška 2000mm, zakončovací lišty.
	ELEKTRO	Dle ČSN.
	VZT; ÚT	Nucené větrání dle ČSN; radiátor - žebřík š.600mm s termostatickou hlavicí, doplněn el.t opnou patronou s termostatem.
	ZTI	C; umyvadla; sprchová vanička bez zástěny; směšovací baterie
	Součástí je vestavěný mobiliář.	

ŠKOLKA - popis standardu		
prvek	upřesnění	specifikace
VSTUP; ŠATNA D TI / ZAM STNANCI;	PODLAHA	Keramická dlažba (max. 300x300 mm), sokl keramický v. 80mm.
	ELEKTRO	1x světelný okruh; 1x zásuvka 240V
	VZT; ÚT	Nucené větrání dle ČSN, radiátor s termostatickou hlavicí.
	Součástí je vestavěný mobiliář.	
PROVOZN M STNOSTI OSTATN	PODLAHA	Keramická dlažba (max. 300x300 mm), sokl keramický v. 80mm.
	ELEKTRO	1x světelný okruh; 1x zásuvka 2 0V; pračka a sušička - 2x 16A 240V
	ZTI	Výlevka, keramický obklad š.1500mm, v.1200mm.
	VZT	Nucené větrání dle ČSN.
	Součástí je vestavěný mobiliář.	
PROVOZN M STNOST GASTRO	PODLAHA	Keramická dlažba (max. 300x300 mm), sokl keramický v. 80mm.
	ST NY	Keramický obklad (max. 200x300mm), výška 2000mm, zakončovací lišty.
	ELEKTRO	2x světelný okruh; 1x zásuvka 2 0V;
		Samostatné umyvadlo.
	ZTI	Příprava (vývod TUV, SV, K; 6x 16A 240V) pro gastro-technologii.
	VZT	Nucené větrání dle ČSN.
	Součástí je gastrotechnologie a vestavěný mobiliář	
EXTERIÉR - PŘEDZAHR DKA	ELEKTRO	Venkovní nástěnné svítidlo 1x + zásuvka 16A 240V
	ZTI	Mrazuvzdorný vodovodní ventil pro přívod vody.
	Povrchová úprava	trávník
	Ostatní vybavení	není
	Oplocení	2D plot, výška 1500mm
Použité výrobky v základním standardu výrobců	Dlažby/obklady	RAKO
	Sanitární keramika	Ideál standard, JIKA,
	Vodovodní baterie	Ideál standard

Vestavěným mobiliářem se rozumí zejména prvky pevně spojené se stavební konstrukcí nebo připojené na technické zařízení budovy:

- Vestavěné skříně a úložné prostory pevně kotvené ke stěnám nebo podlaze
- Kuchy ská linka včetně dřezu, baterie, pracovní desky a integrovaného úložného prostoru.
- Umývarenské bloky (umyvadla, zrcadla, skří ky pod umyvadly, police, zařizovací předměty)
- Vestavěné lavice a sezení zabudované do konstrukce
- Věšákové stěny pevně připevněné ke zdi
- Osvětlení vestavěné do skříní nebo zabudované do stropních podhledů.
- Uzamykatelné boxy a skřínky pevně spojené s konstrukcí šatních prostor
- Pevné pulty a recepční přepážky

Gastrotechnoligií se rozumí

- Gastro vybavení určené pro výdej jídel, nikoliv však pro samotné vaření, jako například
    - Výdejní pulty a ohřívací vany pevně zabudované do nábytkových sestav,
    - Myčky a dřezy,
    - Integrované pracovní plochy a police pro přípravu pokrmů,
    - Větrací digestoře
    - Zázemí pro výdej stravy včetně vestavěných regálů a zásobníků

Zvýšený standard

Vyšší standard povrchů

Podlahy dlažba 600/600

Stěny sádrová omítka, obklady 600/600

Stropy - SDK podhledy se zapuštěnými prvky OSV, MAR, PBŘ

Akustické interiérové prvky

Vyšší standard sanitární techniky a prvků (umyvadla, WC, armatury, atp.)

Úpravy ovlivněné požadavky památkové ochrany

Výměna oken v původním historizujícím stylu

Repase vstupních dveří

Nové zámečnické prvky na fasádě a u vstupu - historizující

Fasáda - restaurování původní štukové omítky v celé ploše fasády

Sanace krovu a výměna střešní krytiny v rozsahu lokálních poškození

Sanace stropu nad 2.NP

Eliminace vlhkosti spodní stavby

Stabilizace základové spáry

Sadové úpravy

Zeleň (keře, vzrostlá zeleň)

herní prvky

povrchy pochozích ploch (mlat)

Dopravní obslužnost

2x nabíjecí stanice pro elektromobily

Pozn.: Tento výčet je demonstrativní a může být dále upraven nebo doplněn dle projektové dokumentace a návrhu architekta.

Příloha č.12 - Standardy bytů

Příloha je zpracována formou porovnání vůči dokumentu „*Směrnice pro vytvoření zadání investora pro městskou bytovou výstavbu hl. m. Prahy*“, autor: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy / Pražská developerská společnost, p. o., vydáno 2021-04 (dále též „***Metodika***“)

Kapitola 2/ Obecné požadavky

Podkapitola 2.5/ Prostorové nároky bytů

Velikost ČPP bytů bude navržena dle standardu a počtu obytných místností v následujícím rozmezí:

POČET OBYTNÝCH MÍSTNOSTÍ	M min - max m² ČPP	B min - max m² ČPP	S min - max m² ČPP
1	23 - 32	33 - 42	32 - 38
2	42 - 52	55 - 75	52 - 65
3	52 - 64	73 - 97	64 - 75
4	66 - 85	85 - 115	85 - 105

tab / 02 - rozmezí velikostí bytů

Nabízené byty jsou v kategorii S, výměry ČPP odpovídají ***Metodice***.

Kapitola *3/ Užší požadavky*

Podkapitola *3.1 Lokalita*

Urbanistická soutěž i následné architektonické soutěže probíhají za účasti a pod aktivní kontrolou municipalit a jsou tedy v souladu s těmito požadavky. **Nadstandardy veřejného prostoru jsou pak zakotveny v plánovací smlouvě.**

Podkapitola *3.2 Dům*

Bytové bloky záměru nejsou koncipovány jako skupinové bydlení. Požadavky kladené na architekturu i společné prostory domů jsou zohledněny a v souladu.

V parterech bytových bloků je počítáno s prostory pro *„pronajímatelné komerční plochy pro drobné obchody a služby“* v souladu s posuzovanou ***Metodikou***.

Podkapitola *3.3 Byty*

POČET OBYTNÝCH MÍSTNOSTÍ	PŘEDSÍŇ/ CHODBA	DENNÍ OBYTNÁ MÍSTNOST	KUCHYNĚ	1. LOŽNICE	2. LOŽNICE	3. LOŽNICE	KOUPELNA (+WC)	2. KOUPELNA	WC	KOMORA	VENKOVNÍ PROSTOR BYTU
M											
1	(x)	x					x				(x)
2	(x)	x		x			x		(x)		(x)
3	(x)	x		x	x		x		x		(x)
4	(x)	x		x	x	x	x	(x)	x		(x)
B											
1	(x)	x					x				(x)
2	(x)	x		x			x		(x)	(x)	(x)
3	(x)	x		x	x		x		(x)	x	(x)
4	(x)	x		x	x	x	x		(x)	x	(x)
S											
1	(x)	x	(x)				x		(x)	(x)	(x)
2	(x)	x	(x)	x			x		(x)	(x)	(x)
3	(x)	x	(x)	x	x		x		x	x	(x)
4	(x)	x	(x)	x	x	x	x	(x)	x	x	(x)

tab / 03 - tabulka dispoziční skladby bytů
Legenda: X – povinně, (X) - volitelně

V dokončeném bytě se (v souladu s ***Metodikou***) předpokládá instalace kuchyňské linky se skříňkami, pracovní plochou se sporákem, dřezem a digestoří s odtahem vzduchu mimo objekt.

Podkapitola *3.4 Konstrukce a materiály*

Standardy – záměr splňuje veškeré požadované standardy.

Nadstandardy – záměr počítá, nad rámec *Metodiky* s důslednou protivibrační a protihlukovou ochranou. Výplně otvorů v případném kontaktu s veřejným prostorem pak mají zvýšenou bezpečnostní třídu v kategorii 2.

Podkapitola *3.5 Technická zařízení*

Záměr je navržen v souladu s ***Metodikou*** s výhradou k alternativním zdrojům energií, jejichž volba (zejména fotovoltaika) je odvislá od stanovisek dotčených orgánů státní správy, specificky pak orgánů památkové péče.

Podkapitola *3.6 Energetický standard budov*

Záměr počítá s nejvyšší úrovní energetické úspornosti budov a je plně v souladu s ***Metodikou***.

Podkapitola *3.7 Doprava*

Nad rámec *Metodiky* záměr počítá s vyloučením osobní automobilové dopravy v okolí obytných bloků a veškeré parkovací plochy vymisťuje do podzemních podlaží, a to včetně vjezdových a výjezdových ramp.

Dalším nadstandardem pak je předpoklad elektromobility v množství min 30% oproti požadovaným min 5% z počtu parkovacích míst.

Podkapitola *3.8 Krajinářské řešení*

Okolí obytných bloků včetně zpevněných ploch a modrozelené infrastruktury jsou plně v souladu s ***Metodikou***. **Nadstandardní provedení veřejných prostor je pak zakotveno ve smlouvě.**

Informativní popis standardů Investora

	TYP STANDARDU	PREMIUM
EXTERIÉR	okna	trojsklo, bezpečnostní sklo 1.NP
	stínění	příprava pro žaluzie ve všech bytech, v 1.NP osazeny žaluzie typ "Z", dálkové ovládání, vodítka přiznaná
	terasy, lodžie	dřevěná paluba
	venkovní nezámrzný kohout	předzahrádky a terasy
	zásuvka 230V	každý exteriér
	osvětlení exteriéru	předzahrádky, terasy a lodžie
INTERIÉR	podlahy	dřevěné celoplošně lepené v obytných místnostech, byty 2kk a menší ve vstupní chodbě dlažba se soklem
	obklady a dlažby	600x600 mm
	baterie	podomítkové, umyvadlové stojánkové, hlavová sprcha
	sprchové kouty	smaltovaná vanička, kyvné dveře, nika
	bidetová sprška	u 3kk a větších
	nika ve sprše a u vany	ANO
	vany	1800x800 mm smalt, nika
	vstupní dveře	BT 3 2100 mm
	interiérové dveře	2100 lakované / dýhované + MGN zámek
	parapety vnitřní	lamino
	podhledy	v koupelnách a chodbách
	domácí telefon	handsfree videotelefon
	EZS	1.NP (magnet na vstupu + klávesnice + siréna, pohybové čidlo v každé obytné místnosti a ve vstupní chodbě)
	inteligentní domácnost	pouze top floory
	data	v každé obytné místnosti
	USB zásuvka	ANO, v hlavní ložnici u každé postele
	vytápění	podlahové vytápění, termostat v každé obytné místnosti
	žebříčkový radiátor	ELE s elektrickou patronou
	chlazení	příprava pro klimatizaci
	rekuperace	ano
OSTATNÍ	výška stropů	2700 mm
	sklepy	zděné
	parkovací stání / garáže	min. 2500x5000, průjezdná výška min. 2,1m
	markýzy / pergoly	pouze top floor
	recepce	NE
	vstup	čip, bluetooth
	vjezd	ovladač, telefon call / čtení značek
	sauna	příprava v top floor
	reprezentativní vstupy do objektu	velkoformátové dlažby, zapuštěné rohožky u bytů, speciální úprava stěn (stěrka / niky / obklad / keramika / dřevo / zámečnické výrobky), zrcadla, mobiliář (lavička, nástěnky, box na letáky), led podsvícení, designová svítidla, čistící zóna, umění
	TYP STANDARDU	PREMIUM
ESG	zelené střechy	veškeré plochy mimo technologií
	fotovoltaika	osvětlení společných prostor v případě, že je možné v projektu realizovat
	místo pro život	kočárkárna u každého vstupu, mytí kol v suterénu, dílna, místnost pro SVJ, komunitní zahrada
	zachycování vody	retenční nádrže; zavlažování společné zeleně
	dobíjení elektromobilů	25% rezerva v rozvaděči, rychlonabíječka pro UPS
	bikesharing	ANO v případě, že je možné v projektu realizovat
	umění	ANO

Příloha č. 13 - 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 (dále jen „**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:

(1) **Prague CBD2, s.r.o.**, společnost založená a existující podle českého práva, se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 109 42 688, zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 351063, zastoupena [*doplňte jméno a příjmení*], [*doplňte funkci*]

(dále jen „**Prague CBD2**“)

A

(2) **Terminál Florenc s.r.o.**, společnost založená a existující podle českého práva, se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 198 06 451, zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 391890, zastoupena [*doplňte jméno a příjmení*], [*doplňte funkci*]

(dále jen „**Terminál Florenc**“)

A

(3) **Prague CBD Bastion s.r.o.**, společnost založená a existující podle českého práva, se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 210 43 663, zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 396109, zastoupena [*doplňte jméno a příjmení*], [*doplňte funkci*]

(dále jen „**Prague CBD Bastion**“)

(Prague CBD2 a Terminál Florenc společně s Prague CBD Bastion dále jen „**Původní investor**“)

[*Specifikace subjektů vystupujících na straně Původního investora bude případně aktualizována podle konkrétní situace v čase uzavírání Smlouvy o postoupení.*]

A

(4) **[*obchodní firma*]**, společnost založená a existující podle českého práva, se sídlem [*název ulice a číslo*], [*město*], PSČ [*poštovní směrovací číslo*], IČO: [*identifikační číslo*], zapsána v obchodním rejstříku vedeném u [Krajského / Městského] soudu v [*město*] pod sp. zn. [*spisová značka*], zastoupena [*doplňte jméno a příjmení*], [*doplňte funkci*] a [*doplňte jméno a příjmení*], [*doplňte funkci*]

(dále jen „**Nový investor**“)

A

(5) **Městská část Praha 8,** se sídlem Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8, IČO: 000 63 797, zastoupena [*doplňte jméno a příjmení*], [*doplňte funkci*]

(dále jen „**Postoupená strana 1**“)

A

(6) **Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 000 64 581, zastoupeno [*doplňte jméno a příjmení*], [*doplňte funkci*]

(dále jen „**Postoupená strana 2**“)

(Postoupená strana 1 společně s Postoupenou stranou 1 dále jen „**Postoupené strany**“)

(Původní Investor, Nový Investor a Postoupené strany dále společně jako „**Strany**“ a každá z nich jednotlivě jako „**Strana**“)

I. Preambule

I.1 Původní investor a Postoupená strana 1 jako „MČ8“ a Postoupená strana 2 jako „HMP“ uzavřeli dne [*bude doplněno datum*] plánovací smlouvu č. [*bude doplněno číslo*] (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 oblasti Florenc v Praze.

I.3 Společně s Plánovací smlouvou uzavřely její smluvní strany také Dohodu o vypořádání č. [*bude doplněno číslo*], 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 Strany si přejí za podmínek stanovených v této Smlouvě a v souladu s Plánovací smlouvou postoupit práva a povinnosti z Plánovací smlouvy z Původního investora 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 této Dohody o vypořádání.

I.5 Tato Smlouva upravuje podmínky a rozsah postoupení práv a povinností z Plánovací smlouvy. Současně s uzavřením této Smlouvy 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. [*pro postoupení Dohody o vypořádání se přiměřeně použije tento vzor smlouvy o postoupení; v této Smlouvě i ve smlouvě o postoupení práv a povinností z Dohody o vypořádání bude dále doplněn vztah mezi těmito smlouvami (zejména, zda jsou na sobě závislé či nikoliv)*]

I.6 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.

I.7 [*Preambule, resp. tato Smlouva bude dále doplněna v případě, že k postoupení Plánovací smlouvy dochází z konkrétního důvodu, který bude blíže specifikován na tomto místě nebo v novém článku této Smlouvy; např. v případě zcizení Pozemků nebo jejich části (jak jsou definovány Plánovací smlouvou) bude doplněna alespoň specifikace převodem dotčených Pozemků, specifikace smlouvy na základě které má být nebo byl převod realizován, den nabytí vlastnického práva k dotčeným Pozemkům Novým investorem nebo třetí stranou včetně její identifikace.*]

II. Postoupení Plánovací smlouvy

II.1 Původní investor jako postupitel tímto v souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona a § 1895 a násl. Občanského zákoníku postupuje (převádí) na Nového investora jako postupníka s účinnosti postoupení ke dni **[*doplňte*]** (dále jen „**Den účinnosti**“) 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 veškerá tato práva a povinnosti nebyly ke Dni účinnosti splněny nebo nezanikly jiným způsobem než splněním / *užít v případě postoupení toliko části Plánovací smlouvy:* vymezeném tímto článkem II.1 Smlouvy a současně v rozsahu, v jakém tato práva a povinnosti nebyly ke Dni účinnosti splněny nebo nezanikly jiným způsobem než splněním] (dále jen „**Předmět postoupení**“). Předmětem postoupení podle této Smlouvy jsou tedy zejména, nikoli však výlučně, následující povinnosti: [*specifikovat postupovaná práva a povinnosti*]

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

ii) povinnost poskytnout Postoupeným stranám nebo některé z nich Nefinanční plnění sjednané v článku [*doplňte*] Plánovací smlouvy;

iii) povinnost dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru nebo jeho části na Pozemcích Základní parametry sjednané v článku [*doplňte*] Plánovací smlouvy;

iv) povinnosti související se zcizením Pozemků nebo postoupením Plánovací smlouvy sjednané v článku [*doplňte*] Plánovací smlouvy;

v) povinnosti plynoucí z ustanovení o zajištění závazků sjednané v článku [*doplňte*] Plánovací smlouvy;

vi) povinnosti plynoucí z ustanovení o utvrzení závazků sjednané v článku [*doplňte*] Plánovací smlouvy.

II.2 Nový investor přijímá a přebírá od Původního investora veškerá práva a veškeré povinnosti v rozsahu Předmětu postoupení.

II.3 V důsledku postoupení práv a povinností z Plánovací smlouvy Nový investor:

i) nahrazuje Původního investora jako smluvní 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 postupuje (převádí) na Nového investora všechna svá práva a povinnosti z Plánovací smlouvy ve stavu, v jakém se nacházejí ke Dni účinnosti, tedy k okamžiku účinnosti postoupení dle této Smlouvy.

<u>Předání Dokumentů</u>

II.5 Původní investor prohlašuje, že předal Novému investorovi veškeré dokumenty vztahující se k Předmětu postoupení, které jsou podstatné pro plnění povinností Nového investora jako Investora (dále jen „**Dokumenty**“). K předání a převzetí Dokumentů došlo bez účasti Postoupených stran; o předání a převzetí Dokumentů byl vyhotoven a podepsán písemný předávací protokol.

<u>Zajištění</u>

II.6 Postoupení Předmětu postoupení nemá vliv na platnost a rozsah zajištění poskytnutého Postoupené straně (každé jednotlivě) podle Plánovací smlouvy, a Původní investor a Nový

Investor zajistí, že toto zajištění bude i po účinnosti této Smlouvy zajišťovat splnění povinností Investora, které budou svědčit Novému Investorovi. [*Nedohodnou-li se Strany jinak; v Ručitelském prohlášení ověřit, zda je vyžadován písemný souhlas Ručitele k této Smlouvě*] [*Ustanovení bude adekvátně upraveno, dojde-li v souvislosti s postoupením také k náhradě zajištění postupem dle Plánovací smlouvy*]

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 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 smlouvě 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 má 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 s 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 byla tato Smlouva jimi 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.

Splnění podmínek podle Plánovací smlouvy

i) Nový investor se seznámil s Plánovací smlouvou, včetně všech jejich příloh a dodatků. Původní investor a Nový investor splnili veškeré podmínky a předpoklady pro uzavření této Smlouvy podle článku [*doplňte*]. Plánovací smlouvy. Původní investor a Nový investor prohlašují, že veškeré podmínky a předpoklady pro uzavření této Smlouvy podle článku [*doplňte*]. Plánovací smlouvy splňuje Nový Investor i ke Dni účinnosti.

Vznik, způsobilost, souhlasy

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 byla tato Smlouva jimi 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 ode dne, kdy nastane jakákoliv změna či okolnost níže uvedena, písemně informovat Postoupené strany o jakékoli změně v Prohlášeních a ujištěních podle této Smlouvy a o jakékoli podstatné okolnosti související s touto Smlouvou 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 Smlouvě 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 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 násl. 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

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 oznámit Postoupeným stranám jeho zájem postoupit dále Plánovací smlouvu nebo její část v souladu s pravidly uvedenými v Plánovací smlouvě.

Rozhodné právo

IX.6 Tato Smlouva a všechny mimosmluvní závazkové vztahy vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní se řídí 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 [*doplňte* (*doplňte*)] vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Postoupené strany obdrží každá dvě (2) 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. Smluvní strany souhlasí s tím, že Postoupená strana [2] tuto Smlouvu uveřejní 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.

Schválení v orgánech HMP/MČ8

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 [*doplňte*], usnesením č. [*doplňte*]. MČ8 tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo v souladu s § 132 odst. 1 Stavebního zákona zastupitelstvo MČ8 na svém zasedání dne [*doplňte*], usnesením č. [*doplňte*].

X. Platnost a účinnost

X.1 Tato Smlouva vznikne a nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti Dnem účinnosti. [*Dnem účinnosti se rozumí den účinnosti postoupení dle této Smlouvy; nedohodnou-li se Strany jinak bude totožný se dnem účinnosti této Smlouvy*]

X.2 Tato Smlouva byla uzavřena v den uvedený jako poslední u podpisů Stran připojených níže.

X.3 Strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.

X.4 [Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy: [*doplňte případně přílohy nebo odstraňte toto ustanovení, nebudou-li přílohy žádné*]

NÁSLEDUJE PODPISOVÁ STRANA

PODPISOVÁ STRANA

V [*doplňte*] dne _____

Za **Prague CBD2**

Podpis: _____
Jméno: [*doplňte*]
Funkce: [*doplňte*]

V [*doplňte*] dne _____

Za **Terminál Florenc**

Podpis: _____
Jméno: [*doplňte*]
Funkce: [*doplňte*]

V [*doplňte*] dne _____

Za **Prague CBD Bastion**

Podpis: _____
Jméno: [*doplňte*]
Funkce: [*doplňte*]

V [*doplňte*] dne _____

Za **[*doplňte obchodní firmu Nového investora*]**

Podpis: _____
Jméno: [*doplňte*]
Funkce: [*doplňte*]

V [*doplňte*] dne _____

Za **Hlavní město Prahu**

Podpis: _____
Jméno: [*doplňte*]
Funkce: [*doplňte*]

V [*doplňte*] dne _____

Za **Městskou část Praha 8**

Podpis: _____
Jméno: [*doplňte*]
Funkce: [*doplňte*]

Příloha č. 14 – Vzor kupní smlouvy (MŠ a související pozemky)

Tento dokument je vzorovým zněním Smlouvy o převodu Mateřské školy. Toto vzorové znění bude upraveno (změněno) o aktualizaci údajů v rozsahu údajů o Nefinančním plnění a faktických údajů, zejména v případech změny obchodní firmy (názvu), sídla, změny osob oprávněných zastupovat Strany nebo v rozsahu změn označení právních předpisů, případně v rozsahu aktualizace příloh, a dále bude případně upraveno v důsledku okolností předvídaných v Plánovací smlouvě postupem tam stanoveným. Toto vzorové znění bude dále doplněno o veškeré faktické údaje nebo položky chybějící nebo určené k doplnění, včetně příloh, zpravidla uvedených v hranatých závorkách, včetně data uzavření Smluvních dokumentů, na které je odkazováno, identifikace osob jednajících za Strany a kontaktních údajů. K podpisové verzi budou zároveň připojeny i přílohy, na které je odkazováno v tomto vzorovém znění. Každá ze Stran je oprávněna k podpisové verzi připojit číslo nebo jiný identifikátor podpisové verze podle své vlastní evidence smluv. Úmyslem smluvních stran je, aby přednostní smluvní stranou této Smlouvy v pozici Kupujícího byla výhradně městská část Praha 8, která nabude Nefinanční plnění do majetku hlavního města Prahy se svěřením do správy městské části Praha 8. Pouze v případě, že by platné právní předpisy neumožňovaly, aby smluvní stranou této Smlouvy byla výhradně městská část Praha 8 nebo pokud by došlo ke změně Metodiky či postupů na úrovni orgánů hlavního města Prahy, bude smluvní stranou této Smlouvy v pozici Kupujícího hlavní město Praha.

[*DOPLŇTE OBCHODNÍ FIRMU*]

JAKO PRODÁVAJÍCÍ

A

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

JAKO KUPUJÍCÍ

KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITÝCH VĚCÍ – ZASTAVĚNÉHO POZEMKU S OBJEKTEM MATEŘSKÉ ŠKOLY A POZEMKŮ SOUVISEJÍCÍCH

OBSAH

Článek Strana

1. PRODEJ A KOUPĚ 2
2. KUPNÍ CENA A ZPŮSOB JEJÍHO PLACENÍ 6
3. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY 8
4. NÁVRH NA VKLAD 13
5. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ 14
6. ODPOVĚDNOST ZA VADY A ZÁRUKA ZA JAKOST 15
7. PRÁVA DUŠEVNÍHO VLASTNICTVÍ 17
8. SMLUVNÍ POKUTY 20
9. UKONČENÍ SMLOUVY 21
10. OZNAMOVÁNÍ 22
11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ 22

TATO KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITÝCH VĚCÍ – ZASTAVĚNÉHO POZEMKU S OBJEKTEM MATEŘSKÉ ŠKOLY A POZEMKŮ SOUVISEJÍCÍCH (dále jen "**Smlouva**") byla uzavřena podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**Občanský zákoník**"), v den uvedený níže u podpisů Stran

MEZI:

(1) **[*doplňte obchodní firmu*]**, společností založenou a existující podle českého práva, se sídlem [*doplňte adresu*], identifikační číslo [*doplňte identifikační číslo*], zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou [*doplňte spisovou značku*], zastoupenou [*doplňte jméno a příjmení*], [*doplňte funkci*] (dále jen "**Prodávající**"); a

(2) **Městskou částí Praha 8**, identifikační číslo 000 63 797, se sídlem Zenklova 1/35, Libeň,180 00 Praha 8, jednající na základě § 34 odst. 5 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, zastoupenou [*doplňte jméno a příjmení*], [*doplňte funkci*] (dále jen "**Kupující**"),

(společně jako "**Strany**" a každá z nich jednotlivě jako "**Strana**").

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

(A) Prodávající a Kupující společně s hlavním městem Prahou, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo 000 64 581, uzavřeli dne [*bude doplněno datum*] Plánovací smlouvu č. [*bude doplněno číslo*] (podle interní evidence smluv vedené [*bude doplněna Strana*]), která je 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, pod č. [*bude doplněno číslo*] (dále jen "**Plánovací smlouva**"), a jejímž předmětem je, mimo jiné, úprava práv a povinností při přípravě a realizaci Investičního záměru (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě) Prodávajícího na Pozemcích (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě) a dále závazků souvisejících s Plněním Investora (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě) ve formě Finančního plnění (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě) a Nefinančního plnění (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě), které Prodávající poskytne Kupujícímu jako dobrovolné plnění určené k dalšímu rozvoji lokality Florenc.

1.1.1 Za účelem rozvoje občanského vybavení, konkrétně zlepšení dostupnosti předškolního vzdělávání a vytvoření volných míst v mateřských školách a školské vybavenosti v lokalitě městské části Praha 8, se Prodávající v Plánovací smlouvě zavázal jako součást poskytovaného Nefinančního plnění vyprojektovat a zrealizovat mateřskou školu o kapacitě čtyř (4) tříd s maximálním počtem dvacet čtyři (24) dětí v jedné třídě (tj. s celkovou kapacitou pro devadesát šest (96) dětí, o minimální kapacitě 560 m^2 HPP (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě), včetně dokončených parkovacích ploch o rozloze minimálně 50 m^2 a včetně plochy pro budoucí zahradu (hřiště) připravené pro osázení zelení o rozloze minimálně 714,5 m^2 a ostatních venkovních ploch o rozloze minimálně 55 m^2, a to v rámci celkové přestavby, adaptace a rekonstrukce objektu původní

ubytovny v domě č. p. 672, na adrese Rohanské nábřeží 672/13, Karlín, Praha 8, 180 00, katastrální území Karlín. [*Údaje o kapacitě MŠ budou aktualizovány podle výsledku povolovacích řízení v souladu s Plánovací smlouvou*.]

(B) Prodávající se současně zavázal převést na hlavní město Prahu se současným svěřením do správy Kupujícímu vlastnické právo k výše uvedeným pozemkům ve vlastnictví Prodávajícího včetně budovy mateřské školy a k veškerým součástem a příslušenství a některým ostatním věcem tvořícím předmět prodeje a koupě (v rozsahu dalších nabývaných věcí či práv) a tyto pozemky společně s budovou mateřské školy, včetně veškerých součástí a příslušenství, a dalších věcí převést na hlavní město Prahu se současným svěřením do správy Kupujícímu a předat je Kupujícímu.

(C) Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na Plánovací smlouvu a v souladu s ní.

(D) Tato Smlouva je Smluvním dokumentem (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě) a rovněž Smlouvou o převodu Mateřské školy (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě).

(E) 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.

BYLO DOHODNUTO následující:

1. **PRODEJ A KOUPĚ**

1.1 Vymezení převáděných nemovitých věcí

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

1.1.1 pozemek parc. č. 928, jehož součástí je budova č. p. 672 (dále jen "**Budova**");

1.1.2 pozemek parc. č. 889/23;

1.1.3 pozemek parc. č. 889/88;

1.1.4 pozemek parc. č. 889/102;

1.1.5 pozemek parc. č. 889/104;

1.1.6 pozemek parc. č. 889/106;

1.1.7 pozemek parc. č. 889/125; a

1.1.8 pozemek parc. č. 889/134,

vše v katastrálním území Karlín, obec Praha, zapsaných na listu vlastnictví č. [*doplňte číslo listu vlastnictví*] vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (společně dále jen "**Nemovité věci**").

1.2 Prodej a koupě

Prodávající touto Smlouvou prodává hlavnímu městu Praze Nemovité věci včetně všech jejich součástí a příslušenství a včetně věcí, které jsou zabudované a pevně spojené s Budovou, a Kupující Nemovité věci včetně všech jejich součástí a příslušenství a včetně věcí, které jsou zabudované a pevně spojené s Budovou, přijímá do vlastnictví hlavního města Prahy (podle § 34 odst. 5 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 13 odst. 1 písm. a) a odst. 2 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů), a to se současným svěřením do správy Kupujícímu, a zavazuje se Nemovité věci včetně všech jejich součástí a příslušenství a včetně věcí, které jsou zabudované a pevně spojené s Budovou od Prodávajícího převzít a zaplatit za ně Prodávajícímu Kupní cenu (jak je tento pojem definován níže) ve výši a způsobem sjednaným v této Smlouvě.

1.3 Součásti, příslušenství a rostlinstvo

V rozsahu podle platných právních předpisů jsou součástí Nemovitých věcí převáděných podle této Smlouvy rovněž veškeré stavby zřízené na Nemovitých věcech (včetně Budovy) a jiná zařízení a rovněž veškeré rostlinstvo na nich vzešlé, jakékoli stroje nebo jiná upevněná zařízení, které k nim podle své povahy náleží a nemohou být od kterékoli z Nemovitých věcí odděleny, aniž by ji znehodnotily.

1.4 Inženýrské sítě a další stavby

Prodávající zároveň touto Smlouvou převádí na hlavní město Prahu se současným svěřením do správy Kupujícímu:

1.4.1 veškeré vodovodní, plynové, kanalizační, elektrické a obdobné přípojky a potvrzuje, že je osobou, která na své náklady přípojky pořídila a uhradila náklady na jejich zřízení;

1.4.2 veškeré další inženýrské sítě (včetně podzemních sítí) a další infrastruktury, včetně jejich součástí a příslušenství a souvisejících zařízení; a dále

1.4.3 další případné stavby a zařízení,

které nejsou součástí ani příslušenstvím Nemovitých věcí, ale nacházejí se na nich (v nich), jejichž vlastníkem je Prodávající nebo s nimiž je Prodávající oprávněn disponovat v rozsahu obdobném jako s Nemovitými věcmi, a to společně s náležejícími právy a povinnostmi.

1.5 Ostatní mobiliář a vybavení

Prodávající zároveň touto Smlouvou převádí na hlavní město Prahu se současným svěřením do správy Kupujícímu veškerý mobiliář a vybavení (např. [*doplňte*]) v rozsahu, ve kterém nejsou součástí ani příslušenstvím Nemovitých věcí, ale nacházejí se na nich (v nich, zejména v Budově), jejichž vlastníkem je Prodávající nebo s nimiž je Prodávající oprávněn disponovat v rozsahu obdobném jako s Nemovitými věcmi, a to společně s

náležejícími právy a povinnostmi. Seznam mobiliáře a vybavení tvoří součást Dokumentace (jak je tento pojem definován níže).[1]

1.6 Nabytí vlastnického práva

V rozsahu Nemovitých věcí evidovaných ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí) nabude hlavní město Praha vlastnické právo provedením zápisu vkladu jeho vlastnického práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) se současným svěřením do správy Kupujícímu, a to k okamžiku, kdy bude návrh na zápis vkladu katastrálnímu úřadu doručen. V rozsahu těch částí předmětu prodeje a koupě podle této Smlouvy, které nepodléhají povinným zápisům ve veřejném seznamu (zejména v katastru nemovitostí), nabude hlavní město Praha (se současným svěřením do správy Kupujícímu) vlastnické právo k takovým částem okamžikem účinnosti této Smlouvy.

1.7 Nabytí do majetku hlavního města Prahy se svěřením do správy Kupujícímu

Na základě této Smlouvy podle § 34 odst. 5 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 13 odst. 1 písm. a) a odst. 2 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, jsou Nemovité věci včetně veškerých součástí a příslušenství a včetně případně dalších věcí či práv nabývaných na základě této Smlouvy nabývány do vlastnictví hlavního města Prahy a současně se svěřují do správy Kupujícímu.

1.8 Vyloučení přechodu dluhů

Strany shodně prohlašují, že společně s nabytím vlastnického práva k Nemovitým věcem a ostatním věcem tvořícím předmět prodeje a koupě (tedy v rozsahu dalších věcí či práv nabývaných na základě této Smlouvy) hlavní město Praha a ani Kupující nepřejímají jakékoli dluhy váznoucí na Nemovitých věcech či ostatních věcech tvořících předmět prodeje a koupě, a současně tímto vylučují aplikaci § 1888 odst. 2 Občanského zákoníku. V nejširším rozsahu povoleném platnými právními předpisy tímto Strany vylučují aplikaci

---

[1] Bude doplněno v souladu s Plánovací smlouvou a dojde k rozlišení mezi vestavěným mobiliářem a ostatním mobiliářem a vybavením. Podle Plánovací smlouvy se vestavěným mobiliářem rozumí zejména prvky pevně spojené se stavební konstrukcí nebo připojené na technické zařízení budovy, vestavěné skříně a úložné prostory pevně kotvené ke stěnám nebo podlaze, kuchyňská linka včetně dřezu, baterie, pracovní desky a integrovaného úložného prostoru, umývárenské bloky (umyvadla, zrcadla, skříňky pod umyvadly, police, zařizovací předměty), vestavěné lavice a sezení zabudované do konstrukce, věšákové stěny pevně připevněné ke zdi, osvětlení vestavěné do skříní nebo stropních podhledů, uzamykatelné boxy a skříňky pevně spojené s konstrukcí šatních prostor, pevné pulty a recepční přepážky. Součástí plnění je i gastro vybavení určené pro výdej jídel, nikoliv však pro samotné vaření, jako například: výdejní pulty a ohřívací vany pevně zabudované do nábytkových sestav, myčky a dřezy, integrované pracovní plochy a police pro přípravu pokrmů, větrací digestoře a zázemí pro výdej stravy včetně vestavěných regálů a zásobníků.

Tento výčet je demonstrativní a může být dále upraven nebo doplněn podle projektové dokumentace a návrhu architekta.

§ 1893 Občanského zákoníku a v souvislosti s prodejem a koupí Nemovitých věcí a ostatních věcí tvořících předmět prodeje a koupě nenastanou okolnosti podle § 1893 Občanského zákoníku a hlavní město Praha a ani Kupující se tak nestanou společně a nerozdílně s Prodávajícím dlužníkem z jakýchkoli dluhů, které by s Nemovitými věcmi nebo ostatními věcmi tvořícími předmět prodeje a koupě jako s převzatým majetkem či poměrně určenou částí majetku Prodávajícího ve smyslu § 1893 Občanského zákoníku souvisely.

1.9 Další povinnosti Prodávajícího

Prodávající je rovněž povinen ke dni účinnosti této Smlouvy na svůj náklad a nebezpečí zajistit bezúplatný převod nebo přechod na Kupujícího (resp. na hlavní město Prahu se svěřením do správy Kupujícímu) veškerých práv a povinností z veřejnoprávních povolení vydaných v souvislosti s Nemovitými věcmi a ostatními věcmi nabývanými podle této Smlouvy (tedy i v rozsahu dalších věcí či práv nabývaných na základě této Smlouvy) (zejména všechna územní rozhodnutí, stavební povolení, společná povolení, povolení záměru či povolení stavby), a to v rozsahu, ve kterém tato veřejnoprávní povolení nepřejdou automaticky na základě zákona v důsledku změny vlastnického práva k Nemovitým věcem. Pokud bude ze strany orgánu veřejné moci požadováno doložení právního jednání, na základě kterého mají být převedeny práva a povinnosti z veřejnoprávních povolení nebo postoupeno postavení účastníka řízení, Prodávající je povinen uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu či postoupení práv a povinností z vydaných veřejnoprávních povolení a z probíhajících řízení.

1.10 Předání Dokumentace

Prodávající je povinen ke dni podpisu této Smlouvy předat Kupujícímu veškerou dokumentaci související s Nemovitými věcmi (a s dalšími věcmi či právy nabývanými na základě této Smlouvy) v rozsahu podle právních předpisů a Plánovací smlouvy, včetně:

1.10.1 kolaudačního souhlasu (kolaudačních souhlasů);

1.10.2 dokumentace skutečného provedení stavby;

1.10.3 zápisů a osvědčení o provedených zkouškách a revizích, a to zejména, nikoli však výlučně, všechny doklady k užívání Budovy, zejména provozní zkoušky (například tlakové zkoušky, topné zkoušky, revize elektrických zařízení a hromosvodů apod.), veškeré atesty, revizní zprávy, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů (například stanoviska Hasičského záchranného sboru a Krajské hygienické stanice atd.), prohlášení o shodě na jednotlivé použité materiály, kopie certifikátů kvality, záruční listy, doklad o uložení suti na skládce atd.;

1.10.4 geodetické zaměření Budovy, včetně geometrických plánů;

1.10.5 originál stavebního deníku generálního zhotovitele vedený v souladu se závaznými stavebním předpisy;

1.10.6 [*doplnit další dokumentaci stavby, na které se strany rozumně dohodnou*];

1.10.7 dokumentaci pro zprovoznění Budovy (zejména průvodní dokumentaci, jako např. záruční listy, návody k obsluze, atesty, zápisy o zkouškách, revizní zprávy,

plány údržby, návrhy provozního řádu, který bude zahrnovat jednotlivé provozní řády technologických zařízení);

1.10.8 doklady prokazující řádné zaškolení pracovníků Kupujícího pro obsluhu jednotlivých technologických zařízení a jejich servis a údržbu (zahrnující předání podrobných postupů, návodů k použití a obsluze, a to za předpokladu potřebné součinnosti Kupujícího; a

1.10.9 ostatní dokumenty a doklady, které se v souladu s obvyklou odbornou praxí předávají Kupujícímu ze strany Prodávajícího či zhotovitele při dokončení stavby obdobné Budově,

(společně dále jen "**Dokumentace**"). Seznam předávané Dokumentace tvoří **Přílohu č. 2** (*Seznam Dokumentace*) této Smlouvy. O předání a převzetí Dokumentace bude Stranami vyhotoven a podepsán písemný předávací protokol. Prodávající je dále povinen předat Kupujícímu bez zbytečného odkladu jakékoli úpravy či změny Dokumentace, které vzniknou po podpisu této Smlouvy.

1.11 Vázanost Stran projevem jejich vůle

Strany berou na vědomí, že podpisem této Smlouvy jsou svými projevy vůle v ní obsaženými vázány.

1.12 Negativní závazky Prodávajícího

Prodávající po dni podpisu této Smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení zápisu vkladu vlastnického práva k Nemovitým věcem ve prospěch hlavního města Prahy se současným svěřením do správy Kupujícímu Nemovité věci jakkoli nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení Nemovitých věcí a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoli části Nemovitých věcí, ani neprovede faktickou změnu Nemovitých věcí, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení hlavního města Prahy nebo Kupujícího s ohledem na koupi Nemovitých věcí bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.

2. KUPNÍ CENA A ZPŮSOB JEJÍHO PLACENÍ

2.1 Celková kupní cena Nemovitých věcí a ostatních věcí, které nejsou součástí ani příslušenstvím Nemovitých věcí a které jsou převáděny na základě této Smlouvy, činí [*bude doplněna kupní cena čísly*] Kč (slovy: [*bude doplněna kupní cena slovy*] korun českých) bez zahrnutí daně z přidané hodnoty (dále jen "**Kupní cena**").

[*Kupní cena podle Plánovací smlouvy zahrnuje částku ve výši odpovídající 3 % výpočtové ceny Nefinančního plnění podle Metodiky v době sjednání Plánovací smlouvy navýšenou o inflaci postupem podle Plánovací smlouvy.*]

2.2 Kupující uhradí Kupní cenu bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího č. ú. [*bude doplněno číslo bankovního účtu*], vedený u [*bude doplněn název banky*], a to do třiceti (30) dnů ode dne, kdy bude Kupujícímu předložen originál nebo ověřená kopie:

2.2.1 výpisu z listu vlastnictví Nemovitých věcí dokládající, že:

(a) hlavní město Praha je výlučným vlastníkem Nemovitých věcí a tyto jsou svěřeny do správy Kupujícímu;

(b) Nemovité věci nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob, s výjimkou zatížení uvedených v **Příloze č. 4** (*Povolená zatížení*) této Smlouvy (dále jen "**Povolená zatížení**")[2] a zatížení vzniklých z důvodů na straně Kupujícího nebo ve prospěch Kupujícího;

(c) právní vztahy týkající se Nemovitých věcí nejsou dotčeny změnou (nebude uvedena plomba), s výjimkou změn (a souvisejících plomb) vzniklých z důvodů na straně Kupujícího; a

(d) ve vztahu k Nemovitým věcem není zapsána poznámka nebo poznámka spornosti či rozepře podle § 22 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, s výjimkou poznámek vzniklých z důvodů na straně Kupujícího;

2.2.2 čestného prohlášení Prodávajícího s ověřeným podpisem, že věci, které nejsou součástí ani příslušenstvím Nemovitých věcí, ale nacházejí se na nich (v nich), jejichž vlastníkem je Prodávající nebo s nimiž je Prodávající oprávněn disponovat v rozsahu obdobném jako s Nemovitými věcmi, které jsou převáděny na Kupujícího (resp. na hlavní město Prahu se svěřením do správy Kupujícímu) společně s Nemovitými věcmi na základě této Smlouvy, nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob, s výjimkou zatížení vzniklých z důvodů na straně Kupujícího;

2.2.3 dokladu prokazujícího, že došlo k předání Nemovitých věcí (např. předávací protokol nebo souhlasné prohlášení Stran), přičemž tato podmínka splatnosti Kupní ceny se neuplatní v případě, kdy k předání Nemovitých věcí nedojde z důvodu na straně Kupujícího i přesto, že byly splněny podmínky pro předání Nemovitých věcí nebo Kupující odmítne Nemovité věci převzít v rozporu s touto Smlouvou; a

2.2.4 dokladu prokazujícího, že došlo k předání Dokumentace (např. předávací protokol nebo souhlasné prohlášení Stran), přičemž tato podmínka splatnosti Kupní ceny se neuplatní v případě, kdy k předání Dokumentace nedojde z důvodu na

[2] Za Povolená zatížení se nepovažují jakákoli zástavní nebo podzástavní práva, zajišťovací převod práva, předkupní práva, práva stavby, budoucí výměnek, nájemní práva, výpůjčka či pacht včetně práv budoucích či podmíněných, jakákoli přednostní práva, výhrady, zákazy zcizení nebo zatížení a jakákoli jiná obdobná omezení dispozičního práva s obdobným účinkem týkající se kterékoli z Nemovitých věcí. Za Povolená zatížení se považují práva (věcná břemena) související s uložením a vedením inženýrských sítí uvedená v Plánovací smlouvě či případně vzniklá později za tímto účelem (ať již smluvní či zákonná), a to za předpokladu, že obsah takových práv a povinností odpovídá obdobným smlouvám zřizovaným za tímto účelem nebo podmínkám stanoveným zákonem.

straně Kupujícího i přesto, že byly splněny podmínky pro předání Dokumentace nebo Kupující odmítne Dokumentaci převzít v rozporu s touto Smlouvou.

2.3 V případě, že předpoklady pro úhradu Kupní ceny uvedené v článku 2.2 výše nebudou splněny ani do šesti (6) měsíců od uzavření této Smlouvy, bude Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit na základě písemného oznámení doručeného Prodávajícímu.

2.4 V případě, že budou splněny předpoklady pro úhradu Kupní ceny uvedené v článku 2.2 výše a Kupující bude v prodlení s úhradou Kupní ceny delším než třicet (30) dnů, uhradí Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení překračující třicet (30) dnů.

3. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY

3.1 Prodávající tímto činí Kupujícímu následující prohlášení a záruky (dále jen "**Prohlášení a záruky**") a prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy a až do okamžiku zápisu vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitým věcem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí): [*(Prohlášení budou aktualizována podle reálné situace ke dni podpisu smlouvy – např. ve vztahu k tzv. Povoleným zatížením, skutečné kapacitě budovy atp.)*]

3.1.1 Ve vztahu k Nemovitým věcem

(a) Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitých věcí, jakož i všech jejich součástí a příslušenství, je oprávněn s nimi disponovat a má Nemovité věci ve svém vlastnictví;

(b) nabývací titul Prodávajícího ke všem Nemovitým věcem (dále jen "**Nabývací titul**") je platný a účinný a Prodávající řádně a včas splnil své závazky z jakéhokoli Nabývacího titulu; nebylo podle nejlepšího vědomí Prodávajícího učiněno jakékoli právní jednání směřující k ukončení platnosti jakéhokoli Nabývacího titulu, ani nedošlo jiným způsobem k zániku jakéhokoli Nabývacího titulu;

(c) na hlavní město Prahu a ani na Kupujícího nepřechází v důsledku prodeje a koupě Nemovitých věcí jakékoli dluhy Prodávajícího; v souvislosti s prodejem a koupí Nemovitých věcí nenastanou okolnosti podle § 1893 Občanského zákoníku a hlavní město Praha a ani Kupující se tak nestanou společně a nerozdílně s Prodávajícím dlužníkem z jakýchkoli dluhů, které by s Nemovitými věcmi jako s převzatým majetkem či poměrně určenou částí majetku Prodávajícího ve smyslu § 1893 Občanského zákoníku souvisely;

(d) s výjimkou Povolených zatížení jsou Nemovité věci prosté jakýchkoli právních vad, tj. zejména nejsou zatíženy jakýmikoli věcnými břemeny/služebnostmi, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými právy třetích osob, nájemními právy, pachty, právem stavby nebo jinými užívacími právy či jinými právy třetích osob, ani neexistují žádná zatížení Nemovitých věcí (ani jakýchkoli jejich částí), pro jejichž vznik není rozhodující zápis vkladu do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), jakož nejsou dány ani předpoklady či skutečnosti pro jejich vznik;

(e) Nemovité věci 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 s výjimkou Povolených zatížení a (iv) s výjimkou Budovy a ostatních staveb povolených podle Plánovací smlouvy byly z každého pozemku v rámci Nemovitých věcí odstraněny všechny jiné stavby či jiné faktické nebo právní překážky, které by bránily jejich využití pro sjednaný účel a které by mohly zpozdit nebo omezit využití pozemků ke sjednanému účelu;

(f) s výjimkou Budovy a dalšími výjimkami sjednanými v Plánovací smlouvě na Nemovitých věcech nic neumístil a s výjimkou podání Návrhu na vklad (jak je tento pojem definován níže) s Nemovitými věcmi ani nijak nedisponoval;

(g) podle nejlepšího vědomí Prodávajícího neprobíhají žádné spory, zejména soudní či rozhodčí, související s Nemovitými věcmi, a to ani spory dotýkající se nájemních a sousedských vztahů, neprobíhají žádná správní řízení s výjimkou správních řízení týkajících se Investičního záměru, a to ani řízení v příslušném veřejném seznamu (katastru nemovitostí) týkající se Nemovitých věcí a Nemovité věci nejsou ani předmětem výkonu soudních či správních rozhodnutí, a práva a povinnosti Prodávajícího k Nemovitým věcem nejsou zpochybňována třetí osobou;

(h) veškeré daně, poplatky a další úřední platby v souvislosti s Nemovitými věcmi byly dle nejlepšího vědomí Prodávajícího či budou řádně uhrazeny do okamžiku provedení zápisu vkladu vlastnického práva k Nemovitým věcem ve prospěch Kupujícího (resp. hlavního města Prahy se svěřením do správy Kupujícímu) ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí); a

(i) Nemovité věci včetně jejich součástí a příslušenství (zejména Budovy) nejsou podle nejlepšího vědomí Prodávajícího kontaminovány látkami či materiály, jejichž obsah nebo množství by byl v rozporu s obecně závaznými právními předpisy.

3.1.2 Ve vztahu k Budově

(a) Budova je součástí pozemku parc. č. 928, katastrální území Karlin, obec Praha;

(b) Budova je ke dni uzavření této Smlouvy zcela v souladu s požadavky sjednanými v Plánovací smlouvě, zejména (i) je v souladu s právními předpisy (zejména stavebními a hygienickými), (ii) je vhodná pro sjednaný účel (provozování mateřské školy o kapacitě čtyř (4) tříd s maximálním počtem dvacet čtyři (24) dětí v jedné třídě) a (iii) je bez faktických nebo právních vad;

(c) Budovu lze užívat jako mateřskou školu o kapacitě čtyř (4) tříd s maximálním počtem dvacet čtyři (24) dětí v jedné třídě (tj. s celkovou kapacitou pro

devadesát šest (96) dětí, o minimální kapacitě 560 m^2 HPP, v rámci pozemků tvořících Nemovité věci navazujících funkčně a prostorově na Budovu jsou dokončeny parkovací plochy o rozloze minimálně 50 m^2 a včetně plochy pro budoucí zahradu (hřiště) připravené pro osázení zelení o rozloze minimálně 714,5 m^2 a ostatní venkovní plochy o rozloze minimálně 55 m^2;

(d) Prodávající provedl Budovu v rozsahu a za podmínek specifikovaných v Plánovací smlouvě a vyplývajících z veřejnoprávních povolení, zejména z [*uveďte konkrétní veřejnoprávní povolení*], a to tak, aby Budova byla kvalitní, funkční, provozuschopná a plně způsobilá k užívání podle smluveného účelu, v souladu s veřejnoprávními povoleními;

(e) Prodávající zajistil ve vztahu k Budově zhotovení veškeré Dokumentace (zejména veškeré projektové dokumentace) a obstaral veškerá pravomocná veřejnoprávní povolení a provedl veškeré další činnosti k tomu potřebné nebo s tím související včetně obstarání všech kolaudačních souhlasů a vyjádření dotčených osob;

(f) při provádění Budovy byly použity pouze výrobky, pro které bylo vydáno prohlášení o shodě podle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nebo pro které bylo vydané prohlášení o vlastnostech podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 305/2011 ze dne 9. března 2011, kterým se stanoví harmonizované podmínky pro uvádění stavebních výrobků na trh a kterým se zrušuje směrnice Rady 89/106/EHS;

(g) Budova byla stavebně provedena včetně:

(i) předepsaných zkoušek, atestů a revizí k prokázání předepsané kvality a parametrů dokončené Budovy, předání dokladů o provedení těchto zkoušek, atestů a revizí, jakož i dokladů nutných pro vydání kolaudačního rozhodnutí;

(ii) vypracování a předání dokumentace skutečného provedení Budovy, která je součástí Dokumentace; a

(iii) provedení veškerých dalších činností, úkonů a poskytnutí dalších plnění, které jsou nebo by měly být při vynaložení odborné péče nebo v souladu s obvyklou odbornou praxí (včetně závazných či doporučených profesních standardů) či profesními zvyklostmi (či zvyklostmi trhu) poskytovány v souvislosti s výstavbou Budovy jako mateřskou školou;

(h) Prodávající učinil veškerá potřebná oznámení a zajistil veškerá potřebná veřejnoprávní povolení, která jsou potřebná pro řádné provedení a užívání Budovy jako mateřské školy, včetně [*uveďte konkrétní veřejnoprávní povolení*], [*uveďte konkrétní veřejnoprávní povolení*], [*uveďte konkrétní veřejnoprávní povolení*] a [*uveďte konkrétní veřejnoprávní povolení*];

(i) byly dodrženy veškeré podmínky všech vydaných veřejnoprávních povolení (včetně rozhodnutí v rámci procesu posuzování vlivů na životní prostředí, bylo-li v souvislosti s plněním potřeba jej zajistit); a

(j) Prodávající prohlašuje, že odpovídá za veškeré dokumenty, které je povinen vyhotovit v souvislosti s prováděním a uvedením do provozu a užívání Budovy.

3.1.3 Ve vztahu k ostatním věcem a právům převáděným na základě toto Smlouvy

(a) Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem ostatních věcí, které nejsou součástí ani příslušenstvím Nemovitých věcí a které jsou převáděny na základě této Smlouvy, jakož i všech jejich součástí a příslušenství, je oprávněn s nimi disponovat a má je ve svém vlastnictví;

(b) nabývací titul Prodávajícího ke všem ostatním věcem, které nejsou součástí ani příslušenstvím Nemovitých věcí a které jsou převáděny na základě této Smlouvy, je platný a účinný a Prodávající řádně a včas splnil své závazky z jakéhokoli nabývacího titulu; nebylo podle nejlepšího vědomí Prodávajícího učiněno jakékoli právní jednání směřující k ukončení platnosti jakéhokoli takového nabývacího titulu, ani nedošlo jiným způsobem k zániku jakéhokoli takového nabývacího titulu;

(c) na hlavní město Prahu a ani na Kupujícího nepřechází v důsledku prodeje a koupě ostatních věcí, které nejsou součástí ani příslušenstvím Nemovitých věcí a které jsou převáděny na základě této Smlouvy, jakékoli dluhy Prodávajícího a nenastanou okolnosti podle § 1893 Občanského zákoníku;

(d) ostatní věci, které nejsou součástí ani příslušenstvím Nemovitých věcí a které jsou převáděny na základě této Smlouvy, jsou prosté jakýchkoli právních a faktických vad; a

(e) podle nejlepšího vědomí Prodávajícího neprobíhají žádné spory, zejména soudní či rozhodčí, související s ostatními věcmi, které nejsou součástí ani příslušenstvím Nemovitých věcí, a které jsou převáděny na základě této Smlouvy.

3.1.4 Ve vztahu k Prodávajícímu

(a) Prodávající je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro něj v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné, přičemž poté, co bude uzavřena a stane se tato Smlouva účinnou, bude zakládat platné a závazné povinnosti Prodávajícího, vynutitelné proti němu v souladu s touto Smlouvou;

(b) Prodávající řádně plní své právní povinnosti a závazky a nehrozí u něj platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení a není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního ani správního řízení,

které by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností podle této Smlouvy, ani žádné takové řízení nehrozí;

(c) vůči Prodávajícímu není podle nejlepšího vědomí Prodávajícího vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností podle této Smlouvy, přičemž Prodávající zejména podle nejlepšího vědomí Prodávajícího nemá žádné nedoplatky na daních či na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, které by mohly mít vliv na plnění povinností podle této Smlouvy a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Nemovitými věcmi a ostatními věcmi převáděnými na základě této Smlouvy a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením těchto Nemovitých věcí s ostatních věcí převáděných na základě této Smlouvy; a

(d) plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není podle nejlepšího vědomí Prodávajícího v rozporu s jakýmikoli závazky vyplývajícími z jakékoli Smlouvy nebo dohody, v níž je Prodávající stranou, z rozhodnutí soudů, rozhodčích nálezů či správních rozhodnutí, která se týkají Prodávajícího nebo Nemovitých věcí nebo ostatních věcí převáděných na základě této Smlouvy.

3.1.5 Ve vztahu k poskytnutým informacím

Všechny informace týkající se Nemovitých věcí a ostatních věcí převáděných na základě této Smlouvy a poskytnuté Prodávajícím Kupujícímu jsou podle nejlepšího vědomí Prodávajícího pravdivé, přesné, úplné a nejsou zavádějící. V souvislosti s uzavřením této Smlouvy nedošlo k zatajení či zamlčení jakékoli informace, která může mít podstatný nepříznivý účinek na právní, finanční či faktické postavení hlavního města Prahy či Kupujícího nebo na provozuschopnost Budovy jako mateřské školy a ani informace, jejíž sdělení může při dodržení odborné péče Kupující rozumně očekávat.

3.2 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Nemovité věci a ostatní věci převáděné na základě této Smlouvy mají vady i v případě, pokud kterékoli z Prohlášení a záruk Prodávajícího týkající se Nemovitých věcí a ostatních věcí převáděných na základě této Smlouvy uvedené v této Smlouvě je nepravdivé, nepřesné, neúplné nebo zavádějící.

3.3 Prodávající bere na vědomí, že Kupující uzavřel tuto Smlouvu (a další dokumenty s ní související) spoléhaje se na pravdivost, úplnost a nikoli zavádějící charakter každého jednotlivého Prohlášení a záruky Prodávajícího.

3.4 Prodávající nese odpovědnost za újmu vzniklou Kupujícímu v případě, že se kterékoli z Prohlášení a záruk Prodávajícího ukáže jako nepravdivé, neúplné či zavádějící.

3.5 Prodávající je povinen bezodkladně informovat Kupujícího o tom, že je některé z Prohlášení a záruk Prodávajícího dotčeno skutečností, pro kterou se toto Prohlášení a záruka Prodávajícího stává nebo by se mohlo stát nepravdivým, neúplným či zavádějícím. Současně je Prodávající povinen ihned učinit veškerá právní a faktická jednání a veškerá

opatření, která jsou nutná či účelná ke zjednání nápravy nebo k minimalizaci újmy, a je povinen o těchto jednáních a opatřeních informovat Kupujícího.

3.6 V této Smlouvě, nevyplývá-li ze souvislostí něco jiného, výraz "podle vědomí" nebo "podle nejlepšího vědomí" (respektive jeho odvozené tvary nebo výraz s obdobným významem) ve vztahu k existenci či výskytu určité skutečnosti, znamená vědomí nebo znalost určité skutečnosti tehdy, kdy Prodávající, některý z členů orgánů Prodávajícího (statutárních či dozorčích), některý ze zaměstnanců Prodávajícího či některá z pověřených osob Prodávajícího o takové skutečnosti věděl nebo s ohledem na okolnosti a při zachování péče řádného hospodáře vědět mohl a měl.

4. NÁVRH NA VKLAD

4.1 Návrh na zápis vkladu vlastnického práva k Nemovitým věcem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) (dále jen "**Návrh na vklad**") podá příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající. Správní poplatek za podání Návrhu na vklad uhradí Prodávající. Nepodá-li Návrh na vklad Prodávající včas, může jej podat Kupující. Strany si poskytnou veškerou vzájemnou potřebnou součinnost pro zápis vkladu práv podle této Smlouvy do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).

4.2 V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva hlavního města Prahy k Nemovitým věcem 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 na vklad tak, aby byl zápis vkladu vlastnického práva k Nemovitým věcem ve prospěch hlavního města Prahy ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí) povolen a byl naplněn účel této Smlouvy.

4.3 Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k pravomocnému zamítnutí Návrhu na vklad podle této Smlouvy nebo pokud bude řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva pravomocně zastaveno, zavazují se Strany do devadesáti (90) dnů od právní moci příslušného rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem prodeje a 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 době nový Návrh na vklad, spočívá-li důvod zamítnutí Návrhu na vklad pouze v nedostatcích původního Návrhu na vklad.

4.4 Jestliže na základě Návrhu na vklad dojde k zápisu vkladu vlastnického práva hlavního města Prahy pouze k některým z Nemovitých věcí do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), zavazují se Strany učinit veškerá potřebná opatření a právní jednání směřující k zápisu vkladu vlastnického práva hlavního města Prahy ke zbývajícím Nemovitým věcem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), zejména, ukáže-li se to nezbytným, uzavřít novou smlouvu o prodeji a koupi zbývajících Nemovitých věcí ve znění totožném, jako je tato Smlouva, s výjimkou předmětu prodeje a koupě (kterým budou zbývající nepřevedené Nemovité věci) a kupní ceny (která se bude vztahovat pouze ke zbývajícím nepřevedeným Nemovitým věcem), na základě které bude převedeno vlastnické právo ke zbývajícím Nemovitým věcem. Strany smlouvu o prodeji a koupi zbývajících Nemovitých věcí podle předchozí věty uzavřou nejpozději do devadesáti (90) dnů ode dne doručení

výzvy některé ze Stran, aby tak druhá Strana učinila. Uzavřením nové smlouvy o prodeji a koupi zbývajících Nemovitých věcí nebudou jakkoli navýšeny platby Kupujícího za Nemovité věci nad rámec Kupní ceny.

4.5 Prodávající ponese veškeré správní poplatky, které vzniknou v souvislosti se zápisem vkladu vlastnického práva hlavního města Prahy k Nemovitým věcem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí). Prodávající dále ponese hotové výdaje a náklady spojené se zajištěním právních účinků zápisu vkladu vlastnického práva k Nemovitým věcem včetně nákladů na ověření podpisů, nákladů na získání výpisů z veřejného seznamu (katastru nemovitostí) a jiných dokumentů nezbytných pro převod vlastnického práva k Nemovitým věcem podle této Smlouvy a nákladů na přípravu a ověření jiných dokumentů týkajících se prodeje a koupě Nemovitých věcí podle této Smlouvy.

5. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ

5.1 Nemovité věci budou ze strany Prodávajícího předány Kupujícímu nejpozději do šedesáti (60) dnů ode dne zápisu vkladu vlastnického práva k Nemovitým věcem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) ve prospěch hlavního města Prahy se svěřením do správy Kupujícímu.

5.2 Ostatní věci, které nejsou součástí ani příslušenstvím Nemovitých věcí a které jsou převáděny na základě této Smlouvy, budou ze strany Prodávajícího předány Kupujícímu společně s Nemovitými věcmi.

5.3 Dokumentace bude ze strany Prodávajícího předána Kupujícímu při podpisu této Smlouvy.

5.4 O předání a převzetí Nemovitých věcí a ostatních věcí převáděných na základě této Smlouvy a Dokumentace bude vyhotoven předávací protokol.

5.5 Kupující není oprávněn odepřít převzetí Nemovitých věcí a ostatních věcí převáděných na základě této Smlouvy pro drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání plnohodnotnému užívání Nemovitých věcí a ostatních věcí převáděných na základě této Smlouvy nebo jej podstatně neomezují.

5.6 Na Kupujícího (resp. na hlavní město Prahu se svěřením do správy Kupujícímu) přechází nebezpečí škody na věci bez dalšího současně s:

5.6.1 převodem vlastnického práva k Nemovitým věcem; nebo

5.6.2 předáním Nemovitých věcí Kupujícímu podle článku 5.1 výše,

a to v ten okamžik, který nastane později.

5.7 Na Kupujícího (resp. na hlavní město Prahu se svěřením do správy Kupujícímu) přechází nebezpečí škody na věci v souvislosti s ostatními věcmi, které nejsou součástí ani příslušenstvím Nemovitých věci a které jsou převáděny na základě této Smlouvy, současně s předáním těchto věcí.

5.8 Strany se dohodly, že Kupující je oprávněn do doby provedení zápisu vkladu vlastnického práva Kupujícího (resp. na hlavního města Prahy se svěřením do správy Kupujícímu)

k Nemovitým věcem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) Nemovité věci v přiměřeném rozsahu bezplatně užívat, pokud mu byly Nemovité věci předány před zápisem vkladu vlastnického práva ve prospěch hlavního města Prahy se svěřením do správy Kupujícímu ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí).*[Pokud by Kupující užíval Nemovitosti přede dnem, kdy bude proveden vklad vlastnického práva do KN, dohodnou se strany podle konkrétních okolností na modifikaci čl. 5.7 výše)*

6. ODPOVĚDNOST ZA VADY A ZÁRUKA ZA JAKOST

6.1 Nároky z odpovědnosti za vady v době předání

6.1.1 Prodávající odpovídá za to, že Nemovité věci i veškeré jejich jednotlivé části, součásti a příslušenství budou v okamžiku převzetí:

(a) mít vlastnosti dohodnuté v Plánovací smlouvě a této Smlouvě, a pokud takové vlastnosti nejsou výslovně dohodnuté v Plánovací smlouvě nebo v této Smlouvě, pak vlastnosti stanovené ve veřejnoprávních povoleních, dokumentaci pro veřejnoprávní povolení, závazných předpisech včetně PSP (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě) a vlastnosti odpovídající účelu předpokládaného užívání Nemovitých věcí (jako mateřské školy) a obvyklé odborné praxi;

(b) plně funkční;

(c) použitelné pro účely stanovené v Plánovací smlouvě a této Smlouvě (jako mateřské školy); a

(d) prosty jakýchkoli vad (ať již faktických či právních),

a to i za podmínek standardního plného projektovaného provozu Nemovitých věcí, zejména Budovy jako mateřské školy.

6.1.2 Kupující je oprávněn uplatnit nároky z odpovědnosti za vady Nemovitých věcí v době čl kdykoli v období od předání a převzetí Nemovitých věcí do uplynutí pěti (5) let ode dne předání a převzetí Nemovitých věcí, a to včetně skrytých vad.

6.2 Záruka za jakost

6.2.1 Prodávající tímto poskytuje Kupujícímu záruku za kvalitu Nemovitých věcí včetně veškerých jejich jednotlivých částí, součástí a příslušenství (dále jen "**Záruka za jakost**"), tedy že Nemovité věci a každá jejich jednotlivá část, součást a příslušenství budou během celé Záruční doby (jak je tento pojem definován níže):

(a) mít vlastnosti dohodnuté v Plánovací smlouvě a této Smlouvě, a pokud takové vlastnosti nejsou výslovně dohodnuté v Plánovací smlouvě nebo v této Smlouvě, pak vlastnosti stanovené ve veřejnoprávních povoleních, dokumentaci pro veřejnoprávní povolení, závazných předpisech včetně PSP a vlastnosti odpovídající účelu předpokládaného užívání Nemovitých věcí (jako mateřské školy) a obvyklé odborné praxi; po celou Záruční dobu si musejí veškeré části Nemovitých věcí a konstrukce zachovávat stejné

vlastnosti, mezi které patří mimo jiné funkčnost, celistvost, stálobarevnost, bezpečnost při užívání a odolnost;

(b) plně funkční;

(c) použitelné pro účely stanovené v Plánovací smlouvě a této Smlouvě (jako mateřské školy); a

(d) prosty jakýchkoli vad (ať již věcných či právních),

a to i za podmínek standardního plného projektovaného provozu Nemovitých věcí jako mateřské školy.

6.2.2 Záruční doba činí [*doplňte tak, aby Záruční doba pro (i) konstrukční systém, izolace proti vodě a vlhkosti a obvodový a střešní plášť činila zbytek doby do uplynutí šesti (6) let ode dne kolaudace příslušného Nefinančního plnění; (ii) ostatní části díla činila zbytek doby do uplynutí tří (3) let ode dne kolaudace příslušného Nefinančního plnění; a (iii) materiál spotřební činila dobu dle podmínek a záruk výrobců*] ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy (dále jen "**Záruční doba**").

6.2.3 Záruka za jakost se nevztahuje na opotřebení Nemovitých věcí běžným provozem.

6.3 Společná ustanovení o odpovědnosti za vady v době předání a ze Záruky za jakost

6.3.1 V souvislosti s odpovědností za vady v době předání a odpovědností za vady z poskytnuté Záruky za jakost se Strany dohodly, že budou-li Nemovité věci vykazovat vady, je Kupující oprávněn:

(a) požadovat, aby Prodávající v době bez zbytečného odkladu s ohledem na charakter uplatněné vady, nejdéle však do třiceti (30) pracovních dnů od doručení výzvy Kupujícího k nápravě (nebude-li podle charakteru zjištěné vady mezi Stranami dohodnuta delší doba), zjednal nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranil, s tím, že v případě havarijních situací, zejména v případech kdy odstranění vady nesnese odkladu (např. ohrožení života nebo zdraví osob či hrozby poškození majetku) musí být každá vytknutá vada odstraněna bezodkladně; nebo

(b) nezjednal-li Prodávající nápravu v době podle písm. (a) výše, zajistit odstranění těchto vad sám nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků podle jejich povahy a požadovat náhradu takto účelně vynaložených nákladů po Prodávajícím, přičemž výši požadovaných nákladů je Kupující povinen Prodávajícímu současně se žádostí o jejich úhradu doložit; nebo

(c) nezjednal-li Prodávající nápravu v poskytnuté době podle písm. (a) výše a nepostupoval-li Kupující podle písm. (b) výše, odstoupit od této Smlouvy.

6.3.2 Doba pro zjednání nápravy Prodávajícího podle článku 6.3.1(a) výše bude případně dohodou Stran prodloužena o období mimořádně nepříznivých

klimatických podmínek znemožňujících či podstatným způsobem ztěžujících provádění stavebních prací v rámci odstraňování výše uvedených vad, nedostatků či nesouladu (v případě prací, které nelze provádět v zimním období však tato lhůta počne běžet dnem, kdy bude možné práce začít provádět).

6.3.3 Odstranění každé vytknuté vady, na kterou se vztahuje odpovědnost za vady v době předání a odpovědnost za vady z poskytnuté Záruky za jakost, bude provedeno bezplatnou opravou. V případě neopravitelných vad má Kupující právo na bezplatné dodání nového plnění, a to rovněž ve lhůtě přiměřené charakteru vady.

6.3.4 Pro vyloučení pochybností se sjednává, že Prodávající je povinen odstranit i ty vady (ať již z odpovědnosti za vady v okamžiku předání a převzetí či z odpovědnosti ze Záruky za jakost), které v rámci uplatněné reklamace neuznal; pokud se následně ukáže, že nešlo o vadu, nebo jde o vadu, za kterou Prodávající neodpovídá, je Kupující povinen nahradit Prodávajícímu náklady účelně vynaložené v souvislosti s odstraněním takové vady.

6.3.5 Prodávající je povinen odstranit vady, na které se vztahuje Záruka za jakost, i v případě, že doba pro odstranění vady počne až po uplynutí Záruční doby, pokud byla vada uplatněna nejpozději v poslední den Záruční doby.

6.3.6 Pokud Prodávající v rámci plnění této Smlouvy platně převedl na Kupujícího práva ze záruky za jakost poskytnuté zhotovitelem stavebních prací a dodavateli technologií v souvislosti s Mateřskou školou (dále jen "**Zhotovitel**"), a pokud může být náprava vad plnění Prodávajícího podle této Smlouvy uplatněna Kupujícím jako vada ze záruky za jakost po Zhotoviteli, může Kupující uplatnit nároky podle tohoto článku 6 (*Odpovědnost za vady a Záruka za jakost*) po Prodávajícím pouze tehdy, pokud předtím řádně uplatnil nárok ze záruky za jakost po příslušném Zhotoviteli, o takovém uplatnění nároku ze záruky za jakost informoval Prodávajícího a Zhotovitel uplatněný nárok ze záruky za jakost nesplnil v přiměřené době (podle povahy uplatněného nároku a možností Zhotovitele) od jeho uplatnění, která nebude delší než třicet (30) kalendářních dnů od uplatnění nároku Kupujícím vůči Zhotoviteli, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Uplatní-li Kupující nároky podle tohoto článku 6 (*Odpovědnost za vady a Záruka za jakost*) ve vztahu k Prodávajícímu a Prodávající tyto nároky splní, postoupí Kupující v rozsahu uplatněných nároků svoji pohledávku za Zhotovitelem ze záruky za jakost zpět Prodávajícímu, a to bezúplatně.

6.4 Odpovědnost za vady ostatních věcí

Ustanovení této Smlouvy o odpovědnosti za vady Nemovitých věcí v době předání a odpovědnosti za vady z poskytnuté Záruky za jakost se obdobně použiji i na vady ostatních věcí, které nejsou součástí ani příslušenstvím Nemovitých věcí, a které jsou převáděny na základě této Smlouvy.

7. PRÁVA DUŠEVNÍHO VLASTNICTVÍ

7.1 Vymezení Oprávnění

7.1.1 [*Doplňte přesné vymezení poskytovatele licence*], se sídlem [*doplňte*], identifikační číslo osoby: [*doplňte*] (dále jen "**Poskytovatel licence**") společně s dalšími osobami uvedenými v licenční smlouvě ze dne [*doplňte datum*] (dále jen "**Licenční smlouva**") pro Prodávajícího vypracoval architektonické autorské dílo (dále jen "**Dílo**") spočívající v návrhu [*doplňte*] pod označením "[*doplňte*]", tj. [*doplňte*]. Kopie Licenční smlouvy tvoří **Přílohu č. 3** (*Kopie Licenční smlouvy*) této Smlouvy. *(Specifikace smlouvy, ze které vyplývají práva prodávajícího k architektonickému autorskému dílu bude upravena podle faktické smluvní dokumentace mezi architekty a Prodávajícím).*

7.1.2 Prodávající nabyl na základě Licenční smlouvy výhradní licenci, nevýhradní licenci a další oprávnění, jak jsou tyto pojmy definovány v Licenční smlouvě (společně dále jen "**Oprávnění**"), a to za podmínek a v rozsahu podle Licenční smlouvy, včetně práva Oprávnění zcela či zčásti převést na libovolnou třetí osobu. *[rozsah licenčních práv bude specifikován v souladu s Licenční smlouvou]*

7.1.3 Účelem tohoto článku 7 (*Práva duševního vlastnictví*) je naplnění potřeby Kupujícího spočívající v získání Oprávnění, a to za účelem užití Díla ze strany Kupujícího, či jimi určených třetích osob.

7.2 Postoupení Oprávnění

7.2.1 Prodávající jako postupitel tímto bezúplatně postupuje Oprávnění včetně všech práv a svolení z Licenční smlouvy na Kupujícího (resp. na hlavní město Prahu se svěřením do správy Kupujícímu) v celém rozsahu a Kupující toto postoupení v celém rozsahu přijímá.

7.2.2 Strany pro vyloučení pochybností uvádí následující:

(Rozsah licencovaných oprávnění bude upraven v souladu s Licenční smlouvou).

(a) Kupující není povinen Oprávnění využít;

(b) Oprávnění je poskytnuto v územně a množstevně neomezeném rozsahu a všemi známými způsoby užití, a to na celou dobu trvání majetkových práv autora;

(c) Oprávnění zahrnuje rovněž právo na změnu nebo úpravu Díla ve vztahu k vnějšímu vzhledu, k použitým materiálům, ke změně dispozice, ke změně určení či účelu užívání Nemovitých věcí (či jiných architektonických autorských děl v rámci předmětu prodeje a koupě), ke změně použitých technologií apod., přičemž toto právo se vztahuje jak na Budovu (či jiné stavební objekty v rámci Nemovitých věcí), tak i na výkresy nebo na jakékoli změny Díla, a to bez ohledu na to, v jaké formě a jakým způsobem bude vyjádřeno;

(d) Kupující je oprávněn využívat Oprávnění pouze v souladu se zákonem; a

(e) postoupení Oprávnění zahrnuje rovněž další práva a povinnosti v rozsahu podle Licenční smlouvy.

7.2.3 Bez ohledu na výše uvedené vzniká Kupujícímu právo z Oprávnění k veškerým fázím projektové dokumentace, výsledkům měření a průzkumů, včetně zdrojových dat a databází a k nosičům Díla, právo užívat nebo neužívat Dílo podle vlastního uvážení, a to buď v původní Prodávajícím dodané nebo i v pozměněné podobě, právo reprodukovat Dílo v podobě tištěné, fotografické, obrazové, digitální, 3D, v podobě modelů, ve formě fotografií modelů, BIM a v dalších formách podle uvážení Kupujícího, dále právo distribuovat Dílo, zveřejňovat a vystavovat Dílo, upravovat, pozměňovat a doplňovat Dílo, a na základě Díla a jeho modifikací žádat o vydání dalších veřejnoprávní povolení a zpřístupnění Díla veřejnosti, jakož i právo postoupit práva podle dohody uzavřené v souladu s tímto ustanovením této Smlouvy třetí straně, včetně práva Dílo změnit a rozpracované Dílo dokončit, to vše na dobu, po kterou budou existovat stavební objekty vybudované na základě Díla, nejméně však na dobu devadesáti devíti (99) let, a to na území celého světa.

7.2.4 Bez ohledu na výše uvedené si Strany ujednávají, že nabytím vlastnického práva nebo jiného věcného práva k hmotně zachycenému Dílu (zejména Budově) dojde zároveň k nabytí oprávnění k výkonu práva Dílo vyjádřené stavbou (Budovou) volně užívat v souladu se zákonem č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů; a touto Smlouvou.

7.2.5 Prodávající jako postupitel je oprávněn postoupit Oprávnění s tím, že souhlas Poskytovatele licence s jejím budoucím postoupením byl udělen v Licenční smlouvě (totéž podle Licenční smlouvy platí také pro Kupujícího jako dalšího nabyvatele ve smyslu Licenční smlouvy).

7.2.6 Prodávající pro vyloučení pochybností prohlašuje, že v souvislosti s Licenční smlouvou vůči Poskytovateli licence neeviduje žádné dlužné částky. Prodávající prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy neudělil oprávnění k výkonu práva Dílo užít (licenci ani podlicenci) žádné třetí osobě, ani neučinil jakékoli jiné právní či faktické jednání, v jehož důsledku by mohla být práva Kupujícího podle této Smlouvy jakkoli narušena, ohrožena či zmařena.

7.3 Jiná práva z duševního vlastnictví

Na základě této Smlouvy Prodávající jako postupitel tímto bezúplatně postupuje na Kupujícího (resp. na hlavní město Prahu se svěřením do správy Kupujícímu) v celém rozsahu právo k užití [*doplňte práva, která nejsou autorským dílem podle autorského zákona, ale jsou předmětem jiného práva z duševního vlastnictví, včetně práva z průmyslového vlastnictví*] a Kupující toto postoupení v celém rozsahu přijímá.

7.4 Nabytí práv

Kupující (resp. na hlavní město Praha se svěřením do správy Kupujícímu) nabude právo k (i) Dílu (zejména jednotlivým částem projektové dokumentace, a všem dalším výstupům poskytovaným Prodávajícím podle této Smlouvy, které jsou autorským dílem) a (ii) jiným právům z duševního vlastnictví, včetně práv z průmyslového vlastnictví okamžikem jejich

předání, s výjimkou případů, kdy je k nabytí práva nezbytný zápis v příslušném veřejném seznamu či rejstříku, např. v rejstříku ochranných známek.

7.5 Vlastnické právo k hmotným nosičům

Kupující (resp. hlavní město Praha se svěřením do správy Kupujícímu) nabývá vlastnické právo k hmotným nosičům, či elektronické verzi, 3D modelům apod., na nichž jsou zachycena Díla (Dílo) nebo jiná práva z duševního vlastnictví, zejména jednotlivé stupně projektové dokumentace, a k dalším dokumentům, které je Prodávající na základě této Smlouvy povinen předat Objednateli, ať již jsou součástí dokumentace Prodávajícího či nikoli, předáním těchto jednotlivých hmotných nosičů, elektronických verzí či modelů Kupujícímu.

8. SMLUVNÍ POKUTY

8.1 Pokud Prodávající neodstraní v době stanovené podle článku 6.3.1(a) výše kteroukoli nikoli nepodstatnou vadu z odpovědnosti za vady v době předání nebo z odpovědnosti za vady z poskytnuté Záruky za jakost, je Kupující oprávněn požadovat a Prodávající je povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý den prodlení následující po marném uplynutí lhůty sjednané v článku 6.3.1(a) a za každou jednotlivou vadu, dokud Kupující nezvolí jiný nárok než je odstranění vady a tuto skutečnost Prodávajícímu písemně neoznámí. Pro účely této Smlouvy se za nepodstatné vady považují drobné nedostatky či vady, které jsou odstranitelné a obvyklé náklady na jejich odstranění třetí osobou v daném místě a čase (ve vztahu k jednotlivému nedostatku či jednotlivé vadě) nepřevyšují částku ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) bez daně z přidané hodnoty. V případě, že kterákoli nepodstatná vada nebude Prodávajícím odstraněna ani v době šedesáti (60) dnů ode dne, kdy měla být odstraněna (článek 6.3.1(a) výše), považuje se i taková vada za nikoli nepodstatnou a Kupujícímu vzniká nárok na smluvní pokutu v plné výši, a to od počátku (od marného uplynutí doby podle článku 6.3.1(a) výše). Ustanovení předešlé věty se nepoužije v případě, že Strany sjednají v konkrétním případě jiné doby pro odstranění nepodstatné vady.

8.2 Podmínkou uplatnění smluvní pokuty je doručení Prodávajícímu výzvy (faktury) k úhradě řádně vystavené Kupujícím s uvedením důvodu, pro který je smluvní pokuta uplatňována. Uplatněním jakékoli smluvní pokuty podle této Smlouvy není dotčeno právo Kupujícího požadovat náhradu újmy ze stejného titulu, a to v rozsahu převyšujícím smluvní pokutu. V případě, kdy bude smluvní pokuta snížena soudem, zůstává právo na náhradu újmy zachováno, a to v plné výši. Pokud jakýkoli právní předpis stanoví pokutu (penále) pro porušení smluvní povinnosti, nebude takovým nárokem nijak dotčeno právo na náhradu újmy nebo právo na smluvní pokutu podle této Smlouvy. Zánik této Smlouvy ani nedostatek zavinění nezpůsobují zánik nároku na smluvní pokutu. Skutečnost, že Prodávající oznámil Kupujícímu, že porušil nebo poruší právní povinnost, a upozornil na možné následky, jej nezbavuje povinnosti zaplatit smluvní pokutu a nahradit újmu tímto porušením způsobenou.

8.3 Bez ohledu na jiná ujednání této Smlouvy platí, že celková výše všech smluvních pokut podle tohoto článku 8 (*Smluvní pokuty*), kterou bude Investor povinen zaplatit podle této Smlouvy může činit ve svém souhrnu maximálně částku rovnající se dvaceti procentům

(20 %) Referenční hodnoty Mateřské školy sjednané v článku VI.2(ix) Plánovací smlouvy zvýšené o inflaci v souladu s článkem IX.9 Plánovací smlouvy.

8.4 Strany prohlašují, že smluvní pokutu sjednanou podle této Smlouvy považují za:

8.4.1 přiměřenou s ohledem na povahu utvrzených povinností; a

8.4.2 sjednanou v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

9. UKONČENÍ SMLOUVY

9.1 Tuto Smlouvu lze ukončit (i) písemnou dohodou Stran, jejíž nedílnou součástí bude vypořádání vzájemných závazků, nebo (ii) odstoupením od této Smlouvy Prodávajícím nebo Kupujícím z důvodů a za podmínek stanovených touto Smlouvou.

9.2 Každá Strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud druhá Strana poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem a takové porušení nenapraví nebo neodstraní ani v době šedesáti (60) dnů od doručení písemné výzvy k odstranění nebo napravení porušení porušující Straně neporušující Stranou. Za podstatné porušení této Smlouvy se považuje také případ, kdy se ukáže, že jakékoli Prohlášení a záruka Prodávajícího podle této Smlouvy je nepravdivé, nepřesné, neúplné nebo zavádějící.

9.3 Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé Straně. Odstoupením od této Smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti obou Stran z této Smlouvy, tato Smlouva se tím od počátku ruší a Strany jsou povinny vrátit si vzájemně veškerá již poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení.

9.4 Pokud dojde ke zrušení této Smlouvy z jiného důvodu než písemnou dohodou Stran, Strany si navzájem vrátí plnění, která si poskytly, následovně:

9.4.1 pokud je vlastnické právo Kupujícího (resp. hlavního města Prahy se svěřením do správy Kupujícímu) k předmětu prodeje a koupě v rozsahu Nemovitých věcí vloženo do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) před ukončením této Smlouvy, vrátí Kupující předmět prodeje a koupě Prodávajícímu do šedesáti (60) dnů po ukončení této Smlouvy, přičemž Nemovité věci budou považovány za vrácené Prodávajícímu ke dni podpisu souhlasného prohlášení potvrzujícího zpětný převod vlastnického práva k Nemovitým věcem na Prodávajícího, případně jakéhokoli jiného právními předpisy požadovaného dokumentu; a

9.4.2 Prodávající vrátí Kupujícímu Kupní cenu, kterou Prodávající obdržel před ukončením této Smlouvy, do deseti (10) pracovních dnů poté, kdy bude příslušným katastrálním úřadem znovu zapsán ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí) jako výlučný vlastník Nemovitých věcí.

9.5 Odstoupení od této Smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu újmy vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat Strany i po odstoupení od této Smlouvy.

9.6 Ustanovení o oznamování, zákazu postoupení, zákazu započtení, součinnosti, vzdání se práv, oddělitelnosti, placení peněžitých plnění, rozhodném právu, řešení sporů, nákladech a výdajích, náhradě újmy, tohoto článku 9 (*Ukončení Smlouvy*) a dalších ustanovení této Smlouvy, které podle úmyslu Stran či jejich účelu mají zůstat v platnosti i po ukončení této Smlouvy, zůstanou v platnosti i po odstoupení od této Smlouvy nebo jakémkoli jiném ukončení Smlouvy.

10. OZNAMOVÁNÍ

10.1 Jakékoli oznámení učiněné podle této Smlouvy či v souvislosti s ní (dále jen "**Oznámení**") musí být písemné; musí být v českém jazyce; a musí být doručeno osobně nebo zasláno poštou doporučeně Straně, která má Oznámení obdržet nebo do datové schránky druhé Strany, a to na adresu uvedenou v článku 10.2 níže či na takovou jinou adresu, kterou daná Strana uvede v písemném oznámení druhé Straně obdrženém nejpozději pět (5) pracovních dnů před odesláním Oznámení.

10.2 Adresy, na něž se odkazuje v článku 10.1 výše, jsou:

10.2.1 v případě Prodávajícího:

Adresa: [*doplňte*]

označeno k rukám [*doplňte*]

datová schránka: [*doplňte*]

10.2.2 v případě Kupujícího:

Adresa: Městská část Praha 8, Zenklova 1/35, Libeň, 180 00 Praha 8

označeno k rukám starosty

datová schránka: [*doplňte*]

11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

11.1 Změny a dodatky

Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody 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.

11.2 Součinnost

Strany se zavazují, že budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Strany, a že uskuteční veškeré právní jednání a úkony, které se ukáží být nezbytné pro realizaci transakcí upravených touto Smlouvou. Povinnost součinnosti se vztahuje pouze na takové právní jednání a úkony, které přispějí či mají přispět k dosažení účelu této Smlouvy.

11.3 Vzdání se 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 této Smlouvy ani z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení lhůty či doby pro plnění jakékoli povinnosti či učinění jakéhokoli právního jednání podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty či doby pro budoucí plnění dané povinnosti nebo učinění daného právního jednání nebo jakékoli jiné povinnosti či právního jednání. Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva.

11.4 Náhrada újmy

Jakákoli újma vzniklá porušením některé z povinností stanovených v této Smlouvě některou ze Stran se bude poškozené Straně hradit v penězích.

11.5 Úhrada peněžitých plnění

Veškeré peněžité částky hrazené v souvislosti s touto Smlouvou jsou uhrazeny okamžikem připsání na účet příjemce.

11.6 Právo Kupujícího konat

Jestliže Prodávající nesplní kteroukoli svoji povinnost podle této Smlouvy, a to ani po předchozí výzvě k nápravě a poskytnutí dodatečné doby k nápravě, Kupující má právo, nikoli však povinnost, sám splnit nebo zajistit splnění takových povinností a výdaje vzniklé Kupujícímu v souvislosti s tím ponese Prodávající.

11.7 Zákaz započtení

Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, žádná ze Stran není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany započíst jakoukoli svou pohledávku za druhou Stranou (splatnou nebo dosud nesplatnou) proti jakékoli pohledávce z této Smlouvy (splatné nebo dosud nesplatné).

11.8 Zákaz postoupení

Práva a povinnosti z této Smlouvy může každá ze Stran převést na jinou nebo třetí osobu (postoupení Smlouvy) jen s předchozím písemným souhlasem druhé Strany. Bez udělení tohoto souhlasu je postoupení práv a povinností podle předchozí věty neplatné.

11.9 Oddělitelnost

Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení této Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.

11.10 Náklady a výdaje

Není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, každá Strana nese veškeré náklady a výdaje, které vynaložila v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy.

11.11 Rozhodné právo

Tato Smlouva a všechny mimosmluvní povinnosti vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se budou řídit právními předpisy České republiky, zejména ustanoveními Občanského zákoníku, s výjimkou těch dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku, jejichž použití je touto Smlouvou vyloučeno nebo upraveno odlišně. Strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ustanovení § 2132 a násl. Občanského zákoníku než ta, jež jsou obsažena v textu této Smlouvy. Kromě jiných ustanovení Občanského zákoníku, která se nepoužijí v důsledku odlišné dohody Stran v jiných článcích této Smlouvy, Strany dále vylučují použití ustanovení § 558 odst. 2 (v rozsahu, v jakém stanoví, že obchodní zvyklost má přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky), § 1740 odst. 3, § 1747, § 1748, § 1888 odst. 2, § 1893 odst. 1, § 1978 odst. 2, § 1980 a § 1995 odst. 2 Občanského zákoníku na tuto Smlouvu (a na veškerá práva a povinnosti Stran vzniklé na základě této Smlouvy). Strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Stran a každá ze Stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Kupující předem vylučuje možnost uzavření Smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku Prodávajícího k zaslanému návrhu Smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.

11.12 Řešení sporů

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 závazku vzniklého z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní), nebo důsledků její nicotnosti.

11.13 Počet vyhotovení

Tato Smlouva je sepsána v [●] vyhotoveních, z nichž každá ze Stran obdrží po [●] vyhotoveních, přičemž jedno (1) vyhotovení Smlouvy pro každou Stranu bude s ověřenými podpisy zástupců Stran. Jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude podáno spolu s Návrhem na vklad do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) k příslušenému katastrálnímu úřadu.

11.14 Uveřejnění smlouvy

Strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v registru smluv a v evidenci smluv vedené Kupujícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy. 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.

11.15 Doložka podle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů

Kupující ve smyslu ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno

Zastupitelstvem městské části Praha 8 na jeho [*bude doplněno*] zasedání konaném dne [*bude doplněno*], číslo usnesení [*bude doplněno*].

11.16 Platnost a účinnost

Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí Kupující ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne uzavření této Smlouvy.

11.17 Přílohy

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Geometrický plán č. [●];[3]

Příloha č. 2: Seznam Dokumentace;

Příloha č. 3: Kopie Licenční smlouvy; a

Příloha č. 4: Povolená zatížení.

TATO KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITÝCH VĚCÍ – ZASTAVĚNÉHO POZEMKU S OBJEKTEM MATEŘSKÉ ŠKOLY A POZEMKŮ SOUVISEJÍCÍCH byla uzavřena v den uvedený jako poslední u podpisů Stran připojených níže.

[3] Tato příloha se použije pouze v případě, že u některého z pozemků dojde k převodu jeho oddělené části.

PODEPSÁNO Stranami

Dne [●]

Za [●] jako Prodávajícího

_____

Jméno:

Funkce:

Dne [●]

Za **Městská část Praha 8** jako Kupujícího

_____

Jméno:

Funkce:

Příloha č. 15 - Vzor kupní smlouvy – ostatní Nefinanční plnění

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

Hlavní město Praha,

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 00064581,

zastoupeno: […], primátorem

[Varianta, pokud bude Nefinanční plnění svěřeno do správy MČ8:

***Městská část Praha 8**,*

se sídlem […], IČO: […],

zastoupena: […], starostou]

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále společně též „**Smluvní strany**“)

[Vzor kupní smlouvy bude upraven tak, aby odpovídal konkrétnímu Nefinančnímu plnění, které má být touto smlouvou v daném případě převedeno při respektování principů obsažených v tomto vzoru a Plánovací smlouvě.]

I. Preambule

I.1. Prodávající, [*var s MČ8: Hlavní město Praha, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ 110 00 (dále jen „**HMP**“)*], Kupující a další smluvní strany uzavřely dne […] Plánovací smlouvu č. […] (dále jen "**Plánovací smlouva**"), jejímž předmětem je úprava práv a povinností při přípravě a realizaci Investičního záměru (jak je definován Plánovací smlouvou) Prodávajícího 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 Kupujícímu 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 zavázal 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 Prodávajícího /[...] následující výstavbu [...][1] (dále společně jen „**Výstavba**“) a tyto pozemky společně s Výstavbou převést na Kupujícího [*var s MČ8: do vlastnictví HMP prostřednictvím uzavření kupní smlouvy s Kupujícím*], a předat je Kupujícímu k využití pro stanovený účel.[2]

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:[3]

a) 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,

b) pozemek parc. č. [...], jehož součástí je stavba [...] / umělecké dílo [...],

c) stavba [...] / umělecké dílo [...], umístěná na pozemku parc. č. [...],

d) bytová jednotka číslo [...], nacházející se ve [...] nadzemním podlaží budovy č. p. [...], která je součástí pozemku parc. č. [...], s níž je spojen spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a pozemku ve výši id. [...] a právo užívat společné části budovy určené k výlučnému užívání vlastníkem bytové jednotky, a to [...] (dále jen „**Bytová jednotka**“),[4]

vše v katastrálním území [...], 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).

II.2. Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícímu [*var s MČ8: HMP*] Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství. Smluvní strany shodně prohlašují, že společně s nabytím vlastnického práva k Nemovitostem Kupující [*var s MČ8: 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 od Prodávajícího [*var s MČ8: do vlastnictví HMP, tj. Kupující nabývá Nemovitosti do vlastnictví HMP s tím, že se Nemovitosti svěřují do správy Kupující*] a zavazuje se je od Prodávajícího převzít a zaplatit za ně Prodávajícímu Kupní cenu (jak je definována níže) ve výši a způsobem sjednaným v této Smlouvě.

II.4. [*Var s MČ8: 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**“), oprávněn uzavřít tuto smlouvu a nabýt Nemovitosti do vlastnictví HMP s tím, že Nemovitosti podle ustanovení § 34 odst. 5 zákona o hlavním městě Praze jsou svěřeny Kupujícímu do správy dnem jejich nabytí do vlastnictví HMP.*]

II.5. Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu 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 povinen předat Kupujícímu bez zbytečného odkladu jakékoliv úpravy či změny Dokumentace, které vznikly po podpisu této Smlouvy (například v souvislosti s užíváním Nemovitostí).

---

[1] Bude stručně specifikováno dle Plánovací smlouvy, případně i odkazem na článek Plánovací smlouvy, přičemž Výstavbou budou označeny konkrétní stavby Nefinančního plnění, tj. veřejné prostranství, park apod.

[2] V případě, že Umělecká díla IZ1, Umělecká díla IZ2 a Umělecká díla IZ3 nebudou součástí pozemku, je nezbytné upravit příslušná ustanovení tohoto vzoru (nebude se jednat o nemovitou věc).

[3] Předmět převodu bude upraven dle konkrétního Nefinančního plnění, které má být touto smlouvou v daném případě převedeno.

[4] V případě, že předmětem převodu budou Byty, je nezbytné jednotlivé bytové jednotky blíže specifikovat.

II.6. Prodávající postupuje ke dni podpisu této Smlouvy Kupujícímu oprávnění k výkonu majetkových práv autorských k veškeré Dokumentaci, Výstavbě a Nemovitostem, které naplní znaky autorského díla („**Autorská díla**").[5] Není-li z objektivních důvodů nezávisejících na vůli Prodávajícího možné postoupit na Kupujícího právo výkonu majetkových práv autorských dle předchozí věty, uděluje Prodávající Kupujícímu oprávnění k výkonu práva užít veškerou Dokumentaci, Výstavbu a Nemovitosti, 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 oprávněn postoupit zcela nebo zčásti jakékoli oprávnění dle tohoto článku Smlouvy na jakoukoli třetí osobu dle volby Kupujícího a udělovat v tomto rozsahu licence (a podlicence), s čímž Prodávající výslovně souhlasí a potvrzuje, že k tomu udělily souhlas také osoby podílející se na tvorbě Autorských děl. Odměna za poskytnutí oprávnění dle tohoto článku Smlouvy je součástí Kupní ceny.

[Bude podrobněji upraveno či doplněno v souladu s Plánovací smlouvou ve vztahu ke konkrétnímu Nefinančnímu plnění a v souladu se smlouvou o vytvoření díla uzavřenou s autorem díla.]

III. Kupní cena a způsob jejího placení

III.1. Celková kupní cena Nemovitostí činí [...] **Kč** (dále jen „**Kupní cena**").[6]

III.2. Kupující uhradí Kupní cenu za Nemovitosti bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího č. ú. [...], vedený u [...], a to do 30 pracovních dnů ode dne, kdy bude Kupujícímu 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 Kupujícího a s výjimkou Povoleného zatížení dle čl. IV.1.c) 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 Kupujícího 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 Kupujícího.

[bude aktualizováno podle reálné situace v době uzavírání kupní smlouvy:

ve vztahu k Nemovitostem je zapsána poznámka / poznámka spornosti či rozepře podle § 22 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, ...specifikace poznámky..... která nebrání vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího. Prodávající je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději do 24 měsíců od vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího, zajistit výmaz předmětné poznámky z katastru nemovitostí; Kupující k tomu poskytne vyžádanou nezbytnou součinnost.]

[5] V případě, že předmětem kupní smlouvy budou Umělecká díla IZ1, Umělecká díla IZ2 nebo Umělecká díla IZ3, je nezbytné doplnit ustanovení o příkladný výčet majetkových práv, která bude moci Kupující vykonávat. V souladu s Plánovací smlouvou se jedná zejména o oprávnění: umělecké dílo veřejně vystavovat, pořídit a využít pořízené záznamy o něm pro propagační účely, převádět vlastnické právo k němu z Kupujícího bez omezení, a to aniž by autorovi nebo jakékoliv jiné osobě náleželo právo na jakoukoliv odměnu s tím spojenou (včetně odměny za opětovný prodej) včetně práva Kupujícího Umělecké dílo dočasně přesouvat, provádět jeho běžnou údržbu (včetně jeho dočasného přemístění za tímto účelem), odstraňovat ho ze stávajících pozic a skladovat, přičemž bude výlučně na uvážení Kupujícího, zda bude Umělecké dílo zpřístupněno veřejnosti či nikoli).

[6] Kupní cena bude doplněna dle Plánovací smlouvy.

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 oprávněn s nimi disponovat a má Nemovitosti ve své držbě;

b) nabývací titul Prodávajícího ke všem Nemovitostem („**Nabývací titul**“) je platný a účinný a Prodávající řádně a včas splnil své závazky z jakéhokoli Nabývacího titulu, nebylo učiněno jakékoliv právní jednání směřující k ukončení platnosti jakéhokoli Nabývacího titulu, ani nedošlo jiným způsobem k zániku jakéhokoli Nabývacího titulu;

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. [...] nebo o nichž vkladové řízení či řízení o zápis probíhá v souladu s ujednáními Plánovací smlouvy („**Povolené zatížení**“),

d) Prodávající na Nemovitostech v souladu s Plánovací smlouvou vyprojektoval a řádně dokončil Výstavbu, která je jejich součástí, a je možné ji začít užívat v souladu s účelem sjednaným v 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 v 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), ve znění účinném v době vydání pravomocného povolení záměru Výstavby (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, 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;[7]

f) na Nemovitosti nic neumístí, ani s Nemovitostmi nebude nijak disponovat, s výjimkou podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího;

g) 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 Prodávajícího k Nemovitostem nejsou zpochybňována třetí osobou;

[bude aktualizováno podle reálné situace v době uzavírání kupní smlouvy:

s výjimkou .....specifikace sporu..... 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 Prodávajícího k Nemovitostem nejsou zpochybňována třetí osobou;

[7] Dle formy Nefinančního plnění je nutné doplnit závazné a doporučené standardy sjednané dle Plánovací smlouvy (zejména v případě Uměleckých děl a Bytů).

Prodávající je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději do 24 měsíců od vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího, zajistit vyřešení předmětného probíhajícího sporu tak, aby jeho výsledek neměl jakýkoli negativní dopad na existenci vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem ani jakkoli neomezoval jeho právo držby Nemovitostí; Kupující k tomu poskytne vyžádanou nezbytnou součinnost;]

h) veškeré daně, poplatky a další úřední platby v souvislosti s Nemovitostmi byly či budou řádně uhrazeny do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího;

i) Nemovitosti nejsou kontaminovány látkami či materiály, jejichž obsah nebo množství by byl v rozporu s obecně závaznými právními předpisy;

j) Prodávající je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro něj v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné, přičemž poté, co bude uzavřena a stane se tato Smlouva účinnou, bude zakládat platné a závazné povinnosti Prodávajícího, vynutitelné proti něj v souladu s touto Smlouvou;

k) Prodávající je v dobrém finančním postavení, řádně plní své právní povinnosti a závazky a nehrozí u něj platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení, a není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností podle této Smlouvy, ani žádné takové řízení ani nehrozí;

l) vůči Prodávajícímu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností dle této Smlouvy, přičemž Prodávající zejména nemá žádné nedoplatky na daních či na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, které by mohly mít vliv na plnění povinností dle této Smlouvy a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Nemovitostmi a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením těchto Nemovitostí;

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 Prodávajícím Kupujícímu jsou pravdivé, přesné, úplné a nejsou zavádějící. Nemovitosti mají vady, pokud kterékoli prohlášení Prodávajícího týkající se Nemovitostí uvedené v této Smlouvě je nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící. Uplatňování nároků Kupujícího 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 Kupujícího 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 Kupujícího s ohledem na koupi Nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.

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 [*var s MČ8: 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.[8]

V.2. Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající ve lhůtě 10 pracovních dnů ode dne zveřejnění této Smlouvy v Registru smluv dle čl. X.9 této Smlouvy [*var s MČ8: 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 Kupujícího [*var s MČ8: 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 Kupujícího [*var s MČ8: HMP*] povolen a byl naplněn účel této Smlouvy.

V.4. Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího [*var s MČ8: 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 (včetně Výstavby) budou ze strany Prodávajícího předány Kupujícímu ve lhůtě (i) sjednané v Plánovací smlouvě, tj. do: [...], nebo (ii) do (doplnit) dnů ode dne vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího [*var s MČ8: HMP*], podle toho, který okamžik nastane dříve. O předání bude vyhotoven předávací protokol.

V.6. Na Kupujícího [*var s MČ8: HMP*] přechází nebezpečí škody na věci bez dalšího současně s (i) převodem vlastnického práva k Nemovitostem na Kupujícího [*var s MČ8: HMP*] nebo (ii) předáním Nemovitostí Kupujícímu dle čl. V.5 této Smlouvy, a to v ten okamžik, který nastane později.

V.7. Smluvní strany se dohodly, že Kupující je oprávněn do doby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí Nemovitosti v přiměřeném rozsahu bezplatně užívat. *[Pokud by Kupující užíval Nemovitosti přede dnem, kdy bude proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, dohodnou se Smluvní strany podle konkrétních okolností na modifikaci čl. V.6 výše.*]

VI. Postoupení práv z odpovědnosti za vady

VI.1. Prodávající prohlašuje, že Výstavba byla realizována zhotovitelem [...][9] (dále jen „**Zhotovitel**"), který poskytl Prodávajícímu na Výstavbu záruku za jakost, která je blíže popsána ve smlouvě o dílo mezi Prodávajícím a Zhotovitelem ze dne [...] (dále jen „**Smlouva o dílo**"). Jedno kompletní vyhotovení Smlouvy o dílo (vč. všech příloh a dodatků) je Prodávající povinen 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.

---

8 V případě, že předmětem kupní smlouvy budou i věci, které nejsou součástí pozemků, je nutné doplnit, k jakému okamžiku nabývá Kupující k těmto věcem vlastnické právo (zejména Umělecká díla IZ1, Umělecká díla IZ2 a Umělecká díla IZ3).

9 Bude-li zhotovitelů výstavby více, budou na tomto místě uvedení všichni zhotovitelé a všechny smlouvy o dílo.

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 Kupujícího a zavazuje se poskytnout Kupujícímu veškerou součinnost při uplatňování těchto práv z odpovědnosti za vady Kupujícím u Zhotovitele. Prodávající prohlašuje, že Zhotovitel s postoupením práv ve shora uvedeném rozsahu písemně souhlasil.

VI.3. Postoupení práv podle tohoto článku této Smlouvy z Prodávajícího na Kupujícího je bezúplatné.

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.[10]

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 v 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 Prodávajícího ukáže jako nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící), popř. nebudou v souladu s poskytnutou zárukou za jakost dle čl. VII. Smlouvy, je Kupující oprávněn:

a) požadovat, aby Prodávající v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 60 pracovních dnů od doručení výzvy Kupujícího k nápravě, zjednal nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranil, lhůta pro odstranění vad se prodlužuje o dobu, po kterou nebylo možné z důvodu nevhodného vegetačního období či nevhodných klimatických podmínek nápravu zjednat; nebo

b) nezjednal-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i), zajistit odstranění těchto vad sám nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků dle jejich povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů po Prodávajícím, přičemž výši požadovaných nákladů je Kupující povinen Prodávajícímu současně se žádostí o jejich úhradu doložit, nebo

c) nezjednal-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i) a nepostupoval-li Kupující podle bodu ii), odstoupit od této Smlouvy.

VIII.2. Pokud Prodávající v rámci plnění této Smlouvy převedl 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 Prodávajícím pouze tehdy, pokud předtím řádně uplatnil 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 30 dnů od výzvy Kupujícího

[10] Bude doplněno v souladu s Plánovací smlouvou.

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 Prodávajícímu, a to bezúplatně.

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.a) Smlouvy, je Kupující oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý den prodlení, dokud Kupující nezvolí nárok podle čl. VIII.1.b) či VIII.1.c) této Smlouvy a tuto skutečnost Prodávajícímu 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 Prodávajícím nebo Kupujícím 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 Prodávajícího dle této Smlouvy bylo nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící v takovém rozsahu, který by znamenal podstatné omezení vlastnického práva Kupujícího nebo možnosti využívat Výstavbu pro stanovený účel (dle Plánovací smlouvy).

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:

a) pokud je vlastnické právo Kupujícího [*var s MČ8: HMP*] k Nemovitostem vloženo do katastru nemovitostí před ukončením této Smlouvy, vrátí Kupující Nemovitosti Prodávajícímu do 20 pracovních dnů po ukončení této Smlouvy, přičemž Nemovitosti budou považovány za vrácené Prodávajícímu ke dni podpisu souhlasného prohlášení potvrzujícího zpětný převod vlastnického práva k Nemovitostem na Prodávajícího, případně jakéhokoliv jiného požadovaného dokumentu, a

b) Prodávající vrátí Kupujícímu jakoukoli část Kupní ceny, kterou Prodávající obdržel 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 hrozbou 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 městské části hl. m. Prahy.

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 Kupujícím [*var s MČ8: HMP*], 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. Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo HMP [*var s MČ8: Kupujícího*] 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 […]
Kupující	Prodávající
_____	_____
[…], primátor [*var s MČ8: starosta*]	[…], […]

Příloha č. 16A – Vzor Ručitelského prohlášení pro HMP

CORPORATE GUARANTEE

executed as of the day, month and year set forth below (hereinafter the "**Guarantee**")

made in accordance with Section 2018 et seq. of Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code, as amended

GUARANTOR:

PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, whose registered office is located at 3082 Limassol, Ag. Fylaxeos & Polygnostou, 212, C & I Center, Republic of Cyprus, Reg. No. HE 295402

(hereinafter the "**Guarantor**")

IN FAVOR OF:

Hlavní město Praha (Capital City of Prague), ID No.: 000 64 581, whose registered office is located at Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Prague 1, Czech Republic (hereinafter the "**Creditor**").

WHEREAS:

(A) The Creditor, MČ8 and the Debtors (i.e. Prague CBD2, Terminál Florenc and Prague CBD Bastion) intend to enter into or have entered into the Planning Agreement as well as the Settlement Agreement and other Contractual Documents in the future;

(B) The Guarantor is a person that is affiliated with the Debtors; and

(C) Both the Guarantor and the Creditor agree that the Guarantor shall provide this Guarantee for the purpose of securing performance of the Secured Debts.

1. DEFINITIONS & INTERPRETATION

1.1 The capitalized terms in this Guarantee including preamble shall have the meanings as defined in particular in the introductory provisions above and this Clause 1 (*Definitions and Interpretation*) hereof:

Termination Date shall refer to the date when the Guaranteed Amount (as such term is defined below) drops to CZK 0, but not later than the date upon which the seventh (7th) anniversary of the Guarantor's execution of this Guarantee occurs.

Amendment IZ3 means an amendment to the Planning Agreement concluded pursuant to Clause III.2 of the Planning Agreement and setting out mainly the Basic Parameters of IZ3.

Debtors shall refer collectively to Prague CBD2, Terminál Florenc a Prague CBD Bastion and **Debtor** shall refer to each of these companies individually.

PROHLÁŠENÍ O RUČENÍ

vyhotovené níže uvedeného dne, měsíce a roku (dále jen „**Ručení**")

vystavené v souladu s § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

RUČITEL:

PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, se sídlem 3082 Limassol, Ag. Fylaxeos & Polygnostou, 212, C & I Center, Kyperská republika, reg. č. HE 295402

(dále jen „**Ručitel")**

VE PROSPĚCH:

Hlavní město Praha, IČO: 000 64 581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika (dále jen „**Věřitel**").

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

(A) Věřitel, MČ8 a Dlužníci (tj. Prague CBD2, Terminál Florenc a Prague CBD Bastion) mají v úmyslu uzavřít či uzavřeli Plánovací smlouvu a společně s ní pak i Dohodu o vypořádání a v budoucnu rovněž další Smluvní dokumenty;

(B) Ručitel je osobou spřízněnou s Dlužníky; a

(C) Ručitel a Věřitel se dohodli, že Ručitel poskytne toto Ručení za účelem zajištění splnění Zajištěných dluhů.

1. DEFINICE A VÝKLAD

1.1 V tomto Ručení (Prohlášení o ručení) včetně preambule mají termíny s velkým počátečním písmenem význam definovaný zejména v úvodních ustanoveních a v tomto článku 1 (*Definice a výklad*) Ručení:

Den zániku znamená den, kdy se Garantovaná částka (jak je tento pojem definován níže) sníží na 0 Kč, nejpozději však den, na který připadá sedmé (7.) výročí podpisu tohoto Ručení Ručitelem.

Dodatek IZ3 znamená dodatek k Plánovací smlouvě uzavřený dle článku III.2 Plánovací smlouvy a stanovující zejména Základní parametry IZ3.

Dlužníci znamená společně Prague CBD2, Terminál Florenc a Prague CBD Bastion, a **Dlužník** znamená každou z těchto společností samostatně.

Settlement Agreement shall refer to Settlement Agreement No. [...], entered into by and between Creditor and MČ8, on the one hand, and Debtors, on the other hand, as Investor(s), in conjunction with the Planning Agreement, with a view to resolving and settling mutual rights and claims, particularly in the event that the Planning Agreement is terminated prematurely by means other than by giving notice for the agreed termination reasons.

Guaranteed Amount shall refer to the amount of **CZK** [...] (in words: [...] Czech crowns).

MČ8 shall refer to Městská část Praha 8, ID No.: 000 63 797, whose registered office is located at Zenklova 1/35, 180 00 Prague 8, Czech Republic.

Civil Code shall refer to Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code (of the Czech Republic), as amended.

Guarantee Cap means the aggregate amount totalling to [...] (in words: [...] Czech crowns) which can be paid by the Guarantor under this Guarantee, New Guarantee and/or Renewed Guarantee to settle the Secured Debts.

New Guarantee means a guarantee which the Debtor shall procure and hand over to the Creditor under the Planning Agreement and the Settlement Agreement and pursuant to the terms set out in Clause 4.14 hereof below which shall replace this Guarantee.

Renewed Guarantee means a guarantee replacing this Guarantee which the Debtor shall procure and hand over to the Creditor under the Planning Agreement and the Settlement Agreement not later than twelve (12) months before the Termination Date.

Business Day shall refer to any day other than days off work and days of rest as defined by Czech legislation.

Prague CBD Bastion shall refer to Prague CBD Bastion s.r.o., whose registered office is located at Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Prague 1, Czech Republic, ID No.: 210 43 663.

Prague CBD2 shall refer to Prague CBD2, s.r.o., whose registered office is located at Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Prague 1; ID No.: 109 42 688.

Terminál Florenc shall refer to Terminál Florenc s.r.o., whose registered office is located at Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Prague 1, Czech Republic; ID No.: 198 06 451.

Guarantor shall have the meaning ascribed to it in the introductory provisions of this Guarantee.

Dohoda o vypořádání znamená dohodu o vypořádání č. [...], mezi Věřitelem a MČ8, na straně jedné, a Dlužníky, na straně druhé, jako Investorem (Investory), uzavíranou společně s Plánovací smlouvou, 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.

Garantovaná částka znamená částku ve výši [...],- **Kč** (slovy: [...] korun českých).

MČ8 znamená Městská část Praha 8, IČO: 000 63 797, se sídlem Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8, Česká republika.

Občanský zákoník znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (České republiky), ve znění pozdějších předpisů.

Limit zajištění znamená celkovou částku ve výši [...],- **Kč** (slovy: [...] korun českých), která může být Ručitelem v celkovém součtu poskytnuta Věřiteli na základě tohoto Ručení, Nového Ručitelského prohlášení a/nebo Obnoveného Ručitelského prohlášení za účelem zajištění splnění Zajištěných dluhů.

Nové Ručitelské prohlášení znamená ručitelské prohlášení nahrazující toto Ručení, jehož vystavení a předání Věřiteli je Dlužník povinen zajistit podle Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání a dle podmínek stanovených v článku 4.14 níže tohoto Ručení.

Obnovené Ručitelské prohlášení znamená ručitelské prohlášení nahrazující toto Ručení, jehož vystavení a předání Věřiteli je Dlužník povinen zajistit podle Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání nejpozději do dvanácti (12) měsíců před Dnem zániku.

Pracovní den znamená každý den kromě dní pracovního volna a dní pracovního klidu podle právních předpisů České republiky.

Prague CBD Bastion znamená společnost Prague CBD Bastion s.r.o., se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 210 43 663.

Prague CBD2 znamená společnost Prague CBD2, s.r.o., se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 109 42 688.

Terminál Florenc znamená společnost Terminál Florenc s.r.o., se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 198 06 451.

Ručitel má význam uvedený v úvodu tohoto Ručení.

Planning Agreement shall refer to Planning Agreement No. [...], entered into pursuant to Section 130 et seq. of Act No. 283/2021 Coll., the Construction Act, as amended, by and between Creditor and MČ8, on the one hand, and Debtors, on the other hand, as Investor(s), under which they have set out the terms and conditions for mutual cooperation vis-a-vis implementation of Investment Project (as such term is defined in the Planning Agreement), and have further set out the terms and conditions for the Contribution (as such term is defined in the Planning Agreement) to be provided by the Investor(s) in connection with Investment Project, and which is to be provided by the Debtors (or by any of them) to the Creditor as voluntary contribution intended for the further development of the Florenc area in Prague.

Plánovací smlouva znamená plánovací smlouvu č. [...], uzavíranou podle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, mezi Věřitelem a MČ8, na straně jedné, a Dlužníky, na straně druhé jako Investorem (Investory), na základě které stanovili podmínky pro vzájemnou spolupráci ohledně realizace Investičního záměru (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě) a stanovili podmínky pro poskytnutí Plnění Investora (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě) v souvislosti s Investičním záměrem, které Dlužníci (nebo kterýkoli z nich) poskytnou Věřiteli jako dobrovolné plnění určené k dalšímu rozvoji oblasti Florenc v Praze.

Contractual Documents refers to the Planning Agreement, contracts and security (*zajištění*) and debt consolidation (*utvrzení*) documents under the Planning Agreement, as well as any other agreements and documents entered into under or in connection with the Planning Agreement including agreements on the Contribution (as such term is defined in the Planning Agreement), save for the Settlement Agreement.

Smluvní dokumenty znamenají Plánovací smlouvu, smlouvy a dokumenty o zajištění a utvrzení dluhů z Plánovací smlouvy a ostatní smlouvy a dokumenty uzavřené na základě Plánovací smlouvy nebo v souvislosti s ní, včetně smluv o poskytnutí Plnění Investora (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě), s výjimkou Dohody o vypořádání.

Creditor shall have the meaning ascribed to it in the introductory provisions of this Guarantee.

Věřitel má význam uvedený v úvodu tohoto Ručení.

Secured Debts shall collectively refer to Secured Debts A and Secured Debts B.

Zajištěné dluhy znamená společně Zajištěné dluhy A a Zajištěné dluhy B.

Secured Debts A shall refer to any and all debts (obligations), whether present or future, monetary or non-monetary, existing or contingent, of the Debtors (any of them) owed to the Creditor, arising out of the Planning Agreement and other Contractual Documents, which primarily comprise:

Zajištěné dluhy A znamená veškeré, ať už současné nebo budoucí, peněžité nebo nepeněžité, existující nebo podmíněné dluhy (povinnosti) Dlužníků (kteréhokoli z nich) vůči Věřiteli, které vzniknou na základě Plánovací smlouvy a dalších Smluvních dokumentů a které představují především:

i) any and all debts (obligations) of the Debtors (any of them) owed to the Creditor under the Planning Agreement, in particular the obligation to pay financial contribution in the amount of **CZK** _____ (in words: _____Czech crowns) (hereinafter the "**Financial Contribution**") and obligations of the Debtors (any of them) owed to the Creditor to provide non-financial contribution (hereinafter the "**Non-financial Contribution**") under the terms and conditions agreed in the Planning Agreement;

i) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníků (kteréhokoli z nich) vůči Věřiteli podle Plánovací smlouvy, zejména povinnost uhradit finanční plnění ve výši _____ **Kč** (slovy: _____ korun českých) (dále jen "**Finanční plnění**") (včetně navýšení o inflaci) a poskytnout nefinanční plnění (dále jen "**Nefinanční plnění**") za podmínek sjednaných v Plánovací smlouvě;

ii) any and all debts (obligations) of the Debtors (any of them) owed to the Creditor arising as a result of a change in the content and substance of the obligations under the Contractual Documents (including the Planning Agreement);

ii) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníků (kteréhokoli z nich) vůči Věřiteli vzniklé na základě změny obsahu závazků ze Smluvních dokumentů (včetně Plánovací smlouvy);

iii) any and all debts (obligations) of the Debtors (any of them) owed to the Creditor, including the right to receive payment of any contractual penalties, substitute payments (as defined in the Planning

iii) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníků (kteréhokoli z nich) vůči Věřiteli, jejichž obsahem je právo na zaplacení jakékoli smluvní pokuty, náhradního finančního plnění

Agreement), Security Deposit (as defined in the Planning Agreement) and/or any other amounts payable under the Contractual Documents;

(jak je definováno v Plánovací smlouvě), Jistoty (jak je definována v Plánovací smlouvě) a/nebo jakékoli jiné částky splatné podle Smluvních dokumentů;

iv) any and all debts (obligations) of the Debtors (any of them) owed to the Creditor for the payment of costs associated with the enforcement of receivables that have arisen or will arise out of or in connection with the Contractual Documents;

iv) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníků (kteréhokoli z nich) vůči Věřiteli k úhradě nákladů spojených s vymáháním pohledávek, které vznikly nebo vzniknou na základě nebo v souvislosti se Smluvními dokumenty;

v) any and all debts (obligations) of the Debtors (any of them) owed to the Creditor, including the right to receive compensatory damages and/or other losses incurred by the Creditor resulting from a breach of the Contractual Documents, or the right to obtain unjust enrichment in connection with the Contractual Documents; and

v) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníků (kteréhokoli z nich) vůči Věřiteli, jejichž obsahem je právo na zaplacení náhrady škody a/nebo jiné újmy vzniklé Věřiteli v důsledku porušení Smluvních dokumentů nebo práva k vydání bezdůvodného obohacení v souvislosti se Smluvními dokumenty;

vi) any and all debts (obligations) of the Debtors (any of them) owed to the Creditor for the payment of any amount by reason of the termination, rescission, invalidity, ineffectiveness, or unenforceability of any of the Contractual Documents, or any rights of the Creditor under any of the Contractual Documents.

vi) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníků (kteréhokoli z nich) vůči Věřiteli k zaplacení jakékoli částky v důsledku ukončení, zrušení, zdánlivosti, neplatnosti, neúčinnosti nebo nevymahatelnosti jakéhokoli Smluvního dokumentu nebo jakéhokoli práva Věřitele podle jakéhokoli Smluvního dokumentu.

Secured B Debts shall refer to any and all debts (obligations), whether present or future, monetary or non-monetary, existing or contingent, of the Debtors (any of them) owed to the Creditor, arising under the Settlement Agreement or the contracts and documents arising out of the Settlement Agreement, which primarily comprise:

Zajištěné dluhy B znamená veškeré, ať už současné nebo budoucí, peněžité nebo nepeněžité, existující nebo podmíněné dluhy (povinnosti) Dlužníků (kteréhokoli z nich) vůči Věřiteli, které vzniknou na základě Dohody o vypořádání nebo smluv a dokumentů vzniklých na základě Dohody o vypořádání, a které představují především:

i) any and all debts (obligations) of the Debtors (any of them) owed to the Creditor under the Settlement Agreement, in particular the contingent obligation to pay a financial consideration in the amount of **CZK** _____ (in words: _____ Czech crowns) (hereinafter the "**Financial Provision**") and obligations of the Debtors (any of them) owed to the Creditor to provide non-financial contribution (hereinafter the "**Non-financial Provision**") under the terms and conditions as agreed in the Settlement Agreement;

i) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníků (kteréhokoli z nich) vůči Věřiteli podle Dohody o vypořádání, zejména podmíněnou povinnost uhradit finanční plnění ve výši _____ **Kč** (slovy: _____korun českých) (dále jen "**Finanční příspěvek**") a nefinanční příspěvek (dále jen "**Nefinanční příspěvek**") za podmínek sjednaných v Dohodě o vypořádání;

ii) any and all debts (obligations) of the Debtors (any of them) owed to the Creditor arising as a result of a change in the content and substance of the obligations under the Settlement Agreement;

ii) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníků (kteréhokoli z nich) vůči Věřiteli vzniklé na základě změny obsahu závazků z Dohody o vypořádání;

iii) any and all debts (obligations) of the Debtors (any of them) owed to the Creditor, including the right to receive payment of any contractual penalties, substitute payments (as defined in the Settlement Agreement), security deposits, and/or any other amounts payable under the Settlement Agreement;

iii) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníků (kteréhokoli z nich) vůči Věřiteli, jejichž obsahem je právo na zaplacení jakékoli smluvní pokuty, náhradního finančního plnění (jak je definováno v Dohodě o vypořádání), jistoty a/nebo jakékoli jiné částky splatné podle Dohody o vypořádání;

iv) any and all debts (obligations) of the Debtors (any of them) owed to the Creditor for the payment of costs associated with the enforcement of receivables that have arisen or will arise out of or in connection with the Settlement Agreement;

v) any and all debts (obligations) of the Debtors (any of them) owed to the Creditor, including the right to receive compensatory damages and/or other losses incurred by the Creditor resulting from a breach of the Settlement Agreement, or the right to receive unjust enrichment in connection with the Settlement Agreement; and

vi) any and all debts (obligations) of the Debtors (any of them) owed to the Creditor for the payment of any amount by reason of the termination, rescission, invalidity, ineffectiveness, or unenforceability of any of the Settlement Agreement, or any rights of the Creditor under any of the Settlement Agreement.

1.2 Unless the context herein suggests otherwise:

(a) a reference to a provision of an act is a reference to that provision as it is extended, applied, modified, or re-enacted and shall include all implementing regulations relating thereto;

(b) words that are used in the singular shall also include their plural meaning and vice versa;

(c) any references made to an article, paragraph or annex shall mean a reference to the relevant article, paragraph, or annex to this Guarantee, whereas the paragraphing of this Guarantee into articles and paragraphs is solely intended for ease and convenience of reference and shall not affect the interpretation of any particular provision of this Guarantee.

2. SUBJECT OF THE GUARANTEE

2.1 The Guarantor unconditionally and irrevocably represents to the Creditor, that:

a) it guarantees the due and timely repayment of all Secured Debts to the Creditor, both separately (and independently) in respect of satisfying Secured Debt A as well as Secured Debt B;

b) it is obligated to satisfy the Creditor in the event the Debtors (any of them) defaults on the payment of any Secured Debts within the agreed time period and further fails to remedy such default even within ten (10) Business Days after being notified thereof in writing by the Creditor, and that in such case the Guarantor would repay the respective Secured Debt to the Creditor on behalf of the Debtors (any of them); and

c) it is obligated to satisfy the Guarantee for any of Secured Debts of a non-monetary nature by

iv) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníků (kteréhokoli z nich) vůči Věřiteli k úhradě nákladů spojených s vymáháním pohledávek, které vznikly nebo vzniknou na základě nebo v souvislosti s Dohodou o vypořádání;

v) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníků (kteréhokoli z nich) vůči Věřiteli, jejichž obsahem je právo na zaplacení náhrady škody a/nebo jiné újmy vzniklé Věřiteli v důsledku porušení Dohody o vypořádání nebo práva k vydání bezdůvodného obohacení v souvislosti s Dohodou o vypořádání;

vi) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníků (kteréhokoli z nich) vůči Věřiteli k zaplacení jakékoli částky v důsledku ukončení, zrušení, zdánlivosti, neplatnosti, neúčinnosti nebo nevymahatelnosti Dohody o vypořádání nebo jakéhokoli práva Věřitele podle Dohody o vypořádání.

1.2 V tomto Ručení, pokud z kontextu nevyplývá jiný záměr:

(a) odkaz na ustanovení zákona je odkazem na toto ustanovení ve znění jeho rozšíření, aplikace, úpravy nebo nového přijetí a zahrnuje všechny k němu se vztahující provádějící předpisy;

(b) slova v jednotném čísle zahrnuji i jejich význam v množném čísle a opačně;

(c) každý odkaz na článek, odstavec nebo přílohu znamená odkaz na příslušný článek, odstavec nebo přílohu tohoto Ručení, přičemž členění tohoto Ručení na články a odstavce je jen pro ulehčení orientace a nemá vliv na výklad jednotlivých ustanovení tohoto Ručení.

2. PŘEDMĚT RUČENÍ

2.1 Ručitel bezpodmínečně a neodvolatelně prohlašuje Věřiteli, že:

a) ručí Věřiteli za řádné a včasné splnění všech Zajištěných dluhů, a to samostatně (a na sobě nezávisle) za splnění Zajištěných dluhů A i za splnění Zajištěných dluhů B;

b) je povinen uspokojit Věřitele v případě, že Dlužníci či kterýkoli z nich nesplní povinnost uhradit jakýkoliv Zajištěný dluh ve sjednané lhůtě a toto porušení nenapraví ani do deseti (10) Pracovních dní od písemné výzvy Věřitele, a že v takovém případě Ručitel splní příslušný Zajištěný dluh Věřiteli za Dlužníky (kteréhokoli z nich); a

c) je povinen Ručení za Zajištěné dluhy nepeněžité povahy splnit plněním samotného

performing (providing) the Non-financial Contribution or Non-financial Provision itself or, if this is not objectively possible or if the Creditor so requests, then by paying the (monetary) receivable that is attributable to the Creditor upon the breach of the Secured Debt of a non-monetary nature, including indemnity for any damage, contractual penalties, or any other claims.

2.2 The Creditor unconditionally and irrevocably accepts the Guarantor and this Guarantee.

2.3 The Guarantor shall be obliged (even repeatedly) to perform its obligations under this Guarantee within thirty (30) days after the Guarantor is served with the Creditor's written request for payment duly signed by an authorized representative of the Creditor which shall include:

(a) a specification of the mature and payable Secured Debts, in particular the amount of money the Guarantor is required by the Creditor to pay under the Guarantee; and

(b) a specification of the exact date when the Debtors (any of them) was served with the demand for payment of the Secured Debts pursuant to Clause 2.1 (b) hereof together with a copy of such demand for payment;

2.4 The obligations of the Guarantor under this Guarantee are limited by the Guaranteed Amount, while the Guaranteed Amount shall be automatically reduced by:

a) any performance provided by the Guarantor on behalf of the Debtors (any of them) to the Creditor pursuant to this Guarantee, including, without limitation, payments made on the Secured Debts; if a Non-financial Contribution or Non-financial Provision is provided by the Guarantor the Guaranteed Amount shall be reduced by the reference amount of the respective Non-financial Contribution/Provision set forth in Attachment 7 of the Planning Agreement;

b) any amount that is paid under the Planning Agreement to the Creditor by the Debtors (any of them) or any other person on behalf of the Debtors (any of them) as Security Deposit in relation to the forthcoming expiry of the term of this Guarantee pursuant to Clause XII.8 of the Planning Agreement; however, the Guaranteed Amount shall not be reduced by any amount that is paid by any other person than the Guarantor to the Creditor as the Security Deposit payable pursuant to Clause XII.8 of the Planning Agreement in relation to the forthcoming expiry of the term of *other* than this Guarantee;

For the avoidance of doubt, both the Guarantor and the Creditor agree that nothing in this Guarantee shall be construed in such a manner that would create an obligation on the part of the Guarantor to have to pay an amount to the Creditor which, when aggregated with payments that have already been made to the Creditor

Nepeněžitého plnění či Nepeněžitého příspěvku, anebo není-li to objektivně možné nebo požádá-li o to Věřitel, plněním na peněžitou pohledávku, která Věřiteli přísluší při porušení Zajištěného dluhu nepeněžité povahy, a to včetně náhrady jakékoli újmy, smluvních pokut či jakýchkoli jiných nároků.

2.2 Věřitel Ručitele a toto Ručení bezpodmínečně a neodvolatelně přijímá.

2.3 Ručitel je povinen (i opakovaně) plnit své ručitelské povinnosti podle tohoto Ručení (Prohlášení o ručení) nejpozději do třiceti (30) dní od doručení písemné výzvy Věřitele Ručiteli řádně podepsané oprávněným zástupcem Věřitele, která bude obsahovat:

(a) specifikaci splatných Zajištěných dluhů, zejména peněžní částky, kterou Věřitel požaduje po Ručiteli uhradit na základě tohoto Ručení (Prohlášení o ručení); a

(b) uvedení přesného data doručení výzvy dle článku 2.1 (b) výše tohoto Ručení (Prohlášení o ručení) Dlužníkům (kterémukoli z nich) k zaplacení Zajištěných dluhů spolu s kopií takové výzvy.

2.4 Závazky Ručitele na základě tohoto Ručení (Prohlášení o ručení) jsou omezeny Garantovanou částkou. Garantovaná částka bude automaticky snížena o:

a) veškerá plnění, které Ručitel za Dlužníky (kteréhokoli z nich) Věřiteli poskytne na základě tohoto Ručení (Prohlášení o ručení), zejména plnění na Zajištěné dluhy; v případě poskytnutí Nefinančního plnění či Nefinančního příspěvku Ručitelem se Garantovaná částka snižuje o příslušnou referenční hodnotu daného Nefinančního plnění uvedenou v příloze č. 7 Plánovací smlouvy;

b) veškeré platby uhrazené na základě Plánovací smlouvy Věřiteli Dlužníky (kterýmkoli z nich) nebo jinou osobou za Dlužníky (kteréhokoli z nich) jako Jistota dle článku XII.8 Plánovací smlouvy ve vztahu k nastávajícímu uplynutí doby platnosti tohoto Ručení (Prohlášení o ručení); Garantovaná částka se však nesnižuje o platby uhrazené Věřiteli jinou osobou než Ručitelem na úhradu Jistoty hrazené dle článku XII.8 Plánovací smlouvy ve vztahu k nastávajícímu uplynutí doby platnosti *jiného* než tohoto Ručení (Prohlášení o ručení);

Pro vyloučení všech pochybností se Ručitel a Věřitel dohodli, že žádné ustanovení tohoto Ručení (Prohlášení o ručení) nebude vykládáno způsobem, který by založil povinnost Ručitele uhradit Věřiteli částku, která by v součtu s již uhrazenými platbami Ručitele Věřiteli na základě tohoto Ručení

by the Guarantor under this Guarantee, would exceed the Guaranteed Amount (this is without prejudice to Guarantor's obligation to pay the Secured Debts under the Renewed Guarantee or the New Guarantee up the Guarantee Cap). The Creditor undertakes to confirm the actual amount of the Guaranteed Amount to the Guarantor at any time upon the Guarantor's request, within ninety (90) days after the delivery of the Guarantor's written request to the Creditor.

(Prohlášení o ručení), převýšila Garantovanou částku (tím není dotčena povinnost Ručitele plnit Zajištěné dluhy až do výše Limitu zajištění na základě Obnoveného Ručitelského prohlášení či Nového Ručitelského prohlášení). Věřitel se zavazuje kdykoliv na žádost Ručitele potvrdit Ručiteli aktuální výši Garantované částky, a to nejpozději do devadesáti (90) dnů po doručení písemné žádosti Ručitele Věřiteli.

2.5 The Guarantor's Guarantee shall cease to exist on the Termination Date, while any demand for performance under this Guarantee must be received by the Guarantor prior to the Termination Date; in such case the Guarantor's obligation to settle such timely made demand for performance shall last even after the Termination Date.

2.5 Toto Ručení (Prohlášení o ručení) Ručitele zaniká Dnem zániku. Jakýkoliv požadavek na plnění podle tohoto Ručení (Prohlášení o ručení) musí Ručitel obdržet před Dnem zániku; v takovém případě však závazek Ručitele plnit na takový včas uplatněný požadavek trvá i po Dni zániku.

2.6 At the written request of the Guarantor, the Creditor undertakes to issue a Certificate of Termination of this Guarantee to the Guarantor within thirty (30) Business Days following receipt of the request, namely once the following conditions have been satisfied (whichever occurs first): (a) all Secured Debts have been duly repaid, or (b) on the Termination Date (this is without prejudice to Clause 4.14 below).

2.6 Věřitel se zavazuje vystavit Ručiteli k jeho písemné žádosti potvrzení o zániku tohoto Ručení, a to do třiceti (30) Pracovních dní od doručení žádosti, a to po splnění následujících předpokladů (podle toho co nastane dříve): (a) řádného splnění veškerých Zajištěných dluhů nebo (b) Dne zániku (tím není dotčeno ujednání článku 4.14 níže).

2.7 In the event the Planning Agreement or Settlement Agreement are amended, supplemented, or novated, the Guarantee shall survive in respect of the Secured Debts in the full extent (including changes ensuing from the Amendment IZ3 which conclusion is hereby approved by the Guarantor). For avoidance of doubt, any such amendment, supplement or novation of the Planning Agreement or of the Settlement Agreement referred to in the preceding sentence of this Clause 2.7 shall not change the Guaranteed Amount or payment terms including terms of performance of Guarantor's obligations (payment of Secured Debts) pursuant to Clause 2.3 above or the term of this Guarantee (Termination Date). Section 1907, second sentence and Section 2026 of the Civil Code shall not apply on this Guarantee. This Guarantee is for the sole benefit of the Creditor and the rights hereunder may not be assigned or otherwise transferred to a third party without the prior consent of the Guarantor. This Guarantee shall not terminate upon assignment of the Secured Debts.

2.7 Pokud dojde ke změně, doplnění či novaci Plánovací smlouvy nebo Dohody o vypořádání, Ručení ve vztahu k Zajištěným dluhům nadále trvá v plném rozsahu (včetně změny vyplývající z Dodatku IZ3, s jehož uzavřením Ručitel vyslovuje souhlas). Pro vyloučení pochybností se stanoví, že změna, doplnění či novace Plánovací smlouvy nebo Dohody o vypořádání ve smyslu předešlé věty tohoto článku 2.7 nemá vliv na výši Garantované částky a na podmínky splatnosti včetně způsobu výplaty ručitelské povinnosti Ručitele (úhrady Zajištěných dluhů) podle článku 2.3 výše a ani na dobu Ručení (Den zániku). Na toto Ručení se vylučuje aplikace § 1907 věty druhé a § 2026 Občanského zákoníku. Toto Ručení je určeno výhradně ve prospěch Věřitele a práva z něj není možné postoupit či jinak převést na třetí stranu bez předchozího souhlasu Ručitele. Toto Ručení nezaniká postoupením Zajištěných dluhů.

2.8 The Guarantor acknowledges and understands that any assignment of the Planning Agreement and/or the Settlement Agreement, either in whole or in part, to a third party, and therefore any related assignment of the Secured Debts from the Debtors (any of them) to a third party, either in whole or in part, shall not affect the term, amount, or validity of the Guarantor's obligation to perform under this Guarantee. For the avoidance of doubt, the Guarantor hereby grants its consent to the Debtors (any of them) and the Creditor to any future changes, if any, in the identity of the Debtors (any of them) on the terms and conditions set forth in the Planning Agreement, the Settlement Agreement or any

2.8 Ručitel bere na vědomí a je srozuměn s tím, že postoupení Plánovací smlouvy a/nebo Dohody o vypořádání, vcelku nebo zčásti na třetí osobu, a tedy i s tím související postoupení Zajištěných dluhů z Dlužníků (kteréhokoli z nich) na třetí osobu vcelku či zčásti, nemá vliv na trvání, výši a platnost povinnosti Ručitele plnit podle tohoto Ručení (Prohlášení o ručení). Pro vyloučení pochybností tímto Ručitel uděluje Dlužníkům (kterémukoli z nich) a Věřiteli souhlas s jakoukoli případnou budoucí změnou v osobě Dlužníků (kteréhokoli z nich) za podmínek stanovených v Plánovací smlouvě, Dohodě o vypořádání nebo v jiném Smluvním dokumentu.

other Contractual Documents. Any supersession of this Guarantee by any other guarantee or other form of security shall be governed by the Planning Agreement and the Settlement Agreement.

Případné nahrazení tohoto Ručení jiným ručením či jiným způsobem zajištění upravuje Plánovací smlouva a Dohoda o vypořádání.

2.9 Should the Guarantor acquire a (recourse) claim against the Debtors (any of them) by virtue of the Guarantor's performance on behalf of the Debtors (any of them) under this Guarantee, the Creditor shall, as per the request of the Guarantor, provide the Guarantor with all reasonably requested assistance (including the production of relevant documents) for the purposes of establishing and enforcing such claim against the Debtors (any of them). This shall be without prejudice to the prohibition on the exercise of Subrogation Rights and the prohibition on the receipt of payment to satisfy its Subrogation Rights pursuant to Clause 2.10 of this Guaranty below.

2.9 V případě, že Ručitel vůči Dlužníkům (kterémukoli z nich) nabyde (regresní) nárok z titulu plnění Ručitele za Dlužníky (kteréhokoli z nich) podle tohoto Ručení, je Věřitel povinen poskytnout Ručiteli na žádost Ručitele veškerou rozumně vyžádanou součinnost (včetně odevzdání příslušných dokumentů) za účelem prokázání a uplatnění tohoto nároku vůči Dlužníkům (kterémukoli z nich). Tím není dotčen zákaz uplatnění Subrogačních práv a zákaz obdržet plnění na uspokojení Subrogačních práv podle článku 2.10 tohoto Ručení níže.

2.10 Until the Secured Debts have been repaid in full, all rights of the Guarantor acquired pursuant to Section 1937(2) of the Civil Code or any other provision or arrangement of a similar nature (hereinafter the "Subrogation Rights") will be subordinated to the receivables of the Creditor for payment of the Secured Debts, and the Guarantor will have no right to exercise or receive any payment to satisfy its Subrogation Rights until the Secured Debts have been fully repaid.

2.10 Až do splnění Zajištěných dluhů budou veškerá práva Ručitele nabytá podle § 1937 odst. 2 Občanského zákoníku nebo jiného ustanovení či ujednání obdobné povahy (dále jen "**Subrogační práva**") podřízena pohledávkám Věřitele na zaplacení Zajištěných dluhů a Ručitel nebude oprávněn uplatnit a ani obdržet na uspokojení svých Subrogačních práv žádné plnění, dokud Zajištěné dluhy nebudou zcela splněny.

2.11 The Guarantee, as well as any obligations arising therefrom to the Guarantor, shall be valid, binding upon and enforceable against the Guarantor to the fullest extent until all Secured Debts have been duly satisfied or until the Termination Date (whichever occurs first).

2.11 Toto Ručení (Prohlášení o ručení), jakož i veškeré povinnosti, jež z něj Ručiteli vyplynou, budou platné, pro Ručitele závazné a v plném rozsahu vůči němu vymahatelné až do doby řádného splnění veškerých Zajištěných dluhů nebo do Dne zániku, podle toho, co nastane dříve.

2.12 For the entire term of this Guarantee obligations of the Guarantor under this Guarantee shall be direct and unconditional obligations of the Guarantor that shall in terms of priority of their satisfaction rank at least pari passu with each other as well as with other existing or future unsubordinated and unsecured obligations of the Guarantor, save for those having priority pursuant to mandatory legal regulations.

2.12 Povinnosti Ručitele vyplývající z tohoto Ručení (Prohlášení o ručení) musí vždy po celou dobu trvání Ručení představovat přímé a nepodmíněné povinnosti Ručitele, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení přinejmenším rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným povinnostem Ručitele s výjimkou povinností, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

3. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES OF THE GUARANTOR

3. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ RUČITELE

3.1 The Guarantor hereby represents and warrants to the Creditor that:

3.1 Ručitel tímto prohlašuje Věřiteli, že:

a) it has full legal capacity to issue this Guarantee and to perform its obligations hereunder, and has taken all necessary steps so as to validly and effectively issue and perform its obligations under this Guarantee;

a) má plnou způsobilost vystavit toto Ručení a plnit povinnosti z něj vyplývající a učinil veškeré kroky nezbytné k tomu, aby mohl platně a účinně vystavit a plnit své povinnosti z tohoto Ručení;

b) the obligations of the Guarantor under this Guarantee are legal, valid, binding, and enforceable in accordance with the terms of this Guarantee;

b) povinnosti Ručitele vyplývající z tohoto Ručení jsou zákonné, platné, závazné a vymahatelné v souladu s podmínkami tohoto Ručení;

c) the Guarantor (i) has been duly incorporated and exists under the laws of the Republic of Cyprus; (ii) is in due compliance with all its obligations, while any breach whereof could result in its dissolution; (iii) no decision has been made concerning its liquidation; and (iv) is qualified to grant this Guarantee and to perform its obligations hereunder;

c) Ručitel (i) byl řádně založen a existuje podle práva Kyperské republiky; (ii) řádně plní všechny povinnosti, v důsledku jejichž porušení by mohlo dojít k jeho zrušení; (iii) nebylo rozhodnuto o jeho likvidaci; a (iv) je způsobilý k poskytnutí tohoto Ručení a k plnění povinností z něj vyplývajících;

d) within the scope of its business activities the Guarantor acts as an entrepreneur in its legal relationship with the Creditor under the Guarantee;

d) Ručitel v právním vztahu s Věřitelem na základě Ručení jedná jako podnikatel v rámci své podnikatelské činnosti;

e) the issuance and execution of this Guarantee by the Guarantor have been duly and validly authorized by all appropriate bodies of the Guarantor;

e) vydání a plnění tohoto Ručení Ručitelem byly řádně a platně schváleny všemi příslušnými orgány Ručitele;

f) this Guarantee has been signed by a person who is authorized to act on behalf of the Guarantor and, as such, this Guarantee constitutes a valid, binding, and enforceable legal act of the Guarantor;

f) toto Ručení podepsala osoba oprávněná jednat za Ručitele a toto Ručení představuje platné, závazné a vymahatelné právní jednání Ručitele;

g) the execution and performance by the Guarantor of this Guarantee are not in contravention of (i) any law binding on the Guarantor; (ii) the Articles of Association or any other organizational document of the Guarantor; (iii) any judgment, arbitration award or administrative decision binding on the Guarantor; or (iv) any contract, permit or license binding on the Guarantor or relating to the Guarantor's property, nor will they constitute a breach of or give rise to termination of any contract, permit or license;

g) uzavření a plnění tohoto Ručení Ručitelem nejsou v rozporu s: (i) žádným právním předpisem závazným pro Ručitele; (ii) stanovami nebo jiným organizačním dokumentem Ručitele; (iii) žádným rozsudkem, rozhodčím nálezem či správním rozhodnutím závazným pro Ručitele; ani (iv) žádnou smlouvou, povolením nebo licencí závaznými pro Ručitele nebo vztahujícími se k majetku Ručitele, ani nebudou zakládat porušení nebo důvod k ukončení jakékoli smlouvy, povolení nebo licence;

h) to the best of its knowledge, the Guarantor is neither bankrupt, nor is there any threat of bankruptcy being declared against the Guarantor, nor has an insolvency petition been filed against the Guarantor;

h) Ručitel se podle svého nejlepšího vědomí nenachází v úpadku, nehrozí prohlášení úpadku Ručitele a proti Ručiteli ani nebyl podán insolvenční návrh;

i) No criminal proceedings (prosecution) have been instituted (nor is there any threat thereof) against the Guarantor, nor has any criminal complaint been filed against the Guarantor for any such offence, nor are there any circumstances which would or could lead to such proceedings being instituted, nor has any other similar application been made which would affect the business activities of the Guarantor or its financial standing or its ability to perform its obligations under this Guarantee or its legal status or that of the Creditor under this Guarantee; the Guarantor is not a perpetrator, accomplice or participant in any criminal offence, or otherwise involved in any criminal activity, including where the Guarantor's criminal liability would be extinguished by reason of a statute of limitations or as a result of active repentance, nor is the Guarantor a legal successor to any person who has committed any act that would give rise to the circumstances set out in this Clause 3.1;

i) proti Ručiteli nebylo zahájeno (ani nehrozí zahájení) trestního řízení (stíhání) ani na něj 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 podán jiný obdobný návrh, který by měl vliv na podnikání Ručitele nebo na jeho finanční situaci nebo na jeho schopnost splnit povinnosti z tohoto Ručení nebo na jeho právní postavení nebo na právní postavení Věřitele vyplývající z tohoto Ručení; Ručitel není pachatelem, spolupachatelem nebo účastníkem trestného činu ani se jiným způsobem nepodílel na jakékoli trestné činnosti, a to včetně případů, kdy by došlo k zániku trestní odpovědnosti Ručitele z důvodu promlčení trestní odpovědnosti nebo z důvodu účinné lítosti, Ručitel není ani právním nástupcem jakékoli osoby, která by se dopustila jednání zakládajícího okolnosti uvedené v tomto článku 3.1;

j) the Guarantor has not been included in the list of persons against whom any sanctions implemented by the Republic of Cyprus or the Czech Republic, or any international sanctions recognized by the Republic of

j) Ručitel není na seznamu osob vůči nimž byly nařízeny jakékoli sankce realizované Kyperskou republikou nebo Českou republikou, nebo jakékoli mezinárodní sankce uznávané

Cyprus or the Czech Republic, have been imposed, regardless of the decision, legislation, measure, stance, or action on the basis of which such international sanctions were adopted;

k) the Guarantor is cognizant of the content of the obligations of the Debtors (any of them) under the Planning Agreement, the Contractual Documents, and the Settlement Agreement, and acknowledges the nature and value of the benefits to be rendered by the Creditor and the Guarantor, or the Creditor and the Debtors (any of them), as the case may be, under such documents. As such, the Guarantor agrees to the terms, conditions, and prices of such performance;

l) the Guarantor represents that it deems the definition and designation of the Secured Debts (i.e. individually Secured Debts A and Secured Debts B, respectively) to be sufficiently precise and any ascertainment of vagueness or partial vagueness of a debt (obligation) vis-a-vis the Secured Debts shall not invalidate this Guarantee;

m) obligations of the Guarantor under this Guarantee are direct and unconditional obligations of the Guarantor that in terms of priority of their satisfaction rank at least pari passu with each other as well as with other existing or future unsubordinated and unsecured obligations of the Guarantor, save for those having priority pursuant to mandatory legal regulations.

3.2 The Guarantor shall ensure that all of its representations and warranties pursuant to Clause 3.1 above will remain valid and in full force and effect until all obligations of the Debtors (any of them) under the Planning Agreement, the Contractual Documents and the Settlement Agreement have been duly discharged (including, without limitation, the satisfaction or other extinguishment of all Secured Debts), save and except for those changes that are caused by acts approved by the Creditor or that will arise as a consequence of the Creditor's actions.

4. JOINT AND FINAL PROVISIONS

4.1 This Guarantee shall become effective as of the date of execution thereof by the Guarantor, provided that it is subsequently accepted the Creditor side. In the event the Debtors issue an irrevocable offer to enter into the Planning Agreement and/or the Settlement Agreement, acceptance of this Guarantee may be made for at least the term during which such offer to enter into the Planning Agreement and/or the Settlement Agreement is irrevocable.

4.2 For the avoidance of doubt, the Guarantor hereby assumes this Guarantee separately and independently in respect of both Secured Debt A and Secured Debt B. Any termination of Secured Debt A on account of the

Kyperskou republikou nebo Českou republikou, bez ohledu na to, na základě jakého rozhodnutí, právního předpisu, opatření, postoje nebo akce byly tyto mezinárodní sankce přijaty

k) Ručitel zná obsah povinností Dlužníků (kteréhokoli z nich) podle Plánovací smlouvy, Smluvních dokumentů a Dohody o vypořádání a je si vědom povahy a hodnoty plnění, která si Věřitel a Ručitel, respektive Věřitel a Dlužníci (kterýkoliv z nich), mají poskytnout podle těchto dokumentů. Ručitel souhlasí s podmínkami a cenami těchto plnění;

l) Ručitel prohlašuje, že považuje vymezení a určení Zajištěných dluhů (a to samostatně Zajištěných dluhů A i Zajištěných dluhů B) za dostatečně určité a případné zjištění neurčitosti či částečné neurčitosti dluhu (povinnosti) ze Zajištěných dluhů nezpůsobí neplatnost tohoto Ručení;

m) povinnosti Ručitele vyplývající z tohoto Ručení (Prohlášení o ručení) představují přímé a nepodmíněné povinnosti Ručitele, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení přinejmenším rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným povinnostem Ručitele s výjimkou povinností, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

3.2 Ručitel zajistí, aby všechna prohlášení a ujištění Ručitele podle článku 3.1 výše byla platná a plně účinná do doby řádného splnění veškerých povinností Dlužníků (kteréhokoli z nich) podle Plánovací smlouvy, Smluvních dokumentů a Dohody o vypořádání (zejména uspokojení nebo jiného zániku veškerých Zajištěných dluhů) s výjimkou těch změn, které budou způsobeny jednáním schváleným Věřitelem nebo vzniknou v důsledku jednání Věřitele.

4. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

4.1 Toto Ručení je platné a účinné ode dne podpisu Ručení Ručitelem, za předpokladu jeho následné akceptace Věřitelem. Vystaví-li Dlužníci neodvolatelný návrh na uzavření Plánovací smlouvy a/nebo Dohody o vypořádání, je možné akceptovat toto Ručení nejméně v době neodvolatelnosti takového návrhu na uzavření Plánovací smlouvy a/nebo Dohody o vypořádání.

4.2 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Ručitel přebírá toto Ručení samostatně a na sobě nezávisle ve vztahu k Zajištěným dluhům A i Zajištěným dluhům B. Případný zánik Zajištěných dluhů A pro eventuální

eventual rescission of the Planning Agreement shall in no way whatsoever affect the obligations of the Guarantor to perform Secured Debt B in accordance with the terms of this Guarantee.

zrušení Plánovací smlouvy se nijak nedotýká závazků Ručitele k plnění Zajištěných dluhů B za podmínek dle tohoto Ručení.

4.3 For the avoidance of doubt, it is hereby declared that Creditor shall exercise his rights under this Guarantee separately and only always in relation to his respective receivables corresponding to the Secured Debts owed to the Guarantor under the Planning Agreement, Contractual Documents and the Settlement Agreement.

4.3 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Věřitel vykonává svá práva podle tohoto Ručení samostatně a vždy jen ve vztahu ke svým pohledávkám odpovídajícím Zajištěným dluhům, které mu na základě Plánovací smlouvy, Smluvních dokumentů a Dohody o vypořádání vůči Ručiteli náleží.

4.4 Should the Creditor assert any receivables corresponding to the Secured Debts which in aggregate exceed the Guaranteed Amount, the Guarantor shall pay such receivables in accordance with the order in which they are asserted by the Creditor at the Guarantor; this is without prejudice to Clause 4.14 hereof.

4.4 Uplatní-li Věřitel pohledávky odpovídající Zajištěným dluhům, které v součtu převýší Garantovanou částku, bude Ručitel plnit tyto pohledávky v pořadí podle okamžiku jejich uplatnění Věřitelem u Ručitele; tím není dotčen článek 4.14 tohoto Ručení.

4.5 The Guarantor shall not set off any of its receivables from the Creditor against any receivable of the Creditor against the Guarantor under this Guarantee without prior written consent of the Creditor.

4.5 Ručitel není oprávněn započíst jakoukoli svou pohledávku za Věřitelem proti jakékoli pohledávce Věřitele za Ručitelem z tohoto Ručení (Prohlášení o ručení) bez předchozího písemného souhlasu Věřitele.

4.6 This Guarantee is full severable from other representations, contracts or agreements, including without limitation the Planning Agreement or other Contractual Documents and/or other guarantees issued in connection with the Planning Agreement or other Contractual Documents even if they were made or concluded concurrently or in connection with this Guarantee unless it is explicitly stated otherwise therein or in this Guarantee; in such case this Guarantee is conditional upon such other representations, contracts or agreements only in the manner explicitly set forth therein or in this Guarantee; Section 1727 of the Civil Code shall not apply.

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

4.7 Rights and obligations set forth in this Guarantee can be asserted concurrently with any other right or remedy or security available to the Creditor. No reference in this Guarantee to any specific right or remedy limits Creditor in asserting any other right or remedy otherwise available to the Creditor under legal regulations, other agreements between the Guarantor and Creditor, other agreements between the Creditor and (other) guarantor. The Creditor may exercise its rights under any security to satisfy its claims in such manner and order at its discretion as it will deem fit.

4.7 Práva a povinnosti Věřitele upravené tímto Ručením (Prohlášení o ručení) lze uplatnit souběžně ve vztahu k jinému právu nebo nápravnému prostředku a k jinému zajištění. Žádný odkaz v tomto Ručení na specifické právo nebo nápravný prostředek nebrání Věřiteli v uplatňování jakéhokoli jiného práva nebo nápravného prostředku, ke kterým je Věřitel z právních předpisů, jiných dohod mezi Ručitelem a Věřitelem, jiných dohod mezi Věřitelem a (jiným) ručitelem, či jinak oprávněn. Věřitel může využít svého práva na základě jakéhokoli zajištění pro uspokojení takových dluhů takovým způsobem a v takovém pořadí, jaké bude Věřitel považovat podle svého uvážení za vhodné.

4.8 In the event that any provision of this Guarantee is or becomes ineffective, void, or unenforceable, the remaining provisions of this Guarantee shall remain in full force and effect to the fullest extent possible. In such instance, both the Guarantor and the Creditor agree that such ineffective, invalid, or unenforceable provision shall be replaced by an effective, valid, or enforceable provision that is consistent with the intended economic purpose of such replaced provision, and the Guarantor and the Creditor shall endeavor to execute any

4.8 V případě, že kterékoli ustanovení tohoto Ručení je nebo se stane neúčinným, neplatným nebo nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení tohoto Ručení plně účinná a platná v nejširším možném rozsahu. V takovém případě se Ručitel a Věřitel dohodli, že toto neúčinné, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení bude nahrazeno účinným, platným či vymahatelným ustanovením, které odpovídá hospodářskému účelu tohoto nahrazeného ustanovení, a Ručitel a Věřitel uzavřou jakékoli

necessary amendments and modifications to the Guarantee in order to render such superseded provision effective.

4.9 This Guarantee is governed by the laws of the Czech Republic. Both the Guarantor and the Creditor assume the risk of change in circumstances pursuant to Section 1765 (2) of the Civil Code, while they exclude the application of generally accepted commercial practices as well as those of the industry relating to the subject matter of the performance under this Guarantee or the documents entered into in connection with this Guarantee, unless otherwise expressly agreed in such documents.

4.10 This Guarantee may be amended to any extent solely by written amendments to be signed both by the Guarantor and the Creditor.

4.11 In case of any discrepancy between the Czech and English versions of this Guarantee, the Czech version shall be the prevailing one.

4.12 Any disputes, claims or conflicts arising out of or in connection with this Guarantee (including any and all questions relating to its existence, validity, or termination) shall be adjudicated by the court of competent jurisdiction of the Czech Republic.

4.13 Both the Guarantor and the Creditor declare that they agree to the publication of this Guarantee, including any amendments, in the Register of Contracts pursuant to Act No. 340/2015 Coll., on special conditions for the effectiveness of certain contracts, the publication of such contracts, and the Register of Contracts (the Register of Contracts Act), as amended. Such Guarantee and related legal acts shall be disclosed and published by the Creditor.

4.14 The Guarantor acknowledges that under the Planning Agreement and the Settlement Agreement the Debtors undertook to procure that:

(a) in the event that the Creditor's claim(s) is(are) satisfied (paid) under this Guarantee in any amount, the Guarantor shall, with no preceding notice by the Creditor required, without delays but not later than within two (2) months issue and hand over to the Creditor as replacement of this Guarantee a New Guarantee for (equal to) 100% of the Guaranteed Amount; such New Guarantee to be issued even repeatedly (provided the condition relating to 100% of the Guaranteed Amount is satisfied) until the Guarantee Cap is reached (fully paid) (this is agreed considering the Guaranteed Amount is lower than the Guaranteed Cap); and

(b) the Guarantor issues and hand overs to the Creditor a Renewed Guarantee (considering that this Guarantee is issued for a limited term which is shorter than the term of the Planning Agreement and the Settlement Agreement)

nezbytné dodatky a změny Ručení, aby toto nahrazené ustanovení nabylo účinnosti.

4.9 Toto Ručení se řídí právními předpisy České republiky. Ručitel i Věřitel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností podle § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku. Ručitel a Věřitel vylučují aplikaci všeobecně zachovávaných obchodních zvyklostí, jakož i obchodních zvyklostí zachovávaných v odvětví týkajícím se předmětu plnění dle tohoto Ručení či dokumentů uzavřených v souvislosti s tímto Ručením, ledaže by v těchto dokumentech výslovně sjednáno něco jiného.

4.10 Toto Ručení lze měnit v jakémkoli rozsahu výlučně na základě písemných dodatků podepsaných Ručitelem a Věřitelem.

4.11 V případě jakýchkoliv rozporů mezi českým a anglickým zněním tohoto Ručení má přednost české znění.

4.12 Jakýkoli spor, nárok nebo rozpor vzniklý z tohoto Ručení nebo v souvislosti s ním (včetně všech otázek týkajících se její existence, platnosti nebo ukončení) bude rozhodnut věcně a místně příslušným soudem České republiky.

4.13 Ručitel i Věřitel prohlašují, že souhlasí s uveřejněním tohoto Ručení (Prohlášení o ručení) včetně případných dodatků v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění. Toto Ručení (Prohlášení o ručení) a s ním související právní jednání uveřejní Věřitel.

4.14 Ručitel je srozuměn s tím, že v Plánovací smlouvě a Dohodě o vypořádání se Dlužníci zavázali zajistit, že:

a) v případě, že se Věřitel uspokojí (je mu zaplaceno) z tohoto Ručení (Prohlášení o ručení) v jakékoli výši, Ručitel bez předchozí výzvy Věřitele a bez zbytečného odkladu, nejpozději však do dvou (2) měsíců, vystaví a předá Věřiteli namísto tohoto Ručení (Prohlášení o ručení) Nové Ručitelské prohlášení jej nahrazující, na základě kterého budou závazky Ručitele omezeny částkou (rovny částce) odpovídající 100 % výše Garantované částky, a to (v případě splnění uvedené podmínky) i opakovaně až do uspokojení (zaplacení) maximálního Limitu zajištění (s ohledem na skutečnost, že toto Ručení (Prohlášení o ručení) je vystaveno na Garantovanou částku, která je nižší než Limit zajištění); a

b) Ručitel vystaví a předá Věřiteli Obnovené Ručitelské prohlášení (s ohledem na skutečnost, že toto Ručení (Prohlášení o ručení) je vystaveno na dobu kratší než je doba trvání Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání),

all that in accordance with the terms set forth in the Planning Agreement and the Settlement Agreement, or as the case may be, in the Contractual Documents .

a to vždy za podmínek stanovených v Plánovací smlouvě a Dohodě o vypořádání, případně ve Smluvních dokumentech.

4.15 The Guarantor expressly consents to this Guarantee being entered in the Central Register of Contracts (CES) administered by the City of Prague, which is publicly accessible and which will contain information about the Creditor and the Guarantor, the numerical designation of this Guarantee, the date of its execution, and the text hereof.

4.15 Ručitel výslovně souhlasí s tím, aby toto Ručení (Prohlášení o ručení) bylo uvedeno v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Věřiteli a Ručiteli, číselné označení tohoto Ručení, datum jeho podpisu a text tohoto Ručení.

4.16 Both the Guarantor and the Creditor declare that they do not regard the facts set forth in this Guarantee as trade secrets within the meaning of Section 504 of the Civil Code, and hereby grant permission for their use and disclosure without any further conditioning.

4.16 Ručitel i Věřitel prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto Ručení nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

---------- SIGNATURE PAGE FOLLOWS / NÁSLEDUJE PODPISOVÁ STRANA ----------

In / V …… on / dne……2025

Guarantor / Ručitel

PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED

.....

PENTA INVESTMENTS CYPRUS LIMITED
Director, represented by / ředitel, zastoupen:
Name / Jméno: Michal Vrzgula
Position / Funkce: Director / ředitel

PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED

.....

PENTA INVESTMENTS CYPRUS LIMITED
Director, represented by / ředitel, zastoupen:
Name / Jméno: Marek Peterčák
Position / Funkce: Director / ředitel

CREDITOR ACKNOWLEDGE AND AGREE TO THE TERMS OF THE ABOVE GUARANTEE AND HEREBY ACCEPT THE AFOREMENTIONED GUARANTOR / PODMÍNKY VÝŠE UVEDENÉHO RUČENÍ VEŘITEL BERE NA VĚDOMÍ A SOUHLASÍ A VÝŠE UVEDENÉHO RUČITELE PŘIJÍMÁ

Adoption of this Guarantee was approved by _____ of the Capital City of Prague at a meeting held on _____, Resolution No. _____. / Přijetí tohoto Ručení bylo schváleno _____ hlavního města Prahy na zasedání konaném dne _____, číslo usnesení _____.

In / V …… on / dne……2025

Creditor / Věřitel

.....

Capital City of Prague / Hlavní město Praha
Name / Jméno:
Position / Funkce:

Příloha č. 16B – Vzor Ručitelského prohlášení pro MČ8

CORPORATE GUARANTEE

executed as of the day, month and year set forth below (hereinafter the "**Guarantee**")

made in accordance with Section 2018 et seq. of Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code, as amended

GUARANTOR:

PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, whose registered office is located at 3082 Limassol, Ag. Fylaxeos & Polygnostou, 212, C & I Center, Republic of Cyprus, Reg. No. HE 295402

(hereinafter the "**Guarantor**")

IN FAVOR OF:

Městská část Praha 8, ID No.: 000 63 797, whose registered office is located at Zenklova 1/35, 180 00 Prague 8, Czech Republic (hereinafter the "**Creditor**").

WHEREAS:

(A) The Creditor, HMP and the Debtors (i.e. Prague CBD2, Terminál Florenc and Prague CBD Bastion) intend to enter into or have entered into the Planning Agreement as well as the Settlement Agreement and other Contractual Documents in the future;

(B) The Guarantor is a person that is affiliated with the Debtors; and

(C) Both the Guarantor and the Creditor agree that the Guarantor shall provide this Guarantee for the purpose of securing performance of the Secured Debts.

1. DEFINITIONS & INTERPRETATION

1.1 The capitalized terms in this Guarantee including preamble shall have the meanings as defined in particular in the introductory provisions above and this Clause 1 (*Definitions and Interpretation*) hereof:

Termination Date shall refer to the date when the Guaranteed Amount (as such term is defined below) drops to CZK 0, but not later than the date upon which the seventh (7th) anniversary of the Guarantor's execution of this Guarantee occurs.

Amendment IZ3 means an amendment to the Planning Agreement concluded pursuant to Clause III.2 of the Planning Agreement and setting out mainly the Basic Parameters of IZ3.

Debtors shall refer collectively to Prague CBD2, Terminál Florenc a Prague CBD Bastion and **Debtor** shall refer to each of these companies individually.

Settlement Agreement shall refer to Settlement Agreement No. [...], entered into by and between

PROHLÁŠENÍ O RUČENÍ

vyhotovené níže uvedeného dne, měsíce a roku (dále jen „**Ručení**")

vystavené v souladu s § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

RUČITEL:

PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, se sídlem 3082 Limassol, Ag. Fylaxeos & Polygnostou, 212, C & I Center, Kyperská republika, reg. č. HE 295402

(dále jen „**Ručitel**")

VE PROSPĚCH:

Městská část Praha 8, IČO: 000 63 797, se sídlem Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8, Česká republika (dále jen „**Věřitel**").

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

(A) Věřitel, HMP a Dlužníci (tj. Prague CBD2, Terminál Florenc a Prague CBD Bastion) mají v úmyslu uzavřít či uzavřeli Plánovací smlouvu a společně s ní pak i Dohodu o vypořádání a v budoucnu rovněž další Smluvní dokumenty;

(B) Ručitel je osobou spřízněnou s Dlužníky; a

(C) Ručitel a Věřitel se dohodli, že Ručitel poskytne toto Ručení za účelem zajištění splnění Zajištěných dluhů.

1. DEFINICE A VÝKLAD

1.1 V tomto Ručení (Prohlášení o ručení) včetně preambule mají termíny s velkým počátečním písmenem význam definovaný zejména v úvodních ustanoveních a v tomto článku 1 (*Definice a výklad*) Ručení:

Den zániku znamená den, kdy se Garantovaná částka (jak je tento pojem definován níže) sníží na 0 Kč, nejpozději však den, na který připadá sedmé (7.) výročí podpisu tohoto Ručení Ručitelem.

Dodatek IZ3 znamená dodatek k Plánovací smlouvě uzavřený dle článku III.2 Plánovací smlouvy a stanovující zejména Základní parametry IZ3.

Dlužníci znamená společně Prague CBD2, Terminál Florenc a Prague CBD Bastion, a **Dlužník** znamená každou z těchto společností samostatně.

Dohoda o vypořádání znamená dohodu o vypořádání č. [...], mezi Věřitelem a HMP, na

Creditor and HMP, on the one hand, and Debtors, on the other hand, as Investor(s), in conjunction with the Planning Agreement, with a view to resolving and settling mutual rights and claims, particularly in the event that the Planning Agreement is terminated prematurely by means other than by giving notice for the agreed termination reasons.

straně jedné, a Dlužníky, na straně druhé, jako Investorem (Investory), uzavíranou společně s Plánovací smlouvou, 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.

Guaranteed Amount shall refer to the amount of **CZK** [...] (in words: [...] Czech crowns).

Garantovaná částka znamená částku ve výši [...],- **Kč** (slovy: [...] korun českých).

HMP shall refer to hlavní město Praha (City of Prague), ID No.: 000 64 581, whose registered office is located at Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Prague 1, Czech Republic.

HMP znamená hlavní město Praha, IČO: 000 64 581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika.

Civil Code shall refer to Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code (of the Czech Republic), as amended.

Občanský zákoník znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (České republiky), ve znění pozdějších předpisů.

Guarantee Cap means the aggregate amount totalling to [...] (in words: [...] Czech crowns) which can be paid by the Guarantor under this Guarantee, New Guarantee and/or Renewed Guarantee to settle the Secured Debts.

Limit zajištění znamená celkovou částku ve výši [...],- **Kč** (slovy: [...] korun českých), která může být Ručitelem v celkovém součtu poskytnuta Věřiteli na základě tohoto Ručení, Nového Ručitelského prohlášení a/nebo Obnoveného Ručitelského prohlášení za účelem zajištění splnění Zajištěných dluhů.

New Guarantee means a guarantee which the Debtor shall procure and hand over to the Creditor under the Planning Agreement and the Settlement Agreement and pursuant to the terms set out in Clause 4.14 hereof below which shall replace this Guarantee.

Nové Ručitelské prohlášení znamená ručitelské prohlášení nahrazující toto Ručení, jehož vystavení a předání Věřiteli je Dlužník povinen zajistit podle Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání a dle podmínek stanovených v článku 4.14 níže tohoto Ručení.

Renewed Guarantee means a guarantee replacing this Guarantee which the Debtor shall procure and hand over to the Creditor under the Planning Agreement and the Settlement Agreement not later than twelve (12) months before the Termination Date.

Obnovené Ručitelské prohlášení znamená ručitelské prohlášení nahrazující toto Ručení, jehož vystavení a předání Věřiteli je Dlužník povinen zajistit podle Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání nejpozději do dvanácti (12) měsíců před Dnem zániku.

Business Day shall refer to any day other than days off work and days of rest as defined by Czech legislation.

Pracovní den znamená každý den kromě dní pracovního volna a dní pracovního klidu podle právních předpisů České republiky.

Prague CBD Bastion shall refer to Prague CBD Bastion s.r.o., whose registered office is located at Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Prague 1, Czech Republic, ID No.: 210 43 663.

Prague CBD Bastion znamená společnost Prague CBD Bastion s.r.o., se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 210 43 663.

Prague CBD2 shall refer to Prague CBD2, s.r.o., whose registered office is located at Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Prague 1; ID No.: 109 42 688.

Prague CBD2 znamená společnost Prague CBD2, s.r.o., se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 109 42 688.

Terminál Florenc shall refer to Terminál Florenc s.r.o., whose registered office is located at Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Prague 1, Czech Republic; ID No.: 198 06 451.

Terminál Florenc znamená společnost Terminál Florenc s.r.o., se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 198 06 451.

Guarantor shall have the meaning ascribed to it in the introductory provisions of this Guarantee.

Ručitel má význam uvedený v úvodu tohoto Ručení.

Planning Agreement shall refer to Planning Agreement No. [...], entered into pursuant to Section

Plánovací smlouva znamená plánovací smlouvu č. [...], uzavíranou podle § 130 a násl. zákona č.

130 et seq. of Act No. 283/2021 Coll., the Construction Act, as amended, by and between Creditor and HMP, on the one hand, and Debtors, on the other hand, as Investor(s), under which they have set out the terms and conditions for mutual cooperation vis-a-vis implementation of Investment Project (as such term is defined in the Planning Agreement), and have further set out the terms and conditions for the Contribution (as such term is defined in the Planning Agreement) to be provided by the Investor(s) in connection with Investment Project, and which is to be provided by the Debtors (or by any of them) to the Creditor as voluntary contribution intended for the further development of the Florenc area in Prague.

283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, mezi Věřitelem a HMP, na straně jedné, a Dlužníky, na straně druhé jako Investorem (Investory), na základě které stanovili podmínky pro vzájemnou spolupráci ohledně realizace Investičního záměru (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě) a stanovili podmínky pro poskytnutí Plnění Investora (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě) v souvislosti s Investičním záměrem, které Dlužníci (nebo kterýkoli z nich) poskytnou Věřiteli jako dobrovolné plnění určené k dalšímu rozvoji oblasti Florenc v Praze.

Contractual Documents refers to the Planning Agreement, contracts and security (*zajištění*) and debt consolidation (*utvrzení*) documents under the Planning Agreement, as well as any other agreements and documents entered into under or in connection with the Planning Agreement including agreements on the Contribution (as such term is defined in the Planning Agreement), save for the Settlement Agreement.

Smluvní dokumenty znamenají Plánovací smlouvu, smlouvy a dokumenty o zajištění a utvrzení dluhů z Plánovací smlouvy a ostatní smlouvy a dokumenty uzavřené na základě Plánovací smlouvy nebo v souvislosti s ní, včetně smluv o poskytnutí Plnění Investora (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě), s výjimkou Dohody o vypořádání.

Creditor shall have the meaning ascribed to it in the introductory provisions of this Guarantee.

Věřitel má význam uvedený v úvodu tohoto Ručení.

Secured Debts shall collectively refer to Secured Debts A and Secured Debts B.

Zajištěné dluhy znamená společně Zajištěné dluhy A a Zajištěné dluhy B.

Secured Debts A shall refer to any and all debts (obligations), whether present or future, monetary or non-monetary, existing or contingent, of the Debtors (any of them) owed to the Creditor, arising out of the Planning Agreement and other Contractual Documents, which primarily comprise:

Zajištěné dluhy A znamená veškeré, ať už současné nebo budoucí, peněžité nebo nepeněžité, existující nebo podmíněné dluhy (povinnosti) Dlužníků (kteréhokoli z nich) vůči Věřiteli, které vzniknou na základě Plánovací smlouvy a dalších Smluvních dokumentů a které představují především:

i) any and all debts (obligations) of the Debtors (any of them) owed to the Creditor under the Planning Agreement, in particular the obligation to pay financial contribution in the amount of **CZK** _____ (in words: _____Czech crowns) (hereinafter the "**Financial Contribution**") and obligations of the Debtors (any of them) owed to the Creditor to provide non-financial contribution (hereinafter the "**Non-financial Contribution**") under the terms and conditions agreed in the Planning Agreement;

i) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníků (kteréhokoli z nich) vůči Věřiteli podle Plánovací smlouvy, zejména povinnost uhradit finanční plnění ve výši _____ **Kč** (slovy: _____ korun českých) (dále jen "**Finanční plnění**") (včetně navýšení o inflaci) a poskytnout nefinanční plnění (dále jen "**Nefinanční plnění**") za podmínek sjednaných v Plánovací smlouvě;

ii) any and all debts (obligations) of the Debtors (any of them) owed to the Creditor arising as a result of a change in the content and substance of the obligations under the Contractual Documents (including the Planning Agreement);

ii) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníků (kteréhokoli z nich) vůči Věřiteli vzniklé na základě změny obsahu závazků ze Smluvních dokumentů (včetně Plánovací smlouvy);

iii) any and all debts (obligations) of the Debtors (any of them) owed to the Creditor, including the right to receive payment of any contractual penalties, substitute payments (as defined in the Planning Agreement), Security Deposit (as defined in the Planning Agreement) and/or any other amounts

iii) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníků (kteréhokoli z nich) vůči Věřiteli, jejichž obsahem je právo na zaplacení jakékoli smluvní pokuty, náhradního finančního plnění (jak je definováno v Plánovací smlouvě), Jistoty (jak je definována v Plánovací

payable under the Contractual Documents;

iv) any and all debts (obligations) of the Debtors (any of them) owed to the Creditor for the payment of costs associated with the enforcement of receivables that have arisen or will arise out of or in connection with the Contractual Documents;

v) any and all debts (obligations) of the Debtors (any of them) owed to the Creditor, including the right to receive compensatory damages and/or other losses incurred by the Creditor resulting from a breach of the Contractual Documents, or the right to obtain unjust enrichment in connection with the Contractual Documents; and

vi) any and all debts (obligations) of the Debtors (any of them) owed to the Creditor for the payment of any amount by reason of the termination, rescission, invalidity, ineffectiveness, or unenforceability of any of the Contractual Documents, or any rights of the Creditor under any of the Contractual Documents.

Secured B Debts shall refer to any and all debts (obligations), whether present or future, monetary or non-monetary, existing or contingent, of the Debtors (any of them) owed to the Creditor, arising under the Settlement Agreement or the contracts and documents arising out of the Settlement Agreement, which primarily comprise:

i) any and all debts (obligations) of the Debtors (any of them) owed to the Creditor under the Settlement Agreement, in particular the contingent obligation to pay a financial consideration in the amount of **CZK** _____ (in words: _____ Czech crowns) (hereinafter the "**Financial Provision**") and obligations of the Debtors (any of them) owed to the Creditor to provide non-financial contribution (hereinafter the "**Non-financial Provision**") under the terms and conditions as agreed in the Settlement Agreement;

ii) any and all debts (obligations) of the Debtors (any of them) owed to the Creditor arising as a result of a change in the content and substance of the obligations under the Settlement Agreement;

iii) any and all debts (obligations) of the Debtors (any of them) owed to the Creditor, including the right to receive payment of any contractual penalties, substitute payments (as defined in the Settlement Agreement), security deposits, and/or any other amounts payable under the Settlement Agreement;

iv) any and all debts (obligations) of the Debtors (any of them) owed to the Creditor for the payment of

smlouvě) a/nebo jakékoli jiné částky splatné podle Smluvních dokumentů;

iv) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníků (kteréhokoli z nich) vůči Věřiteli k úhradě nákladů spojených s vymáháním pohledávek, které vznikly nebo vzniknou na základě nebo v souvislosti se Smluvními dokumenty;

v) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníků (kteréhokoli z nich) vůči Věřiteli, jejichž obsahem je právo na zaplacení náhrady škody a/nebo jiné újmy vzniklé Věřiteli v důsledku porušení Smluvních dokumentů nebo práva k vydání bezdůvodného obohacení v souvislosti se Smluvními dokumenty;

vi) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníků (kteréhokoli z nich) vůči Věřiteli k zaplacení jakékoli částky v důsledku ukončení, zrušení, zdánlivosti, neplatnosti, neúčinnosti nebo nevymahatelnosti jakéhokoli Smluvního dokumentu nebo jakéhokoli práva Věřitele podle jakéhokoli Smluvního dokumentu.

Zajištěné dluhy B znamená veškeré, ať už současné nebo budoucí, peněžité nebo nepeněžité, existující nebo podmíněné dluhy (povinnosti) Dlužníků (kteréhokoli z nich) vůči Věřiteli, které vzniknou na základě Dohody o vypořádání nebo smluv a dokumentů vzniklých na základě Dohody o vypořádání, a které představují především:

i) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníků (kteréhokoli z nich) vůči Věřiteli podle Dohody o vypořádání, zejména podmíněnou povinnost uhradit finanční plnění ve výši _____ **Kč** (slovy: _____korun českých) (dále jen "**Finanční příspěvek**") a nefinanční příspěvek (dále jen "**Nefinanční příspěvek**") za podmínek sjednaných v Dohodě o vypořádání;

ii) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníků (kteréhokoli z nich) vůči Věřiteli vzniklé na základě změny obsahu závazků z Dohody o vypořádání;

iii) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníků (kteréhokoli z nich) vůči Věřiteli, jejichž obsahem je právo na zaplacení jakékoli smluvní pokuty, náhradního finančního plnění (jak je definováno v Dohodě o vypořádání), jistoty a/nebo jakékoli jiné částky splatné podle Dohody o vypořádání;

iv) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníků (kteréhokoli z nich) vůči Věřiteli k úhradě

costs associated with the enforcement of receivables that have arisen or will arise out of or in connection with the Settlement Agreement;

v) any and all debts (obligations) of the Debtors (any of them) owed to the Creditor, including the right to receive compensatory damages and/or other losses incurred by the Creditor resulting from a breach of the Settlement Agreement, or the right to receive unjust enrichment in connection with the Settlement Agreement; and

vi) any and all debts (obligations) of the Debtors (any of them) owed to the Creditor for the payment of any amount by reason of the termination, rescission, invalidity, ineffectiveness, or unenforceability of any of the Settlement Agreement, or any rights of the Creditor under any of the Settlement Agreement.

1.2 Unless the context herein suggests otherwise:

(a) a reference to a provision of an act is a reference to that provision as it is extended, applied, modified, or re-enacted and shall include all implementing regulations relating thereto;

(b) words that are used in the singular shall also include their plural meaning and vice versa;

(c) any references made to an article, paragraph or annex shall mean a reference to the relevant article, paragraph, or annex to this Guarantee, whereas the paragraphing of this Guarantee into articles and paragraphs is solely intended for ease and convenience of reference and shall not affect the interpretation of any particular provision of this Guarantee.

2. SUBJECT OF THE GUARANTEE

2.1 The Guarantor unconditionally and irrevocably represents to the Creditor, that:

a) it guarantees the due and timely repayment of all Secured Debts to the Creditor, both separately (and independently) in respect of satisfying Secured Debt A as well as Secured Debt B;

b) it is obligated to satisfy the Creditor in the event the Debtors (any of them) defaults on the payment of any Secured Debts within the agreed time period and further fails to remedy such default even within ten (10) Business Days after being notified thereof in writing by the Creditor, and that in such case the Guarantor would repay the respective Secured Debt to the Creditor on behalf of the Debtors (any of them); and

c) it is obligated to satisfy the Guarantee for any of Secured Debts of a non-monetary nature by performing (providing) the Non-financial Contribution or Non-financial Provision itself or, if

nákladů spojených s vymáháním pohledávek, které vznikly nebo vzniknou na základě nebo v souvislosti s Dohodou o vypořádání;

v) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníků (kteréhokoli z nich) vůči Věřiteli, jejichž obsahem je právo na zaplacení náhrady škody a/nebo jiné újmy vzniklé Věřiteli v důsledku porušení Dohody o vypořádání nebo práva k vydání bezdůvodného obohacení v souvislosti s Dohodou o vypořádání;

vi) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníků (kteréhokoli z nich) vůči Věřiteli k zaplacení jakékoli částky v důsledku ukončení, zrušení, zdánlivosti, neplatnosti, neúčinnosti nebo nevymahatelnosti Dohody o vypořádání nebo jakéhokoli práva Věřitele podle Dohody o vypořádání.

1.2 V tomto Ručení, pokud z kontextu nevyplývá jiný záměr:

(a) odkaz na ustanovení zákona je odkazem na toto ustanovení ve znění jeho rozšíření, aplikace, úpravy nebo nového přijetí a zahrnuje všechny k němu se vztahující provádějící předpisy;

(b) slova v jednotném čísle zahrnuji i jejich význam v množném čísle a opačně;

(c) každý odkaz na článek, odstavec nebo přílohu znamená odkaz na příslušný článek, odstavec nebo přílohu tohoto Ručení, přičemž členění tohoto Ručení na články a odstavce je jen pro ulehčení orientace a nemá vliv na výklad jednotlivých ustanovení tohoto Ručení.

2. PŘEDMĚT RUČENÍ

2.1 Ručitel bezpodmínečně a neodvolatelně prohlašuje Věřiteli, že:

a) ručí Věřiteli za řádné a včasné splnění všech Zajištěných dluhů, a to samostatně (a na sobě nezávisle) za splnění Zajištěných dluhů A i za splnění Zajištěných dluhů B;

b) je povinen uspokojit Věřitele v případě, že Dlužníci či kterýkoli z nich nesplní povinnost uhradit jakýkoliv Zajištěný dluh ve sjednané lhůtě a toto porušení nenapraví ani do deseti (10) Pracovních dní od písemné výzvy Věřitele, a že v takovém případě Ručitel splní příslušný Zajištěný dluh Věřiteli za Dlužníky (kteréhokoli z nich); a

c) je povinen Ručení za Zajištěné dluhy nepeněžité povahy splnit plněním samotného Nepeněžitého plnění či Nepeněžitého příspěvku, anebo není-li to objektivně možné

this is not objectively possible or if the Creditor so requests, then by paying the (monetary) receivable that is attributable to the Creditor upon the breach of the Secured Debt of a non-monetary nature, including indemnity for any damage, contractual penalties, or any other claims.

2.2 The Creditor unconditionally and irrevocably accepts the Guarantor and this Guarantee.

2.3 The Guarantor shall be obliged (even repeatedly) to perform its obligations under this Guarantee within thirty (30) days after the Guarantor is served with the Creditor's written request for payment duly signed by an authorized representative of the Creditor which shall include:

(a) a specification of the mature and payable Secured Debts, in particular the amount of money the Guarantor is required by the Creditor to pay under the Guarantee; and

(b) a specification of the exact date when the Debtors (any of them) was served with the demand for payment of the Secured Debts pursuant to Clause 2.1 (b) hereof together with a copy of such demand for payment;

2.4 The obligations of the Guarantor under this Guarantee are limited by the Guaranteed Amount, while the Guaranteed Amount shall be automatically reduced by:

a) any performance provided by the Guarantor on behalf of the Debtors (any of them) to the Creditor pursuant to this Guarantee, including, without limitation, payments made on the Secured Debts; if a Non-financial Contribution or Non-financial Provision is provided by the Guarantor the Guaranteed Amount shall be reduced by the reference amount of the respective Non-financial Contribution/Provision set forth in Attachment 7 of the Planning Agreement;

b) any amount that is paid under the Planning Agreement to the Creditor by the Debtors (any of them) or any other person on behalf of the Debtors (any of them) as Security Deposit in relation to the forthcoming expiry of the term of this Guarantee pursuant to Clause XII.8 of the Planning Agreement; however, the Guaranteed Amount shall not be reduced by any amount that is paid by any other person than the Guarantor to the Creditor as the Security Deposit payable pursuant to Clause XII.8 of the Planning Agreement in relation to the forthcoming expiry of the term of *other* than this Guarantee;

For the avoidance of doubt, both the Guarantor and the Creditor agree that nothing in this Guarantee shall be construed in such a manner that would create an obligation on the part of the Guarantor to have to pay an amount to the Creditor which, when aggregated with payments that have already been made to the Creditor by the Guarantor under this Guarantee, would exceed the Guaranteed Amount (this is without prejudice to

nebo požádá-li o to Věřitel, plněním na peněžitou pohledávku, která Věřiteli přísluší při porušení Zajištěného dluhu nepeněžité povahy, a to včetně náhrady jakékoli újmy, smluvních pokut či jakýchkoli jiných nároků.

2.2 Věřitel Ručitele a toto Ručení bezpodmínečně a neodvolatelně přijímá.

2.3 Ručitel je povinen (i opakovaně) plnit své ručitelské povinnosti podle tohoto Ručení (Prohlášení o ručení) nejpozději do třiceti (30) dní od doručení písemné výzvy Věřitele Ručiteli řádně podepsané oprávněným zástupcem Věřitele, která bude obsahovat:

(a) specifikaci splatných Zajištěných dluhů, zejména peněžní částky, kterou Věřitel požaduje po Ručiteli uhradit na základě tohoto Ručení (Prohlášení o ručení); a

(b) uvedení přesného data doručení výzvy dle článku 2.1 (b) výše tohoto Ručení (Prohlášení o ručení) Dlužníkům (kterémukoli z nich) k zaplacení Zajištěných dluhů spolu s kopií takové výzvy.

2.4 Závazky Ručitele na základě tohoto Ručení (Prohlášení o ručení) jsou omezeny Garantovanou částkou. Garantovaná částka bude automaticky snížena o:

a) veškerá plnění, které Ručitel za Dlužníky (kteréhokoli z nich) Věřiteli poskytne na základě tohoto Ručení (Prohlášení o ručení), zejména plnění na Zajištěné dluhy; v případě poskytnutí Nefinančního plnění či Nefinančního příspěvku Ručitelem se Garantovaná částka snižuje o příslušnou referenční hodnotu daného Nefinančního plnění uvedenou v příloze č. 7 Plánovací smlouvy;

b) veškeré platby uhrazené na základě Plánovací smlouvy Věřiteli Dlužníky (kterýmkoli z nich) nebo jinou osobou za Dlužníky (kteréhokoli z nich) jako Jistota dle článku XII.8 Plánovací smlouvy ve vztahu k nastávajícímu uplynutí doby platnosti tohoto Ručení (Prohlášení o ručení); Garantovaná částka se však nesnižuje o platby uhrazené Věřiteli jinou osobou než Ručitelem na úhradu Jistoty hrazené dle článku XII.8 Plánovací smlouvy ve vztahu k nastávajícímu uplynutí doby platnosti *jiného* než tohoto Ručení (Prohlášení o ručení);

Pro vyloučení všech pochybností se Ručitel a Věřitel dohodli, že žádné ustanovení tohoto Ručení (Prohlášení o ručení) nebude vykládáno způsobem, který by založil povinnost Ručitele uhradit Věřiteli částku, která by v součtu s již uhrazenými platbami Ručitele Věřiteli na základě tohoto Ručení (Prohlášení o ručení), převýšila Garantovanou částku (tím není dotčena povinnost Ručitele plnit Zajištěné

Guarantor's obligation to pay the Secured Debts under the Renewed Guarantee or the New Guarantee up the Guarantee Cap). The Creditor undertakes to confirm the actual amount of the Guaranteed Amount to the Guarantor at any time upon the Guarantor's request, within ninety (90) days after the delivery of the Guarantor's written request to the Creditor.

dluhy až do výše Limitu zajištění na základě Obnoveného Ručitelského prohlášení či Nového Ručitelského prohlášení). Věřitel se zavazuje kdykoliv na žádost Ručitele potvrdit Ručiteli aktuální výši Garantované částky, a to nejpozději do devadesáti (90) dnů po doručení písemné žádosti Ručitele Věřiteli.

2.5 The Guarantor's Guarantee shall cease to exist on the Termination Date, while any demand for performance under this Guarantee must be received by the Guarantor prior to the Termination Date; in such case the Guarantor's obligation to settle such timely made demand for performance shall last even after the Termination Date.

2.5 Toto Ručení (Prohlášení o ručení) Ručitele zaniká Dnem zániku. Jakýkoliv požadavek na plnění podle tohoto Ručení (Prohlášení o ručení) musí Ručitel obdržet před Dnem zániku; v takovém případě však závazek Ručitele plnit na takový včas uplatněný požadavek trvá i po Dni zániku.

2.6 At the written request of the Guarantor, the Creditor undertakes to issue a Certificate of Termination of this Guarantee to the Guarantor within thirty (30) Business Days following receipt of the request, namely once the following conditions have been satisfied (whichever occurs first): (a) all Secured Debts have been duly repaid, or (b) on the Termination Date (this is without prejudice to Clause 4.14 below).

2.6 Věřitel se zavazuje vystavit Ručiteli k jeho písemné žádosti potvrzení o zániku tohoto Ručení, a to do třiceti (30) Pracovních dní od doručení žádosti, a to po splnění následujících předpokladů (podle toho co nastane dříve): (a) řádného splnění veškerých Zajištěných dluhů nebo (b) Dne zániku (tím není dotčeno ujednání článku 4.14 níže).

2.7 In the event the Planning Agreement or Settlement Agreement are amended, supplemented, or novated, the Guarantee shall survive in respect of the Secured Debts in the full extent (including changes ensuing from the Amendment IZ3 which conclusion is hereby approved by the Guarantor). For avoidance of doubt, any such amendment, supplement or novation of the Planning Agreement or of the Settlement Agreement referred to in the preceding sentence of this Clause 2.7 shall not change the Guaranteed Amount or payment terms including terms of performance of Guarantor's obligations (payment of Secured Debts) pursuant to Clause 2.3 above or the term of this Guarantee (Termination Date). Section 1907, second sentence and Section 2026 of the Civil Code shall not apply on this Guarantee. This Guarantee is for the sole benefit of the Creditor and the rights hereunder may not be assigned or otherwise transferred to a third party without the prior consent of the Guarantor. This Guarantee shall not terminate upon assignment of the Secured Debts.

2.7 Pokud dojde ke změně, doplnění či novaci Plánovací smlouvy nebo Dohody o vypořádání, Ručení ve vztahu k Zajištěným dluhům nadále trvá v plném rozsahu (včetně změny vyplývající z Dodatku IZ3, s jehož uzavřením Ručitel vyslovuje souhlas). Pro vyloučení pochybností se stanoví, že změna, doplnění či novace Plánovací smlouvy nebo Dohody o vypořádání ve smyslu předešlé věty tohoto článku 2.7 nemá vliv na výši Garantované částky a na podmínky splatnosti včetně způsobu výplaty ručitelské povinnosti Ručitele (úhrady Zajištěných dluhů) podle článku 2.3 výše a ani na dobu Ručení (Den zániku). Na toto Ručení se vylučuje aplikace § 1907 věty druhé a § 2026 Občanského zákoníku. Toto Ručení je určeno výhradně ve prospěch Věřitele a práva z něj není možné postoupit či jinak převést na třetí stranu bez předchozího souhlasu Ručitele. Toto Ručení nezaniká postoupením Zajištěných dluhů.

2.8 The Guarantor acknowledges and understands that any assignment of the Planning Agreement and/or the Settlement Agreement, either in whole or in part, to a third party, and therefore any related assignment of the Secured Debts from the Debtors (any of them) to a third party, either in whole or in part, shall not affect the term, amount, or validity of the Guarantor's obligation to perform under this Guarantee. For the avoidance of doubt, the Guarantor hereby grants its consent to the Debtors (any of them) and the Creditor to any future changes, if any, in the identity of the Debtors (any of them) on the terms and conditions set forth in the Planning Agreement, the Settlement Agreement or any other Contractual Documents. Any supersession of this Guarantee by any other guarantee or other form of

2.8 Ručitel bere na vědomí a je srozuměn s tím, že postoupení Plánovací smlouvy a/nebo Dohody o vypořádání, vcelku nebo zčásti na třetí osobu, a tedy i s tím související postoupení Zajištěných dluhů z Dlužníků (kteréhokoli z nich) na třetí osobu vcelku či zčásti, nemá vliv na trvání, výši a platnost povinnosti Ručitele plnit podle tohoto Ručení (Prohlášení o ručení). Pro vyloučení pochybností tímto Ručitel uděluje Dlužníkům (kterémukoli z nich) a Věřiteli souhlas s jakoukoli případnou budoucí změnou v osobě Dlužníků (kteréhokoli z nich) za podmínek stanovených v Plánovací smlouvě, Dohodě o vypořádání nebo v jiném Smluvním dokumentu. Případné nahrazení tohoto Ručení jiným ručením či

security shall be governed by the Planning Agreement and the Settlement Agreement.

2.9 Should the Guarantor acquire a (recourse) claim against the Debtors (any of them) by virtue of the Guarantor's performance on behalf of the Debtors (any of them) under this Guarantee, the Creditor shall, as per the request of the Guarantor, provide the Guarantor with all reasonably requested assistance (including the production of relevant documents) for the purposes of establishing and enforcing such claim against the Debtors (any of them). This shall be without prejudice to the prohibition on the exercise of Subrogation Rights and the prohibition on the receipt of payment to satisfy its Subrogation Rights pursuant to Clause 2.10 of this Guaranty below.

2.10 Until the Secured Debts have been repaid in full, all rights of the Guarantor acquired pursuant to Section 1937(2) of the Civil Code or any other provision or arrangement of a similar nature (hereinafter the "Subrogation Rights") will be subordinated to the receivables of the Creditor for payment of the Secured Debts, and the Guarantor will have no right to exercise or receive any payment to satisfy its Subrogation Rights until the Secured Debts have been fully repaid.

2.11 The Guarantee, as well as any obligations arising therefrom to the Guarantor, shall be valid, binding upon and enforceable against the Guarantor to the fullest extent until all Secured Debts have been duly satisfied or until the Termination Date (whichever occurs first).

2.12 For the entire term of this Guarantee obligations of the Guarantor under this Guarantee shall be direct and unconditional obligations of the Guarantor that shall in terms of priority of their satisfaction rank at least pari passu with each other as well as with other existing or future unsubordinated and unsecured obligations of the Guarantor, save for those having priority pursuant to mandatory legal regulations.

3. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES OF THE GUARANTOR

3.1 The Guarantor hereby represents and warrants to the Creditor that:

a) it has full legal capacity to issue this Guarantee and to perform its obligations hereunder, and has taken all necessary steps so as to validly and effectively issue and perform its obligations under this Guarantee;

b) the obligations of the Guarantor under this Guarantee are legal, valid, binding, and enforceable in accordance with the terms of this Guarantee;

c) the Guarantor (i) has been duly incorporated and exists under the laws of the Republic of Cyprus; (ii) is

jiným způsobem zajištění upravuje Plánovací smlouva a Dohoda o vypořádání.

2.9 V případě, že Ručitel vůči Dlužníkům (kterémukoli z nich) nabyde (regresní) nárok z titulu plnění Ručitele za Dlužníky (kteréhokoli z nich) podle tohoto Ručení, je Věřitel povinen poskytnout Ručiteli na žádost Ručitele veškerou rozumně vyžádanou součinnost (včetně odevzdání příslušných dokumentů) za účelem prokázání a uplatnění tohoto nároku vůči Dlužníkům (kterémukoli z nich). Tím není dotčen zákaz uplatnění Subrogačních práv a zákaz obdržet plnění na uspokojení Subrogačních práv podle článku 2.10 tohoto Ručení níže.

2.10 Až do splnění Zajištěných dluhů budou veškerá práva Ručitele nabytá podle § 1937 odst. 2 Občanského zákoníku nebo jiného ustanovení či ujednání obdobné povahy (dále jen "**Subrogační práva**") podřízena pohledávkám Věřitele na zaplacení Zajištěných dluhů a Ručitel nebude oprávněn uplatnit a ani obdržet na uspokojení svých Subrogačních práv žádné plnění, dokud Zajištěné dluhy nebudou zcela splněny.

2.11 Toto Ručení (Prohlášení o ručení), jakož i veškeré povinnosti, jež z něj Ručiteli vyplynou, budou platné, pro Ručitele závazné a v plném rozsahu vůči němu vymahatelné až do doby řádného splnění veškerých Zajištěných dluhů nebo do Dne zániku, podle toho, co nastane dříve.

2.12 Povinnosti Ručitele vyplývající z tohoto Ručení (Prohlášení o ručení) musí vždy po celou dobu trvání Ručení představovat přímé a nepodmíněné povinnosti Ručitele, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení přinejmenším rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným povinnostem Ručitele s výjimkou povinností, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

3. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ RUČITELE

3.1 Ručitel tímto prohlašuje Věřiteli, že:

a) má plnou způsobilost vystavit toto Ručení a plnit povinnosti z něj vyplývající a učinil veškeré kroky nezbytné k tomu, aby mohl platně a účinně vystavit a plnit své povinnosti z tohoto Ručení;

b) povinnosti Ručitele vyplývající z tohoto Ručení jsou zákonné, platné, závazné a vymahatelné v souladu s podmínkami tohoto Ručení;

c) Ručitel (i) byl řádně založen a existuje podle práva Kyperské republiky; (ii) řádně plní všechny

in due compliance with all its obligations, while any breach whereof could result in its dissolution; (iii) no decision has been made concerning its liquidation; and (iv) is qualified to grant this Guarantee and to perform its obligations hereunder;

povinnosti, v důsledku jejichž porušení by mohlo dojít k jeho zrušení; (iii) nebylo rozhodnuto o jeho likvidaci; a (iv) je způsobilý k poskytnutí tohoto Ručení a k plnění povinností z něj vyplývajících;

d) within the scope of its business activities the Guarantor acts as an entrepreneur in its legal relationship with the Creditor under the Guarantee;

d) Ručitel v právním vztahu s Věřitelem na základě Ručení jedná jako podnikatel v rámci své podnikatelské činnosti;

e) the issuance and execution of this Guarantee by the Guarantor have been duly and validly authorized by all appropriate bodies of the Guarantor;

e) vydání a plnění tohoto Ručení Ručitelem byly řádně a platně schváleny všemi příslušnými orgány Ručitele;

f) this Guarantee has been signed by a person who is authorized to act on behalf of the Guarantor and, as such, this Guarantee constitutes a valid, binding, and enforceable legal act of the Guarantor;

f) toto Ručení podepsala osoba oprávněná jednat za Ručitele a toto Ručení představuje platné, závazné a vymahatelné právní jednání Ručitele;

g) the execution and performance by the Guarantor of this Guarantee are not in contravention of (i) any law binding on the Guarantor; (ii) the Articles of Association or any other organizational document of the Guarantor; (iii) any judgment, arbitration award or administrative decision binding on the Guarantor; or (iv) any contract, permit or license binding on the Guarantor or relating to the Guarantor's property, nor will they constitute a breach of or give rise to termination of any contract, permit or license;

g) uzavření a plnění tohoto Ručení Ručitelem nejsou v rozporu s: (i) žádným právním předpisem závazným pro Ručitele; (ii) stanovami nebo jiným organizačním dokumentem Ručitele; (iii) žádným rozsudkem, rozhodčím nálezem či správním rozhodnutím závazným pro Ručitele; ani (iv) žádnou smlouvou, povolením nebo licencí závaznými pro Ručitele nebo vztahujícími se k majetku Ručitele, ani nebudou zakládat porušení nebo důvod k ukončení jakékoli smlouvy, povolení nebo licence;

h) to the best of its knowledge, the Guarantor is neither bankrupt, nor is there any threat of bankruptcy being declared against the Guarantor, nor has an insolvency petition been filed against the Guarantor;

h) Ručitel se podle svého nejlepšího vědomí nenachází v úpadku, nehrozí prohlášení úpadku Ručitele a proti Ručiteli ani nebyl podán insolvenční návrh;

i) No criminal proceedings (prosecution) have been instituted (nor is there any threat thereof) against the Guarantor, nor has any criminal complaint been filed against the Guarantor for any such offence, nor are there any circumstances which would or could lead to such proceedings being instituted, nor has any other similar application been made which would affect the business activities of the Guarantor or its financial standing or its ability to perform its obligations under this Guarantee or its legal status or that of the Creditor under this Guarantee; the Guarantor is not a perpetrator, accomplice or participant in any criminal offence, or otherwise involved in any criminal activity, including where the Guarantor's criminal liability would be extinguished by reason of a statute of limitations or as a result of active repentance, nor is the Guarantor a legal successor to any person who has committed any act that would give rise to the circumstances set out in this Clause 3.1;

i) proti Ručiteli nebylo zahájeno (ani nehrozí zahájení) trestního řízení (stíhání) ani na něj 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 podán jiný obdobný návrh, který by měl vliv na podnikání Ručitele nebo na jeho finanční situaci nebo na jeho schopnost splnit povinnosti z tohoto Ručení nebo na jeho právní postavení nebo na právní postavení Věřitele vyplývající z tohoto Ručení; Ručitel není pachatelem, spolupachatelem nebo účastníkem trestného činu ani se jiným způsobem nepodílel na jakékoli trestné činnosti, a to včetně případů, kdy by došlo k zániku trestní odpovědnosti Ručitele z důvodu promlčení trestní odpovědnosti nebo z důvodu účinné lítosti, Ručitel není ani právním nástupcem jakékoli osoby, která by se dopustila jednání zakládajícího okolnosti uvedené v tomto článku 3.1;

j) the Guarantor has not been included in the list of persons against whom any sanctions implemented by the Republic of Cyprus or the Czech Republic, or any international sanctions recognized by the Republic of Cyprus or the Czech Republic, have been imposed, regardless of the decision, legislation, measure,

j) Ručitel není na seznamu osob vůči nimž byly nařízeny jakékoli sankce realizované Kyperskou republikou nebo Českou republikou, nebo jakékoli mezinárodní sankce uznávané Kyperskou republikou nebo Českou republikou, bez ohledu na to, na základě jakého rozhodnutí,

stance, or action on the basis of which such international sanctions were adopted;

k) the Guarantor is cognizant of the content of the obligations of the Debtors (any of them) under the Planning Agreement, the Contractual Documents, and the Settlement Agreement, and acknowledges the nature and value of the benefits to be rendered by the Creditor and the Guarantor, or the Creditor and the Debtors (any of them), as the case may be, under such documents. As such, the Guarantor agrees to the terms, conditions, and prices of such performance;

l) the Guarantor represents that it deems the definition and designation of the Secured Debts (i.e. individually Secured Debts A and Secured Debts B, respectively) to be sufficiently precise and any ascertainment of vagueness or partial vagueness of a debt (obligation) vis-a-vis the Secured Debts shall not invalidate this Guarantee;

m) obligations of the Guarantor under this Guarantee are direct and unconditional obligations of the Guarantor that in terms of priority of their satisfaction rank at least pari passu with each other as well as with other existing or future unsubordinated and unsecured obligations of the Guarantor, save for those having priority pursuant to mandatory legal regulations.

3.2 The Guarantor shall ensure that all of its representations and warranties pursuant to Clause 3.1 above will remain valid and in full force and effect until all obligations of the Debtors (any of them) under the Planning Agreement, the Contractual Documents and the Settlement Agreement have been duly discharged (including, without limitation, the satisfaction or other extinguishment of all Secured Debts), save and except for those changes that are caused by acts approved by the Creditor or that will arise as a consequence of the Creditor's actions.

4. JOINT AND FINAL PROVISIONS

4.1 This Guarantee shall become effective as of the date of execution thereof by the Guarantor, provided that it is subsequently accepted the Creditor side. In the event the Debtors issue an irrevocable offer to enter into the Planning Agreement and/or the Settlement Agreement, acceptance of this Guarantee may be made for at least the term during which such offer to enter into the Planning Agreement and/or the Settlement Agreement is irrevocable.

4.2 For the avoidance of doubt, the Guarantor hereby assumes this Guarantee separately and independently in respect of both Secured Debt A and Secured Debt B. Any termination of Secured Debt A on account of the eventual rescission of the Planning Agreement shall in no way whatsoever affect the obligations of the

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

k) Ručitel zná obsah povinností Dlužníků (kteréhokoli z nich) podle Plánovací smlouvy, Smluvních dokumentů a Dohody o vypořádání a je si vědom povahy a hodnoty plnění, která si Věřitel a Ručitel, respektive Věřitel a Dlužníci (kterýkoliv z nich), mají poskytnout podle těchto dokumentů. Ručitel souhlasí s podmínkami a cenami těchto plnění;

l) Ručitel prohlašuje, že považuje vymezení a určení Zajištěných dluhů (a to samostatně Zajištěných dluhů A i Zajištěných dluhů B) za dostatečně určité a případné zjištění neurčitosti či částečné neurčitosti dluhu (povinnosti) ze Zajištěných dluhů nezpůsobí neplatnost tohoto Ručení;

m) povinnosti Ručitele vyplývající z tohoto Ručení (Prohlášení o ručení) představují přímé a nepodmíněné povinnosti Ručitele, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení přinejmenším rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným povinnostem Ručitele s výjimkou povinností, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

3.2 Ručitel zajistí, aby všechna prohlášení a ujištění Ručitele podle článku 3.1 výše byla platná a plně účinná do doby řádného splnění veškerých povinností Dlužníků (kteréhokoli z nich) podle Plánovací smlouvy, Smluvních dokumentů a Dohody o vypořádání (zejména uspokojení nebo jiného zániku veškerých Zajištěných dluhů) s výjimkou těch změn, které budou způsobeny jednáním schváleným Věřitelem nebo vzniknou v důsledku jednání Věřitele.

4. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

4.1 Toto Ručení je platné a účinné ode dne podpisu Ručení Ručitelem, za předpokladu jeho následné akceptace Věřitelem. Vystaví-li Dlužníci neodvolatelný návrh na uzavření Plánovací smlouvy a/nebo Dohody o vypořádání, je možné akceptovat toto Ručení nejméně v době neodvolatelnosti takového návrhu na uzavření Plánovací smlouvy a/nebo Dohody o vypořádání.

4.2 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Ručitel přebírá toto Ručení samostatně a na sobě nezávisle ve vztahu k Zajištěným dluhům A i Zajištěným dluhům B. Případný zánik Zajištěných dluhů A pro eventuální zrušení Plánovací smlouvy se nijak nedotýká závazků

Guarantor to perform Secured Debt B in accordance with the terms of this Guarantee.

Ručitele k plnění Zajištěných dluhů B za podmínek dle tohoto Ručení.

4.3 For the avoidance of doubt, it is hereby declared that Creditor shall exercise his rights under this Guarantee separately and only always in relation to his respective receivables corresponding to the Secured Debts owed to the Guarantor under the Planning Agreement, Contractual Documents and the Settlement Agreement.

4.3 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Věřitel vykonává svá práva podle tohoto Ručení samostatně a vždy jen ve vztahu ke svým pohledávkám odpovídajícím Zajištěným dluhům, které mu na základě Plánovací smlouvy, Smluvních dokumentů a Dohody o vypořádání vůči Ručiteli náleží.

4.4 Should the Creditor assert any receivables corresponding to the Secured Debts which in aggregate exceed the Guaranteed Amount, the Guarantor shall pay such receivables in accordance with the order in which they are asserted by the Creditor at the Guarantor; this is without prejudice to Clause 4.14 hereof.

4.4 Uplatní-li Věřitel pohledávky odpovídající Zajištěným dluhům, které v součtu převýší Garantovanou částku, bude Ručitel plnit tyto pohledávky v pořadí podle okamžiku jejich uplatnění Věřitelem u Ručitele; tím není dotčen článek 4.14 tohoto Ručení.

4.5 The Guarantor shall not set off any of its receivables from the Creditor against any receivable of the Creditor against the Guarantor under this Guarantee without prior written consent of the Creditor.

4.5 Ručitel není oprávněn započíst jakoukoli svou pohledávku za Věřitelem proti jakékoli pohledávce Věřitele za Ručitelem z tohoto Ručení (Prohlášení o ručení) bez předchozího písemného souhlasu Věřitele.

4.6 This Guarantee is full severable from other representations, contracts or agreements, including without limitation the Planning Agreement or other Contractual Documents and/or other guarantees issued in connection with the Planning Agreement or other Contractual Documents even if they were made or concluded concurrently or in connection with this Guarantee unless it is explicitly stated otherwise therein or in this Guarantee; in such case this Guarantee is conditional upon such other representations, contracts or agreements only in the manner explicitly set forth therein or in this Guarantee; Section 1727 of the Civil Code shall not apply.

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

4.7 Rights and obligations set forth in this Guarantee can be asserted concurrently with any other right or remedy or security available to the Creditor. No reference in this Guarantee to any specific right or remedy limits Creditor in asserting any other right or remedy otherwise available to the Creditor under legal regulations, other agreements between the Guarantor and Creditor, other agreements between the Creditor and (other) guarantor. The Creditor may exercise its rights under any security to satisfy its claims in such manner and order at its discretion as it will deem fit.

4.7 Práva a povinnosti Věřitele upravené tímto Ručením (Prohlášení o ručení) lze uplatnit souběžně ve vztahu k jinému právu nebo nápravnému prostředku a k jinému zajištění. Žádný odkaz v tomto Ručení na specifické právo nebo nápravný prostředek nebrání Věřiteli v uplatňování jakéhokoli jiného práva nebo nápravného prostředku, ke kterým je Věřitel z právních předpisů, jiných dohod mezi Ručitelem a Věřitelem, jiných dohod mezi Věřitelem a (jiným) ručitelem, či jinak oprávněn. Věřitel může využít svého práva na základě jakéhokoli zajištění pro uspokojení takových dluhů takovým způsobem a v takovém pořadí, jaké bude Věřitel považovat podle svého uvážení za vhodné.

4.8 In the event that any provision of this Guarantee is or becomes ineffective, void, or unenforceable, the remaining provisions of this Guarantee shall remain in full force and effect to the fullest extent possible. In such instance, both the Guarantor and the Creditor agree that such ineffective, invalid, or unenforceable provision shall be replaced by an effective, valid, or enforceable provision that is consistent with the intended economic purpose of such replaced provision, and the Guarantor and the Creditor shall endeavor to execute any necessary amendments and modifications to the Guarantee in order to render such superseded

4.8 V případě, že kterékoli ustanovení tohoto Ručení je nebo se stane neúčinným, neplatným nebo nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení tohoto Ručení plně účinná a platná v nejširším možném rozsahu. V takovém případě se Ručitel a Věřitel dohodli, že toto neúčinné, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení bude nahrazeno účinným, platným či vymahatelným ustanovením, které odpovídá hospodářskému účelu tohoto nahrazeného ustanovení, a Ručitel a Věřitel uzavřou jakékoli nezbytné dodatky a změny Ručení, aby toto nahrazené ustanovení nabylo účinnosti.

provision effective.

4.9 This Guarantee is governed by the laws of the Czech Republic. Both the Guarantor and the Creditor assume the risk of change in circumstances pursuant to Section 1765 (2) of the Civil Code, while they exclude the application of generally accepted commercial practices as well as those of the industry relating to the subject matter of the performance under this Guarantee or the documents entered into in connection with this Guarantee, unless otherwise expressly agreed in such documents.

4.10 This Guarantee may be amended to any extent solely by written amendments to be signed both by the Guarantor and the Creditor.

4.11 In case of any discrepancy between the Czech and English versions of this Guarantee, the Czech version shall be the prevailing one.

4.12 Any disputes, claims or conflicts arising out of or in connection with this Guarantee (including any and all questions relating to its existence, validity, or termination) shall be adjudicated by the court of competent jurisdiction of the Czech Republic.

4.13 Both the Guarantor and the Creditor declare that they agree to the publication of this Guarantee, including any amendments, in the Register of Contracts pursuant to Act No. 340/2015 Coll., on special conditions for the effectiveness of certain contracts, the publication of such contracts, and the Register of Contracts (the Register of Contracts Act), as amended. Such Guarantee and related legal acts shall be disclosed and published by the Creditor.

4.14 The Guarantor acknowledges that under the Planning Agreement and the Settlement Agreement the Debtors undertook to procure that:

(a) in the event that the Creditor's claim(s) is(are) satisfied (paid) under this Guarantee in any amount, the Guarantor shall, with no preceding notice by the Creditor required, without delays but not later than within two (2) months issue and hand over to the Creditor as replacement of this Guarantee a New Guarantee for (equal to) 100% of the Guaranteed Amount; such New Guarantee to be issued even repeatedly (provided the condition relating to 100% of the Guaranteed Amount is satisfied) until the Guarantee Cap is reached (fully paid) (this is agreed considering the Guaranteed Amount is lower than the Guaranteed Cap); and

(b) the Guarantor issues and hand overs to the Creditor a Renewed Guarantee (considering that this Guarantee is issued for a limited term which is shorter than the term of the Planning Agreement and the Settlement Agreement)

all that in accordance with the terms set forth in the Planning Agreement and the Settlement

4.9 Toto Ručení se řídí právními předpisy České republiky. Ručitel i Věřitel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností podle § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku. Ručitel a Věřitel vylučují aplikaci všeobecně zachovávaných obchodních zvyklostí, jakož i obchodních zvyklostí zachovávaných v odvětví týkajícím se předmětu plnění dle tohoto Ručení či dokumentů uzavřených v souvislosti s tímto Ručením, ledaže by v těchto dokumentech výslovně sjednáno něco jiného.

4.10 Toto Ručení lze měnit v jakémkoli rozsahu výlučně na základě písemných dodatků podepsaných Ručitelem a Věřitelem.

4.11 V případě jakýchkoliv rozporů mezi českým a anglickým zněním tohoto Ručení má přednost české znění.

4.12 Jakýkoli spor, nárok nebo rozpor vzniklý z tohoto Ručení nebo v souvislosti s ním (včetně všech otázek týkajících se její existence, platnosti nebo ukončení) bude rozhodnut věcně a místně příslušným soudem České republiky.

4.13 Ručitel i Věřitel prohlašují, že souhlasí s uveřejněním tohoto Ručení (Prohlášení o ručení) včetně případných dodatků v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění. Toto Ručení (Prohlášení o ručení) a s ním související právní jednání uveřejní Věřitel.

4.14 Ručitel je srozuměn s tím, že v Plánovací smlouvě a Dohodě o vypořádání se Dlužníci zavázali zajistit, že:

a) v případě, že se Věřitel uspokojí (je mu zaplaceno) z tohoto Ručení (Prohlášení o ručení) v jakékoli výši, Ručitel bez předchozí výzvy Věřitele a bez zbytečného odkladu, nejpozději však do dvou (2) měsíců, vystaví a předá Věřiteli namísto tohoto Ručení (Prohlášení o ručení) Nové Ručitelské prohlášení jej nahrazující, na základě kterého budou závazky Ručitele omezeny částkou (rovny částce) odpovídající 100 % výše Garantované částky, a to (v případě splnění uvedené podmínky) i opakovaně až do uspokojení (zaplacení) maximálního Limitu zajištění (s ohledem na skutečnost, že toto Ručení (Prohlášení o ručení) je vystaveno na Garantovanou částku, která je nižší než Limit zajištění); a

b) Ručitel vystaví a předá Věřiteli Obnovené Ručitelské prohlášení (s ohledem na skutečnost, že toto Ručení (Prohlášení o ručení) je vystaveno na dobu kratší než je doba trvání Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání),

Agreement, or as the case may be, in the Contractual Documents .

a to vždy za podmínek stanovených v Plánovací smlouvě a Dohodě o vypořádání, případně ve Smluvních dokumentech.

4.15 The Guarantor expressly consents to this Guarantee being entered in the Central Register of Contracts (CES) administered by the City of Prague, which is publicly accessible and which will contain information about the Creditor and the Guarantor, the numerical designation of this Guarantee, the date of its execution, and the text hereof.

4.15 Ručitel výslovně souhlasí s tím, aby toto Ručení (Prohlášení o ručení) bylo uvedeno v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Věřiteli a Ručiteli, číselné označení tohoto Ručení, datum jeho podpisu a text tohoto Ručení.

4.16 Both the Guarantor and the Creditor declare that they do not regard the facts set forth in this Guarantee as trade secrets within the meaning of Section 504 of the Civil Code, and hereby grant permission for their use and disclosure without any further conditioning.

4.16 Ručitel i Věřitel prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto Ručení nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

---------- SIGNATURE PAGE FOLLOWS / NÁSLEDUJE PODPISOVÁ STRANA ----------

In / V …… on / dne……2025

Guarantor / Ručitel

PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED

.....

PENTA INVESTMENTS CYPRUS LIMITED
Director, represented by / ředitel, zastoupen:
Name / Jméno: Michal Vrzgula
Position / Funkce: Director / ředitel

PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED

.....

PENTA INVESTMENTS CYPRUS LIMITED
Director, represented by / ředitel, zastoupen:
Name / Jméno: Marek Peterčák
Position / Funkce: Director / ředitel

CREDITOR ACKNOWLEDGE AND AGREE TO THE TERMS OF THE ABOVE GUARANTEE AND HEREBY ACCEPT THE AFOREMENTIONED GUARANTOR / PODMÍNKY VÝŠE UVEDENÉHO RUČENÍ VEŘITEL BERE NA VĚDOMÍ A SOUHLASÍ A VÝŠE UVEDENÉHO RUČITELE PŘIJÍMÁ

Adoption of this Guarantee was approved by _____ of the Municipal District of Prague 8 at a meeting held on _____, Resolution No. _____. / Přijetí tohoto Ručení bylo schváleno _____ městské části Praha 8 na zasedání konaném dne _____, číslo usnesení _____.

In / V …… on / dne……2025

Creditor / Věřitel

.....

Municipal District of Prague 8 / Městská část Praha 8
Name / Jméno:
Position / Funkce:

Příloha č. 17 – Výčet dokumentů předkládaných spolu s Ručitelským prohlášením

Seznam podkladů při předložení Ručitelského prohlášení Ručitele

i) **Certificate of Incorporation** – potvrzení o registraci společnosti (Ručitele), které slouží k osvědčení právní existence společnosti (Ručitele), tj. toho, že je Ručitelské prohlášení uzavíráno s existujícím subjektem;

ii) **Certificate of Registered Office** - potvrzení o registrovaném sídle, které slouží k osvědčení, že je společnost (Ručitel) založena podle práva Kyperské republiky a řídí se právem tohoto státu;

iii) **Certificate of Directors** – seznam osob, jež jsou statutárními orgány Ručitele (a jsou tedy oprávněny zastupovat Ručitele při právních jednáních). Tento seznam (společně se zakladatelskou listinou) slouží k osvědčení toho, že Ručitelské prohlášení v zastoupení Ručitele bude podepisovat oprávněná osoba a toto Ručitelské prohlášení bude Ručitele zavazovat;

iv) **Certificate of Shareholders** - seznam majitelů společnosti (akcionářů), který slouží k ověření toho, že společníkem (akcionářem) Ručitele není osoba, která nesplňuje smlouvou stanovené podmínky pro „spolupráci“ s hlavním městem.