

Doplněk ke vzorovým smlouvám o spolupráci dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území

Tento Doplněk ke vzorovým smlouvám o spolupráci (dále jen „**Doplněk**“) dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území Hlavního města Prahy (dále jen „**Metodika**“) slouží k usnadnění dalšího přizpůsobení vzorových smluv, které jsou přílohami Metodiky, a to dle okolností konkrétních případů a požadavků smluvních stran.

Za tímto účelem Doplněk obsahuje **vzorová doplňující nebo alternativní ujednání různých smluvních mechanismů** a doporučení k jejich použití. Vzorová smluvní ujednání obsažená v Doplněku mohou být v mezích daných Metodikou a při zachování smyslu a účelu Metodiky upravena s ohledem na konkrétní parametry Změny ÚP, Investičního záměru a/nebo Plnění Investora. Jednotlivá vzorová ustanovení jsou řazena podle článků vzorových smluv, k nimž se vážou.

Doplněk dále obsahuje **vzorové přílohy smlouvy o spolupráci** (zejména budoucí kupní smlouvy pro převod nefinančního plnění, smlouvy a jiné dokumenty ke zřízení zajištění, aj.), které je nutné do smlouvy o spolupráci dle okolností doplnit.

Použití vzorových ujednání dle tohoto Doplněku by měl provádět **právní odborník** tak, aby bylo zaručeno, že budou plně kompatibilní a vhodně začleněny do ustanovení vzorové smlouvy s přihlédnutím k okolnostem případu.

Doplněk musí být použit vždy v plném souladu s Metodikou, jejím smyslem a účelem.

Orientační rozcestník vzorové dokumentace	Smluvní strany	Plnění	Změna ÚP dle Metodiky
Vzor A (příloha 3.1 Metodiky)	HMP, MČ, Investor	Finanční i Nefinanční	Metropolitní, Čtvrtě, případně Lokalitní za účasti HMP
Vzor B (příloha 3.2 Metodiky)	MČ, Investor	Finanční i Nefinanční (vybrané formy Nefin. plnění)	Drobná, Lokální, Lokalitní
Vzor C (příloha 3.3 Metodiky)	MČ, Investor	Finanční	Drobná, Lokální, Lokalitní
Doplněk (příloha 3.4 Metodiky)	Variantní ustanovení a doprovodné dokumenty pro různé případy		

Obsah

I.	Definice a výklad Smlouvy	4
I.A	Definice k doplnění.....	4
II.	Předmět Smlouvy	5
III.	Základní parametry	5
III.A	Ověření souladu se Základními parametry.....	5
III.A	Zjednodušená změna vybraných Základních parametrů	6
IV.	Předmět a způsob Plnění Investora	7
V.	Další podmínky Plnění Investora	7
V.A	Varianty splatnosti Finančního plnění	7
V.B	Varianty inflační doložky.....	11
VI.	Převzetí Nefinančního plnění.....	13
VII.	Součinnost samosprávy.....	13
VIII.	Zajištění závazků ze Smlouvy	14
VIII.A	Ručitelské prohlášení	15
VIII.B	Zástavní právo.....	16
VIII.C	Bankovní záruka	18
VIII.D	Služebnost zdržení se nedovolené výstavby.....	20
VIII.E	Zákaz zcizení a zatížení	21
VIII.F	Notářský zápis s přímou vykonatelností	22
IX.	Utvrzení závazků ze Smlouvy	23
IX.A	Právo provedení Nefinančního plnění na náklady Investora	23
X.	Odpovědnost Smluvních stran	24
XI.	Převod Pozemků, změny v osobě Investora	24
XI.A	Výjimka pro vnitrokoncernové převody	24
XI.B	Souhlas s převodem Pozemků daný předem.....	24
XI.C	Výjimka pro vnitrokoncernové přeměny nebo převod závodu.....	26
XI.D	Přeměna nebo prodej závodu bez souhlasu	27
XII.	Trvání Smlouvy.....	28
XIII.	Závěrečná ustanovení.....	28
XIII.A	Uzavření smlouvy před schválením Změny ÚP	28
XIV.	Přílohy	Chyba! Záložka není definována.

XIV.A Vzorová kupní smlouva HMP-Investor: nemovitosti bez výstavby	30
XIV.B Vzorová kupní smlouva MČ-Investor: nemovitosti bez výstavby	38
XIV.C Vzorová kupní smlouva HMP-Investor: nemovitosti s výstavbou	46
XIV.D Vzorová kupní smlouva MČ-Investor: nemovitosti s výstavbou.....	55
XIV.E Vzorové ručitelské prohlášení.....	64
XIV.F Vzorová zástavní smlouva	76
XIV.G Vzorová smlouva o zřízení služebnosti.....	85
XIV.H Vzorová Smlouva o postoupení.....	91
XIV.I Ilustrativní výpočet inflační doložky	102

DRAFT

I. Definice a výklad Smlouvy

I.A Definice k doplnění

Doplnění do vzoru: Čl. I.1 (Definice)

Instrukce k použití: *Do vzorové smlouvy lze zavést další definované pojmy, které mohou posloužit k řešení některých typických situací (např. rozdělení Investičního záměru na Dílčí záměry apod.). Budou-li dále ve smlouvě použita i některá vzorová ustanovení tohoto Doplněku, je vždy nutné okruh definic adekvátně doplnit. Informace o nutnosti doplnění definic je vždy uvedena u příslušného vzorového ustanovení tohoto Doplněku. V této části jsou dále uvedeny jen některé možné smluvní definice.*

I.1 Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, mají následující slova a spojení vyskytující se v této Smlouvě (včetně jejích příloh) a psaná s velkým počátečním písmenem dále uvedený význam:

[...]

Dílčím záměrem se rozumí jednotlivá stavba, soubor staveb či jiný záměr v rámci Investičního záměru na Pozemcích, který je umístěn či povolen jedním správním aktem.

Limitovanou kapacitou HPP bloku se rozumí maximální celkový rozsah HPP každé závazně vymezené části (bloku) Investičního záměru, jak je ujednáno v Základních parametrech. *[Vhodné k použití u větších Investičních záměrů, zpravidla u Metropolitní změny či Čtvrťové změny, kde je Investiční záměr závazně rozdělen na části/bloky; Limitovaná kapacita HPP bloku musí být v takovém případě výslovně uvedena ve Smlouvě nebo v Regulačním výkresu.]*

Standardy tvorby veřejného prostranství se rozumí standardy a manuály HMP a/nebo Institutu plánování a rozvoje pro tvorbu veřejných prostranství platné a účinné ke dni účinnosti této Smlouvy, 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) Standardy hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy, (iv) Strategie adaptace hlavního města Prahy na klimatickou změnu - 2020, zpracovaná Magistrátem hlavního města Prahy, případně také takové standardy a manuály, na kterých se Smluvní strany dohodnou. *[HMP a/nebo MČ mohou v některých případech vyžadovat, aby Nefinanční plnění bylo Investorem provedeno v souladu se Standardy tvorby veřejného prostranství.]*

II. Předmět Smlouvy

[Článek vzorové smlouvy není dotčen ustanoveními Doplnku]

III. Základní parametry

III.A Ověření souladu se Základními parametry

Doplnění do vzoru: Čl. III (Základní parametry), vzor A s účastí HMP

Instrukce k použití: Do vzorové smlouvy lze doplnit úpravu procesu ověření souladu projektové dokumentace pro Investiční záměr se Základními parametry. Tato úprava zvyšuje právní jistotu Investora. S ohledem na náročnost procesu se předpokládá použití v odůvodněných případech u významných Čtvrtových či Metropolitních změn (smlouvy dle vzoru A s účastí HMP).

Doplnit definice: Dílčí záměr (viz část I.A Doplnku), Dokumentace (definice obsažena ve vzorovém ustanovení), Žádost o ověření (definice obsažena ve vzorovém ustanovení)

Ověření souladu se Základními parametry

- III.2+1 Investor je oprávněn písemně požádat HMP, s odkazem na tento článek Smlouvy, o písemné stanovisko k souladu (i) dokumentace pro územní rozhodnutí, (ii) dokumentace pro stavební povolení, a/nebo (iii) dokumentace pro společné povolení pro kterýkoli Dílčí záměr nebo Investiční záměr jako celek (dále společně jen „**Dokumentace**“) se Základními parametry (dále jen „**Žádost o ověření**“).
- III.2+2 Nedílnou součástí Žádosti o ověření je Dokumentace, která bude splňovat veškeré požadavky právních předpisů, zejména Stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Dokumentace bude vypracována v počtu a formátech vyžadovaných HMP. Kopie Žádosti o ověření musí být Investorem doručena také MČ, jinak se nepovažuje za řádně doručenou ani HMP.
- III.2+3 HMP po obdržení řádné a úplné Žádosti o ověření v součinnosti s MČ prověří soulad příslušné Dokumentace se Základními parametry a zašle Investorovi do šedesáti (60) dnů od doručení Žádosti o ověření HMP a MČ 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 MČ. Pakliže byla kopie Žádosti o ověření doručena MČ později, než byla Žádost o ověření doručena HMP, lhůta počíná běžet ode dne, kdy byla kopie Žádosti o ověření doručena MČ.
- III.2+4 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 MČ ověřilo a potvrdilo postupem dle Smlouvy její soulad se Základními parametry.

III.A Zjednodušená změna vybraných Základních parametrů

Doplnění do vzoru: Čl. III (Základní parametry), vzor A s účastí HMP

Instrukce k použití: Do vzorové smlouvy lze doplnit ustanovení umožňující flexibilnější změnu některých Základních parametrů, odůvodňuje-li tento postup velikost záměru, případně podrobnost sjednaných Základních parametrů. Předpokládá se použití v odůvodněných případech u významných Čtvrtových či Metropolitních změn (smlouvy dle vzoru A s účastí HMP).

Dodatečné definice: Limitovaná kapacita HPP bloku, je-li sjednána (doplnit dle čl. I.A Doplněku)

Změna Základních parametrů

- III.2+1 Nestanoví-li tato Smlouva jinak, je možné Základní parametry na základě písemné odůvodněné žádosti Investora adresované HMP a MČ změnit na základě předchozího písemného souhlasu uděleného HMP i MČ, a to v případě (i) HMP souhlasem vydaným primátorem HMP či jeho náměstkem na základě rozhodnutí (souhlasu) Rady HMP, a (ii) MČ souhlasem vydaným starostou či místostarostou MČ na základě rozhodnutí (souhlasu) Rady MČ. Změna Základních parametrů dle předchozí věty nabývá účinnosti k okamžiku, kdy je souhlas HMP a zároveň souhlas MČ doručen Investorovi, o čemž musí Investor následně HMP a MČ bez zbytečného odkladu informovat.
- III.2+2 Změny Základních parametrů spočívající v případné změně Maximální kapacity HPP, [zvýšení Limitované kapacity HPP bloku jednotlivých bloků Investičního záměru, změně regulace stavebních a uličních čar a ...] je možné provést pouze formou písemného dodatku k této Smlouvě podepsaného všemi Smluvními stranami.

IV. Předmět a způsob Plnění Investora

[Článek vzorové smlouvy není dotčen ustanoveními Doplnku]

V. Další podmínky Plnění Investora

V.A Varianty splatnosti Finančního plnění

Doplnění do vzoru: Čl. V.1 (Další podmínky Plnění Investora)

Instrukce k použití: Metodika umožňuje různým způsobem nastavit variantu splatnosti Finančního plnění, přičemž v tomto Doplnku jsou uvedeny některé modelové doložky jeho splatnosti. Podmínky splatnosti mohou být po dohodě stran nastaveny také kombinací níže uvedených modelových doložek splatnosti.

U smluv uzavíraných mezi MČ a Investorem dle vzorů B a C smlouvy o spolupráci budou zpravidla využívány doložky a) nebo b) (jednorázové platby), není však vyloučeno ani použití doložek c) nebo d) (postupné platby po milnících nebo dle vzorce).

Zpravidla bude praktické také kombinovat doložku a) (splatnost po přijetí Změny ÚP) s některou z dalších doložek (b, c, nebo d) vázaných na vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení.

[Doložka a)]

[Splatnost částí Finančního plnění stanovena fixně ve vztahu k okamžiku nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydána Změna ÚP.]

V.1 Splatnost Finančního plnění, poskytovaného dle čl. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** Smlouvy, sjednávají Smluvní strany následovně:

Splatnost vázaná na přijetí změny ÚP

V.1.1 Část Finančního plnění ve výši [...],- Kč (slovy: [...]) poskytne Investor HMP do 3 měsíců od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydána Změna ÚP.

V.1.2 Část Finančního plnění ve výši [...],- Kč (slovy: [...]) poskytne Investor MČ do 3 měsíců od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydána Změna ÚP.

[Doložka b)]

[Varianta počítá se splatností části Finančního plnění ve vazbě na územní rozhodnutí a stavební povolení (případně společné povolení), a to zpravidla jednorázově. Vhodné zejména u malých záměrů, které se budou umísťovat/povolovat jedním územním rozhodnutím a jedním stavebním povolením (případně společným povolením)].

V.1 Splatnost Finančního plnění, poskytovaného dle čl. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** Smlouvy, sjednávají Smluvní strany následovně:

Splatnost vázaná na územní rozhodnutí nebo stavební povolení

- V.1.1 Část Finančního plnění ve výši [...],- Kč (slovy: [...]) poskytne Investor [HMP nebo MČ] do 3 měsíců poté, co bude vydáno pravomocné územní rozhodnutí pro Investiční záměr. Jestliže bude Investiční záměr rozdělen na více etap a pravomocné územní rozhodnutí bude vydáno jen pro některé stavby v rámci Investičního záměru, uhradí Investor ve vazbě na takové pravomocné územní rozhodnutí poměrnou část z částky uvedené v tomto odstavci, podle poměru HPP staveb, pro něž bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí, a Maximální kapacity HPP Investičního záměru.
- V.1.2 Nedojde-li nejpozději do [...] k vydání pravomocných územních rozhodnutí pro všechny stavby v rámci Investičního záměru na Pozemcích, respektive pro Investiční záměr jako celek, tj. nedojde k úhradě částky uvedené v čl. I.1V.1.1, stává se dnem následujícím veškeré dosud neuhrazené Finanční plnění dle čl. I.1V.1.1 splatné a Investor je povinen jej Městu zaplatit nejpozději do deseti (10) pracovních dnů. Tím není dotčen postup dle čl. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** Smlouvy.
- V.1.3 Část Finančního plnění ve výši [...],- Kč (slovy: [...]) poskytne Investor [HMP nebo MČ] do 3 měsíců poté, co bude vydáno pravomocné stavební povolení pro Investiční záměr. Jestliže bude Investiční záměr rozdělen na více etap a pravomocné stavební povolení bude vydáno jen pro některé stavby v rámci Investičního záměru, uhradí Investor ve vazbě na takové pravomocné stavební povolení poměrnou část z částky uvedené v tomto odstavci, podle poměru HPP staveb, pro něž bylo vydáno pravomocné stavební povolení, a Maximální kapacity HPP Investičního záměru.
- V.1.4 Nedojde-li nejpozději do [...] k vydání pravomocných stavebních povolení pro všechny stavby v rámci Investičního záměru na Pozemcích, respektive pro Investiční záměr jako celek, tj. nedojde k úhradě částky uvedené v čl. V.1.3, stává se dnem následujícím veškeré dosud neuhrazené Finanční plnění dle čl. V.1.3 splatné a Investor je povinen jej Městu zaplatit nejpozději do deseti (10) pracovních dnů. Tím není dotčen postup dle čl. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** Smlouvy.
- V.1.5 Pro účely článku V.1 Smlouvy se považuje:
- i) za územní rozhodnutí rovněž změna územního rozhodnutí, pokud v důsledku takové změny dojde ke zvýšení HPP stavby umístěné takovým územním rozhodnutím,
 - ii) za stavební povolení rovněž povolení změny stavby před jejím dokončením, pokud v důsledku takové změny dojde ke zvýšení HPP stavby povolené takovým stavebním povolením,
 - iii) vydání společného povolení stavby za současné vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro takovou stavbu a ve vazbě na takto vydané pravomocné společné povolení nastane splatnost částek vázaných na vydání pravomocného územního rozhodnutí a/nebo stavebního povolení.

[Doložka c]

[Varianta počítá se splatností části Finančního plnění ve vazbě na územní rozhodnutí a stavební povolení (případně společné povolení), a to ve více splátkách/milnících. Vhodné zejména u větších záměrů, které se budou postupně umísťovat/povolovat více správními akty].

V.1 Splatnost Finančního plnění, poskytovaného dle čl. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** Smlouvy, sjednávají Smluvní strany následovně:

Splatnost vázaná na územní rozhodnutí nebo stavební povolení

V.1.1 Část Finančního plnění ve výši [...],- Kč (slovy: [...]) poskytne Investor [HMP nebo MČ] ve vazbě na vydání územních rozhodnutí k Investičnímu záměru následujícím způsobem:

- a. Do 3 měsíců poté, co souhrn HPP staveb v rámci Investičního záměru na Pozemcích, pro něž bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí, dosáhl alespoň [...] % Maximální kapacity HPP, poskytne Investor [HMP nebo MČ] částku ve výši [...],- Kč (slovy: [...]).
- b. Do 3 měsíců poté, co souhrn HPP staveb v rámci Investičního záměru na Pozemcích, pro něž bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí, dosáhl alespoň [...] % Maximální kapacity HPP, poskytne Investor [HMP nebo MČ] částku ve výši [...],- Kč (slovy: [...]).

[splátek může být větší počet ve vazbě na počet milníků či etap Investičního záměru]

- c. Nedojde-li nejpozději do [...] k vydání pravomocných územních rozhodnutí pro všechny stavby v rámci Investičního záměru na Pozemcích, respektive pro Investiční záměr jako celek, tj. nedojde k úhradě částek uvedených v tomto čl. V.1.1, stává se dnem následujícím veškeré dosud neuhrazené Finanční plnění dle čl. V.1.1 splatné a Investor je povinen jej [HMP nebo MČ] zaplatit nejpozději do deseti (10) pracovních dnů. Tím není dotčen postup dle čl. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** Smlouvy.

V.1.2 Část Finančního plnění ve výši [...],- Kč (slovy: [...]) poskytne Investor [HMP nebo MČ] ve vazbě na vydání stavebních povolení k Investičnímu záměru následujícím způsobem:

- a. Do 3 měsíců poté, co souhrn HPP staveb v rámci Investičního záměru na Pozemcích, pro něž bylo vydáno pravomocné stavební povolení, dosáhl alespoň [...] % Maximální kapacity HPP, poskytne Investor [HMP nebo MČ] částku ve výši [...],- Kč (slovy: [...]).
- b. Do 3 měsíců poté, co souhrn HPP staveb v rámci Investičního záměru na Pozemcích, pro něž bylo vydáno pravomocné stavební povolení, dosáhl alespoň [...] % Maximální kapacity HPP, poskytne Investor [HMP nebo MČ] částku ve výši [...],- Kč (slovy: [...]).

[splátek může být větší počet ve vazbě na počet milníků či etap Investičního záměru]

- c. Nedojde-li nejpozději do [...] k vydání pravomocných stavebních povolení pro všechny stavby v rámci Investičního záměru na Pozemcích, respektive pro Investiční záměr jako celek, tj. k úhradě částky uvedené v tomto čl. V.1.2, stává se dnem následujícím veškeré dosud neuhrazené Finanční plnění dle čl. čl. V.1.2 splatné a Investor je povinen jej [HMP nebo MČ] zaplatit nejpozději do deseti (10) pracovních dnů. Tím není dotčen postup dle čl. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** Smlouvy.

V.2 Pro účely článku V.1 Smlouvy se považuje:

- i) za územní rozhodnutí rovněž změna územního rozhodnutí, pokud v důsledku takové změny dojde ke zvýšení HPP stavby umístěné takovým územním rozhodnutím,
- ii) za stavební povolení rovněž povolení změny stavby před jejím dokončením, pokud v důsledku takové změny dojde ke zvýšení HPP stavby povolené takovým stavebním povolením,
- iii) vydání společného povolení stavby za současné vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro takovou stavbu a ve vazbě na takto vydané pravomocné společné povolení nastane splatnost částek vázaných na vydání pravomocného územního rozhodnutí a/nebo stavebního povolení.

[Doložka d)]

[Varianta počítá se splatností po částech Finančního plnění, které jsou vypočteny vzorcem dle HPP ve vazbě na vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro dílčí stavbu (etapu) v rámci Investičního záměru. Pro použití tohoto mechanismu musí Investor předložit HMP/MČ před uzavřením smlouvy o spolupráci podrobný výpočet HPP i výše koeficientu pro stanovení splátek a tyto podklady musí být ze strany HMP/MČ ověřeny. Vhodné zejména u větších záměrů, které se budou postupně umísťovat/povolovat více správními akty.]

V.1 Splatnost Finančního plnění, poskytovaného dle čl. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany následovně:

V.1.1 Část Finančního plnění ve výši [...],- Kč (slovy: [...]) poskytne Investor [HMP nebo MČ] ve vazbě na vydání územních rozhodnutí k Investičnímu záměru následujícím způsobem:

d. Do 3 měsíců poté, co nabyde právní moci kterékoliv územní rozhodnutí týkající se kterékoli stavby v rámci Investičního záměru na Pozemcích, poskytne Investor [HMP nebo MČ] část Finančního plnění stanovenou jako součin HPP takové stavby a částky [...] Kč (slovy: [...]).

e. Nedojde-li nejpozději do [...] k vydání pravomocných územních rozhodnutí pro všechny stavby v rámci Investičního záměru na Pozemcích, respektive pro Investiční záměr jako celek, tj. nedojde k úhradě částky uvedené v tomto čl. V.1.i), stává se dnem následujícím veškeré dosud neuhrazené Finanční plnění dle čl. V.1.i) splatné a Investor je povinen jej [HMP nebo MČ] zaplatit nejpozději do deseti (10) pracovních dnů. Tím není dotčen postup dle čl. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** Smlouvy.

V.1.2 Část Finančního plnění ve výši [...],- Kč (slovy: [...]) poskytne Investor [HMP nebo MČ] ve vazbě na vydání stavebních povolení k Investičnímu záměru následujícím způsobem:

f. Do 3 měsíců poté, co nabyde právní moci kterékoliv stavební povolení týkající se kterékoli stavby v rámci Investičního záměru na Pozemcích, poskytne Investor [HMP nebo MČ] část Finančního plnění stanovenou jako součin HPP takového Dílčího záměru a částky [...] Kč (slovy: [...]).

g. Nedojde-li nejpozději do [...] k vydání stavebních povolení pro všechny stavby v rámci Investičního záměru na Pozemcích, respektive pro Investiční záměr jako celek, tj. nedojde k úhradě částky uvedené v tomto čl. V.1 ii), stává se dnem následujícím veškeré dosud neuhrazené Finanční plnění dle čl. V.1 ii) splatné a Investor je povinen jej [HMP nebo MČ] zaplatit nejpozději do deseti (10) pracovních dnů. Tím není dotčen postup dle čl. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** Smlouvy.

V.2 Pro účely článku V.1 Smlouvy se považuje:

- i) za územní rozhodnutí rovněž změna územního rozhodnutí, pokud v důsledku takové změny dojde ke zvýšení HPP stavby umístěné takovým územním rozhodnutím,
- ii) za stavební povolení rovněž povolení změny stavby před jejím dokončením, pokud v důsledku takové změny dojde ke zvýšení HPP stavby povolené takovým stavebním povolením,
- iii) vydání společného povolení stavby za současné vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro takovou stavbu a ve vazbě na takto vydané pravomocné společné povolení nastane splatnost částek vázaných na vydání pravomocného územního rozhodnutí a/nebo stavebního povolení.

V.B Varianty inflační doložky

Doplnění do vzoru: Čl. V.5 ve vzoru A; čl. V.4 ve vzoru B a C

Instrukce k použití: *Ve vzorových smlouvách je jako výchozí upravena varianta inflačního indexu, která je založena na ročním indexu spotřebitelských cen (viz níže varianta a). Smluvní strany však mohou za podmínek dle Metodiky a v závislosti na specifikách Investičního záměru, struktury Plnění Investora a okolnostech případu sjednat odlišnou variantu inflačního indexu jiným obdobným objektivním způsobem, který bude zvyšovat hodnotu finančního plnění v přímé vazbě na inflaci. Modelové inflační doložky, které mohou být v konkrétních případech smluvními stranami využity či modifikovány, jsou uvedeny níže.*

V.5/V.4 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.

[Varianta a)]

[Výchozí varianta upravená ve Vzoru A. Inflační index navázán na index spotřebitelských cen.]

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.

[Varianta b)]

[Varianta Inflačního indexu navázaného na průměr indexu spotřebitelských cen a indexu realizovaných cen nových bytů v Praze. Použití této varianty je ke zvážení zejména u významnějších projektů, i s ohledem na složitější metodu výpočtu.]

Inflační index za uplynulý kalendářní rok se vypočte jako průměr hodnot (i) roční míry inflace vyjádřené v procentech podle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok zveřejňovaného Českým statistickým úřadem, a (ii) roční míry inflace vyjádřené v procentech a vypočtené jako průměr čtvrtletních indexů realizovaných cen nových bytů v Praze za všechna čtyři čtvrtletí uplynulého kalendářního roku, které sledují změnu čtvrtletního indexu oproti stejnému čtvrtletí předchozího kalendářního roku, které jsou zveřejňovány Českým statistickým úřadem. Pokud by výsledná hodnota dle uvedeného výpočtu Inflačního indexu byla nižší než nula, pak se Inflační index daného kalendářního roku rovná nule.

Pro vyloučení pochybností je ilustrativní příklad výpočtu Inflačního indexu dle shora uvedených pravidel uveden v příloze č. [...] této Smlouvy. *[S ohledem na složitost výpočtu vhodné do přílohy smlouvy připojit ilustrativní výpočet inflačního indexu. Tento tvoří přílohu č. XIV.H Doplněk]*

[Varianta c)]

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 (dále jen „**Index CPI**“). Pokud by výsledná hodnota dle uvedeného výpočtu Inflačního indexu byla nižší než nula, pak se Inflační index daného kalendářního roku rovná nule.

Pokud však (i) roční míra inflace podle Indexu CPI za uplynulý kalendářní rok, a/nebo (ii) roční míra inflace, vypočtená jako průměr čtvrtletních indexů realizovaných cen nových bytů v Praze za všechna čtyři čtvrtletí uplynulého kalendářního roku, které sledují změnu čtvrtletního indexu oproti stejnému čtvrtletí předchozího kalendářního roku, které jsou zveřejňovány Českým statistickým úřadem (dále jen „**Index cen bytů**“), přesáhne hodnotu 15 % p.a., pak se Inflační index za uplynulý kalendářní rok rovná průměru hodnot (i) roční míry inflace dle Indexu CPI za uplynulý kalendářní rok a (ii) roční míry inflace dle Indexu cen bytů za uplynulý kalendářní rok, vyjádřenému v procentech.

VI. Převzetí Nefinančního plnění

[Článek vzorové smlouvy není dotčen ustanoveními Doplnku]

VII. Součinnost samosprávy

[Článek vzorové smlouvy není dotčen ustanoveními Doplnku]

DRAFT

VIII. Zajištění závazků ze Smlouvy

Doplnění do vzoru: Čl. VIII. (Zajištění závazků ze Smlouvy)

Instrukce k použití: Metodika ve většině případů vyžaduje u tzv. metropolitních a čtvrtových změn územního plánu a u ostatních změn doporučuje zajištění závazků Investora ze smlouvy o spolupráci, a to s přihlédnutím k individuálním okolnostem a s ohledem na formu, rozsah a předmět sjednaného Plnění Investora.

Zajištění lze sjednat ve formě zejména, nikoliv však výlučně, ručení či finanční záruky osoby vždy předem schválené MČ/HMP, zástavního práva, zřízení služebnosti (včetně služebnosti neprovést Investiční záměr v rozporu se Základními parametry), zákazu zcizení a zatížení, předkupního práva a/nebo notářského zápisu se svolením k přímé vykonatelnosti. Níže jsou rozpracovány jednotlivé varianty forem zajištění, které je možné včlenit do smlouvy o spolupráci.

V dalších kapitolách jsou navržena základní vzorová ustanovení pro jednotlivé zajišťovací instrumenty, včetně základních doporučení ohledně vhodnosti jejich použití.

VIII.A Ručitelské prohlášení

Doplnění do vzoru: Čl. VIII. (Zajištění závazků ze Smlouvy)

Instrukce k použití: Ručení je zajišťovacím instrumentem, který pro investora nevytváří dodatečné náklady (jako např. bankovní záruka), ani jej jinak neomezuje při nakládání s majetkem (jako např. zástavní právo). Zároveň však skýtá relativně menší jistotu pro HMP/MČ, neboť ručení např. mateřskou společností neeliminuje např. riziko úpadku této společnosti v budoucnu.

Ručení je proto **vhodné použít pouze tehdy**, pokud i z dalších okolností případu je patrná vysoká důvěryhodnost investora jako smluvní partnera a zároveň je ověřena vysoká bonita ručitele vzhledem k rozsahu Plnění Investora.

Smlouva a/nebo Ručitelské prohlášení může obsahovat požadavky na bonitu ručitele a povinnosti Investora k jejímu zajištění (např. informace o finanční pozici, povinnost řádně uveřejňovat auditované účetní výkazy, povinnost udržovat určitou výši vlastního kapitálu ručitele apod.).

Doplnit definice: Ručitelské prohlášení, Ručitel, Částka ručení (všechny definice obsaženy ve vzorovém ustanovení)

Souvisí s: Příloha č. XIV.E Doplněk, jako přílohu smlouvy použít vzorové ručitelské prohlášení

Ručitelské prohlášení

- VIII.1 Za účelem řádného a včasného splnění všech povinností Investora podle této Smlouvy zajistí Investor vystavení ručitelského prohlášení (dále jen „**Ručitelské prohlášení**“) ze strany [identifikace Ručitele] (dále jen „**Ručitel**“) v souladu s § 2018 a násl. Občanského zákoníku, a jeho doručení HMP a MČ do [nastavit termín zřízení zajištění, možné varianty např.: (i) do 60 dnů od uzavření této Smlouvy, bude-li Změna ÚP schvalována po platném uzavření Smlouvy, nebo (ii) současně s předložením Nabídky ve smyslu čl. XIII.A Doplněk, bude-li Smlouva o spolupráci schvalována současně s přijetím Změny UP], ve kterém se Ručitel zaváže splnit veškeré dluhy (povinnosti) Investora z této Smlouvy.
- VIII.2 Ručitelské prohlášení bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění Ručitelského prohlášení, které tvoří přílohu č. [...] této Smlouvy. Ručitelské prohlášení bude vystaveno ve prospěch [HMP/MČ] s tím, že bude omezeno nejvyšší možnou částkou plnění ve prospěch [HMP/MČ], a to do výše: [částka by měla být stanovena ve vazbě na výši Plnění Investora] Kč (dále jen „**Částka ručení**“). Částka ručení se průběžně automaticky snižuje o částku řádně uhrazeného Finančního plnění.
- VIII.3 Částka ručení bude upravována o inflaci obdobně podle pravidel v čl. V.5 této Smlouvy. Investor je povinen nejpozději do 31. května každého kalendářního roku doručit [HMP/MČ] aktualizované Ručitelské prohlášení s Částkou ručení upravenou o inflaci obdobně podle pravidel v čl. V.5 této Smlouvy.

VIII.B Zástavní právo

Doplnění do vzoru: Čl. VIII. (Zajištění závazků ze Smlouvy)

Instrukce k použití: Zástavní právo je významným zajišťovacím instrumentem. Při vhodné zástavě (zejména nemovitosti) a její dostatečné hodnotě (vhodné předem ověřit např. odhadem) poskytuje HMP/MČ velmi významnou jistotu, zejména před případným úpadkem investora. Zároveň však investor nemusí být schopen zajištění v této formě poskytnout tam, kde projekt financuje banka a zajištění zástavním právem je již poskytnuto bance. Pro tyto účely je možné zástavní právo pro HMP/MČ zřídit i jako tzv. druhé v pořadí, pokud je hodnota zástavy dostatečná.

Doplnit definice: Zástavní právo, Zástava (všechny definice obsaženy ve vzorovém ustanovení)

Souvisí s: Příloha č. XIV.F Doplnku, jako přílohu smlouvy použít vzorovou zástavní smlouva

Zástavní právo

VIII.1 Za účelem řádného a včasného splnění všech povinností Investora podle této Smlouvy zřídí Investor zástavní právo ve prospěch HMP/MČ („Zástavní právo“) k dále uvedeným nemovitým věcem:

- [...];

- [...];

- [...];

(vše dále jen „Zástava“).

Zástavní právo k Zástavě bude zřízeno na základě smlouvy o zřízení zástavního práva, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění v příloze č. [...] této Smlouvy. Zástavní smlouva bude uzavřena do [nastavit termín zřízení zajištění, možné varianty např.: (i) do 60 dnů od uzavření této Smlouvy, bude-li Změna ÚP schvalována po platném uzavření Smlouvy, nebo (ii) současně s předložením Nabídky ve smyslu čl. XIII.A Doplnku, bude-li Smlouva o spolupráci schvalována současně s přijetím Změny ÚP].

VIII.2 Zástavní právo vznikne vkladem do katastru nemovitostí. Smluvní strany společně s podpisem zástavní smlouvy podepsaly návrh na povolení vkladu Zástavního práva k zastaveným nemovitým věcem do katastru nemovitostí, který se Investor zavazuje podat k příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne podpisu zástavní smlouvy.

VIII.3 [Varianta v případě, že na Zástavě bude v době zřízení Zástavního práva existovat zástavní právo banky či jiného financujícího subjektu v prvním pořadí:] HMP/MČ prohlašuje, že souhlasí s tím, že Zástavní právo bude zřízeno jako 2. v pořadí za zástavním právem [...].

VIII.4 Zástavní právo v souladu s pravidly uvedenými v Zástavní smlouvě zanikne nejpozději k okamžiku, kdy Investor [k doplnění, podle toho, které povinnosti Investora bude Zástavní právo zajišťovat, např. v okamžiku splnění specifikované povinnosti k poskytnutí vybraného Nefinančního plnění].

VIII.5 Současně se Zástavním právem Investor zřídí k Zástavě zákaz zcizení a zatížení Zástavy bez souhlasu HMP/MČ ve smyslu § 1761 Občanského zákoníku, který bude zřízen s věcně-právními účinky a zapsán společně se Zástavním právem do katastru nemovitostí.

DRAFT

VIII.C Bankovní záruka

Doplnění do vzoru: Čl. VIII. (Zajištění závazků ze Smlouvy)

Instrukce k použití: Bankovní záruka je jedním z nejsilnějších zajišťovacích instrumentů, ale na straně investora může vést ke vzniku dodatečných nákladů za odměnu bance. Bankovní záruka se proto doporučuje tam, kde Plnění Investora představuje pro HMP/MČ významnou částku, a zároveň se s ohledem na okolnosti případu (zejména bonitu a renomé investora) nelze rozumně spokojit s jinými zajišťovacími instrumenty. případně je investor není schopen poskytnout.

Doplnit definice: Bankovní záruka, Zaručená částka (definice obsaženy ve vzorovém ustanovení)

Bankovní záruka

- VIII.1 Za účelem řádného a včasného splnění všech povinností Investora podle této Smlouvy zajistí Investor vystavení bankovní záruky ve prospěch [MČ/HMP] dle podmínek uvedených v této Smlouvě (dále jen „**Bankovní záruka**“). Investor předloží [MČ/HMP] záruční listinu odpovídající Bankovní záruce [dle okolností případu: současně s uzavřením této Smlouvy nebo současně s předložením Nabídky ve smyslu čl. XIII.A Doplněku, bude-li Smlouva o spolupráci schvalována současně s přijetím Změny UP].
- VIII.2 Bankovní záruka musí být vystavena jako neodvolatelná, nepodmíněná a splatná na první požádání. Na základě Bankovní záruky bude banka povinna plnit po obdržení písemné žádosti, a to bez jakéhokoli práva námitky, protestu nebo výhrad a bez požadavku na předchozí vymáhání nároku po dlužníkovi. Povinnost plnit podle Bankovní záruky se bude vztahovat i na porušení povinností, které vzniknou v budoucnu nebo jsou závislé na splnění podmínky (podmínek). Žádná změna nebo dodatek nebo jakákoli úprava podmínek Smlouvy nezbavují Investora odpovědnosti a povinností vyplývajících z Bankovní záruky (zejména platební povinnosti) a banka v Bankovní záruce výslovně prohlásí, že se zříká práva na oznámení změny, dodatku či úpravy Smlouvy. Žádná změna nebo dodatek nebo jakákoli úprava podmínek Smlouvy však nemůže bez souhlasu banky měnit práva a povinnosti banky vyplývající z Bankovní záruky. Plnění z Bankovní záruky může být požadováno opakovaně. Banka nesmí být oprávněna Bankovní záruku a závazek z ní vzniklý vypovědět ani od Bankovní záruky odstoupit. Bankovní záruka a její platnost se budou řídit právními předpisy České republiky, zejména Občanským zákoníkem, v platném znění. Veškeré spory v rozsahu přípustném platnými právními předpisy České republiky vzniklé z Bankovní záruky či v souvislosti s ní budou rozhodnuty s konečnou platností příslušným soudem České republiky.
- VIII.3 Bankovní záruka bude vystavena na částku [...] Kč (dále jen „**Zaručená částka**“). [s ohledem na účel zajištění bankovní zárukou je ke zvážení také případné doplnění pravidel navyšování Zaručené částky s ohledem na indexaci Plnění Investora podle pravidel sjednaných ve Smlouvě]
- VIII.4 Investor je povinen udržovat Bankovní záruku v platnosti a účinnosti do okamžiku [k doplnění, podle toho, které povinnosti Investora bude Bankovní záruka zajišťovat, např. do doby splnění povinností k poskytnutí vybraného Nefinančního plnění] a po dobu následujících šedesáti (60) dnů. Minimální doba, na kterou je kterákoli Bankovní záruka vystavena, musí činit alespoň dva (2) roky. V případě Bankovní záruky vystavené na období kratší než doba, po kterou má být Bankovní záruka dle této Smlouvy udržována v platnosti, je Investor povinen obnovit platnost a účinnost aktuálně vydané a účinné Bankovní záruky za stejných podmínek, a to nejpozději do čtyřiceti pěti (45) dnů před uplynutím platnosti původní aktuálně vydané a účinné Bankovní záruky. Pokud Investor neposkytne MČ/HMP obnovenou Bankovní záruku ve výše uvedené době, bude MČ/HMP

oprávněna čerpat všechny peněžní prostředky z aktuálně vydané a účinné Bankovní záruky a použít je na vytvoření jistoty, kterou poté uloží na svůj bankovní účet a se kterou bude disponovat za stejných podmínek, které tento čl. VIII.X Smlouvy stanoví pro Bankovní záruku, dokud mu nebude předložena nová či obnovená Bankovní záruka splňující veškeré podmínky podle této Smlouvy. Pokud bude v rámci insolvenčního řízení vedeného s Investorem zjištěn úpadek Investora, bude MČ/HMP oprávněna čerpat všechny peněžní prostředky z aktuálně vydané a účinné Bankovní záruky.

- VIII.5 Pokud MČ/HMP vyčerpá jakoukoli částku z Bankovní záruky, bude Investor povinen do deseti (10) pracovních dnů od takové události poskytnout MČ/HMP obnovenou (či doplněnou) Bankovní záruku vystavenou na Zaručenou částku.
- VIII.6 Bankovní zárukou budou zajištěny platby, které mají být MČ/HMP uhrazeny na základě této Smlouvy. MČ/HMP je oprávněna čerpat peněžní prostředky z Bankovní záruky v případě, že Investor řádně a včas nesplní jakýkoli ze svých dluhů podle této Smlouvy. MČ/HMP je povinna bez zbytečného odkladu, nejpozději do deseti (10) pracovních dnů, informovat Investora o jakémkoli čerpání peněžních prostředků z Bankovní záruky.
- VIII.7 Existence Bankovní záruky ani čerpání jakýchkoli peněžních prostředků z Bankovní záruky nebude mít vliv na práva a prostředky nápravy, které podle této Smlouvy či na jiném základě přísluší MČ/HMP, ani jinak neopravňují Investora k zadržení peněžních prostředků nebo nesplnění kterékoli z jeho povinností podle této Smlouvy nebo vyplývajících z jiných důvodů.
- VIII.8 V případě, že banka poskytující Bankovní záruku ztratí licenci k vykonávání činnosti banky podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění, nebo podle jiného právního předpisu upravujícího činnost bank, nebo v případě, že bude vydáno rozhodnutí soudu o prohlášení konkurzu na majetek banky a toto rozhodnutí nabude právní moci, Investor bude povinen bez zbytečného odkladu nahradit Bankovní záruku novou bankovní zárukou vystavenou na Zaručenou částku a v souladu s podmínkami uvedenými v této Smlouvě, která bude platná a účinná na celé období platnosti uvedené v čl. VIII.4 Smlouvy; podmínky takové bankovní záruky jakož i její znění podléhají předchozímu písemnému souhlasu MČ/HMP.
- VIII.9 MČ/HMP vrátí Investorovi záruční listinu odpovídající Bankovní záruce nejpozději do jednoho (1) měsíce ode dne, ve kterém bylo MČ/HMP řádně poskytnuto veškeré Plnění Investora.

VIII.D Služebnost zdržení se nedovolené výstavby

Doplnění do vzoru: Čl. VIII. (Zajištění závazků ze Smlouvy)

Instrukce k použití: Služebnost zdržení se výstavby v rozporu se Základními parametry umožňuje zřídit věcné právo, které stanoví povinnost vlastníkovu pozemku, dodržet sjednané základní parametry. Tento mechanismus je vhodný zejména tam, kde základním cílem HMP/MČ je zajistit dodržení základních parametrů, a existuje obava, že v budoucnu mohou být pozemky převedeny na jiného vlastníka, a zároveň nejsou poskytnuty dostatečné jiné zajišťovací mechanismy, které toto riziko eliminují (např. bankovní záruka a významné smluvní pokuty). Výhodou tohoto mechanismu je také nízká (respektive v podstatě žádná) nákladovost pro Investora.

Doplnit definice: Smlouva o zřízení služebnosti, Služebné pozemky, Služebnosti (všechny definice obsaženy ve vzorovém ustanovení)

Souvisí s: Příloha č. XIV.E Doplněku, vzorová smlouva o zřízení služebnosti

Služebnost zdržení se výstavby v rozporu se Základními parametry

IX.9+1 Za účelem zajištění povinnosti dodržet při výstavbě Investičního záměru Základní parametry Smluvní strany uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti, která se v podstatných ohledech nebude lišit od vzoru v příloze č. [...] Smlouvy (dále jen „**Smlouva o zřízení služebnosti**“), kterou Investor bezúplatně zřídí k tíži Pozemků či jejich části vymezených v příloze č. [...] Smlouvy (dále jen „**Služebné pozemky**“) ve prospěch [HMP/MČ] služebnosti spočívající v závazku Investora a jakéhokoli dalšího vlastníka Služebných pozemků zdržet se na Služebných pozemcích jakékoli výstavby, která by byla v rozporu se Základními parametry, jejichž dodržení je sjednáno ve Smlouvě o zřízení služebnosti (dále jen „**Služebnosti**“).

IX.9+2 Smlouva o zřízení služebnosti bude uzavřena do [...] dnů od uzavření této Smlouvy.

IX.9+3 Služebnosti vzniknou vkladem do katastru nemovitostí. Smluvní strany společně s podpisem Smlouvy o zřízení služebnosti podepíší návrh na povolení vkladu Služebností ke Služebným pozemkům do katastru nemovitostí, který se Investor zavazuje podat k příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne podpisu Smlouvy o zřízení služebnosti.

VIII.E Zákaz zcizení a zatížení

Doplnění do vzoru: Čl. VIII. (Zajištění závazků ze Smlouvy)

Instrukce k použití: Zákaz zcizení a zatížení umožňuje zabránit převodu nebo zatížení (např. zřízení zástavního práva apod.) pozemku na třetí subjekt nebo ve prospěch třetího subjektu bez souhlasu HMP/MČ. Tento zajišťovací instrument však neposkytuje jistotu pro případ úpadku investora a zároveň významně omezuje investora při nakládání s jeho majetkem. Mechanismus lze využít, pokud se na tom strany dohodnou a není jiná rozumná alternativa zajištění, které je schopen investor poskytnout. Stejně tak lze mechanismus využít pro pozemky, které jsou pro HMP/MČ specifickým způsobem významné (např. investor je povinen tyto pozemky v budoucnu v rámci plnění investora převést na HMP/MČ apod.).

Doplnit definice: Vybrané nemovitosti, Zákaz zcizení a zatížení (definice obsaženy ve vzorovém ustanovení)

Zákaz zcizení a zatížení

VIII.1 Za účelem řádného a včasného splnění všech povinností Investora podle této Smlouvy zřídí Investor k dále uvedeným pozemkům:

- [...];

- [...];

- [...];

(vše dále jen „**Vybrané nemovitosti**“),

zákaz zcizení a zatížení Vybraných nemovitostí bez souhlasu HMP/MČ ve smyslu § 1761 Občanského zákoníku ve prospěch HMP/MČ (dále jen „**Zákaz zcizení a zatížení**“). Zákaz zcizení a zatížení bude zřízen na základě smlouvy o zřízení Zákazu zcizení a zatížení a bude zřízen s věcně-právními účinky a zapsán do katastru nemovitostí.

VIII.2 Smlouva o zřízení Zákazu zcizení a zatížení bude uzavřena do: [nastavit termín zřízení zajištění, možné varianty např.: (i) do 60 dnů od uzavření této Smlouvy, bude-li Změna ÚP schvalována po platném uzavření Smlouvy, nebo (ii) neodvolatelný návrh na její uzavření bude Investorem předložen současně s předložením Nabídky ve smyslu čl. XIII.A Doplněk, bude-li Smlouva o spolupráci schvalována současně s přijetím Změny ÚP].

VIII.3 Zákaz zcizení a zatížení vznikne vkladem do katastru nemovitostí. Smluvní strany společně s podpisem smlouvy o zřízení Zákazu zcizení a zatížení podepsaly návrh na povolení vkladu Zákazu zcizení a zatížení k Vybraným nemovitostem do katastru nemovitostí, který se Investor zavazuje podat k příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne podpisu smlouvy o zřízení Zákazu zcizení a zatížení.

VIII.4 Zákaz zcizení a zatížení v souladu s pravidly uvedenými ve smlouvě o zřízení Zákazu zcizení a zatížení zanikne nejpozději k okamžiku, kdy Investor [k doplnění, podle toho, které povinnosti Investora bude Zákaz zcizení a zatížení zajišťovat, např. v okamžiku splnění specifikované povinnosti k poskytnutí vybraného Nefinančního plnění].

VIII.F Notářský zápis s přímou vykonatelností

Doplnění do vzoru: Čl. VIII. (Zajištění závazků ze Smlouvy)

Instrukce k použití: Notářský zápis s přímou vykonatelností neposkytuje HMP/MČ jistotu pro případ úpadku investora, může však usnadnit exekuci pro případ sporu s investorem, jelikož HMP/MČ budou moci případně přistoupit napřímo k soudnímu výkonu rozhodnutí či exekuci bez nutnosti vést předcházející nalézací řízení.

Doplnit definice: Zajištěné povinnosti (definice obsažena ve vzorovém ustanovení)

Notářský zápis s přímou vykonatelností

VIII.1 Za účelem řádného a včasného splnění vybraných povinností Investora podle této Smlouvy Investor zajistí ve smyslu § 71b zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů, sepsání notářského zápisu o vybraných povinnostech (dluzích) Investora ze Smlouvy, a to konkrétně:

i) [upřesnit zajišťované povinnosti investora podle Smlouvy] (dále jen „**Zajištěné povinnosti**“),

příčemž Investor v takovém notářském zápisu, ve kterém budou jako osoby oprávněné uvedeny pouze **HMP a/nebo MČ**, svolí k tomu, aby podle notářského zápisu byl nařízen a proveden výkon rozhodnutí (vedena exekuce) a aby byl takový notářský zápis exekučním titulem, jestliže kteroukoliv z těchto povinností Investor řádně a včas nesplní.

VIII.2 HMP/MČ poskytne Investorovi a notáři bez zbytečného odkladu veškerou součinnost k sepsání notářského zápisu. Investor zajistí, že notářský zápis s přímou vykonatelností bude vyhotoven a doručen **HMP/MČ** nejpozději do [...].

IX. Utvrzení závazků ze Smlouvy

Instrukce k použití: Metodika předpokládá, že povinnosti Investora podle smlouvy o spolupráci budou adekvátně utvrzeny, tj. budou sjednány sankce pro případ neplnění ze strany investora. Všechny vzorové smlouvy o spolupráci proto jako výchozí obsahují úpravu smluvních pokut. Nad rámec smluvních pokut lze sjednat např. právo provedení Nefinančního plnění na náklady Investora, viz bod IX.A tohoto Doplnku.

IX.A Právo provedení Nefinančního plnění na náklady Investora

Doplnění do vzoru: Čl. IX. (Utvrzení závazků ze Smlouvy)

Instrukce k použití: Smluvní strany mají možnost sjednat právo HMP/MČ, aby při kvalifikovaném prodlení se splněním Nefinančního plnění HMP/MČ realizovalo Nefinanční plnění samo či prostřednictvím třetí osoby a následně požadovalo náhradu nákladu po Investorovi.

V takovém případě je však nutné upravit vztah tohoto práva ke smluvním pokutám (případně některé smluvní pokuty vypustit), aby nebyl Investor sankcionován dvakrát za téže porušení povinnosti nebo nepřiměřeným způsobem.

Právo provedení Nefinančního plnění při kvalifikovaném prodlení Investora

IX.9+1 V případě, že v souvislosti s Nefinančním plněním ve formě [konkrétní forma Nefinančního plnění] dle čl. [...] Smlouvy bude Investor v prodlení se splněním kterékoli z níže uvedených povinností:

- i) řádně a včas provést [konkrétní forma Nefinančního plnění],
- ii) převést vlastnické právo [HMP/MČ] ke [konkrétní forma Nefinančního plnění]
- iii) vyzvat [HMP/MČ] k převzetí řádně a včas dokončené [konkrétní forma Nefinančního plnění],
- iv) předat [HMP/MČ] řádně a včas dokončenou [konkrétní forma Nefinančního plnění],
- v) [Varianta pro případ, že Nefinančním plněním je projektová dokumentace či architektonická soutěž]: poskytnout [HMP/MČ] licenci k autorskému dílu projektové dokumentace a uzavřít k tomu příslušnou licenční smlouvu,
- vi) [případně další závazky dle konkrétní formy Nefinančního plnění]

Uvedených v čl. [...] Smlouvy, a toto prodlení bude trvat více než 6 měsíců od písemné výzvy HMP/MČ k nápravě, je HMP/MČ oprávněna zajistit realizaci příslušného Nefinančního plnění samo nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době realizace příslušného Nefinančního plnění dle jeho povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů Investorem, přičemž výši požadovaných nákladů je HMP/MČ povinno Investorovi současně se žádostí o jejich úhradu doložit. Nároky HMP/MČ je Investor povinen uspokojit poté, co HMP/MČ doručí Investorovi fakturu – daňový doklad, se splatností nejméně čtyřicet pět (45) dní ode dne doručení, a to za předpokladu, že fakturované náklady budou v místě a čase obvyklé. Požádá-li HMP/MČ Investora o úhradu této částky s odkazem na tento článek Smlouvy, pak jejím úplným uhrazením (i) zaniká povinnost Investora související s realizací, dokončením, předáním a převodem vlastnického práva k příslušnému Nefinančnímu plnění, a (ii) zaniká právo HMP/MČ na úhradu smluvní pokuty spojené s porušením povinností Investora v souvislosti s tímto Nefinančním plněním od data, kdy prodlení Investora s plněním jeho povinností dovršilo šestý (6) měsíc od doručení písemného upozornění ze strany HMP.

X. Odpovědnost Smluvních stran

[Článek vzorové smlouvy není dotčen ustanoveními Doplnku]

XI. Převod Pozemků, změny v osobě Investora

Doplnění do vzoru: Čl. XI Převod Pozemků, změny v osobě Investora

Instrukce k použití: Metodika předvídá omezení při převodu Pozemků, postoupení Smlouvy o spolupráci, případně při přeměnách či převodu obchodního závodu. Vzor Smlouvy o spolupráci předpokládá úpravu, dle které jsou takový převod či postoupení, popř. přeměna a převod závodu možné se souhlasem HMP/MČ k žádosti Investor s tím, že souhlas nesmí být bez rozumného důvodu odmítnut. K této úpravě jsou níže uvedena doplňující, případně alternativní ujednání.

XI.A Výjimka pro vnitrokoncernové převody

Doplnění do vzoru: Čl. XI Převod Pozemků, změny v osobě Investora, doplňující základní ustanovení XI.1 až XI.4

Instrukce k použití: Doplnjuje ustanovení uvedené ve vzorové smlouvě, k němuž by mělo být připojeno. Lze použít v případech, kdy je Investor členem koncernu a zároveň je plnění dle Smlouvy dostatečně zajištěno i pro případy, kdy Pozemky budou převedeny na jinou entitu.

XI.4+1 V případě postoupení Smlouvy jako celku či práv a povinností Investora vyplývajících ze Smlouvy nebo při převodu Pozemků Investora či jejich částí na společnosti z koncernu Investora se předchozí písemný souhlas HMP a/nebo MČ nevyžaduje. V takovém případě bude však z důvodu právní jistoty uzavřena dohoda dle čl. XI.3 Smlouvy.

XI.B Souhlas s převodem Pozemků daný předem

Doplnění do vzoru: Čl. XI Převod Pozemků, změny v osobě Investora, doplňující základní ustanovení XI.1 až XI.4

Instrukce k použití: Doplnění poskytuje Investorovi významnou výhodu a zvýšenou míru právní jistoty, avšak pozice HMP/MČ je naopak relativně slabší. Vhodné použít v případech, kde Investorem je vysoce důvěryhodný partner, plnění povinností Investora podle Smlouvy je zajištěno a zajištění poskytuje HMP/MČ vysokou mírou jistoty a trvá i při změně v osobě Investora. V této variantě je souhlas s převodem Pozemků dán předem s tím, že se předpokládá současné postoupení Smlouvy a pro takový převod/postoupení jsou předem stanovené jasné podmínky, které nevyžadují aktivní jednání či rozhodnutí na straně HMP/MČ.

Definice k doplnění: Převáděné pozemky, Nabyvatel, Převodní smlouva, Smlouva o postoupení, Den účinnosti (definice obsaženy ve vzorovém ustanovení)

Souhlas daný předem

- XI.4+1 HMP i MČ udělují Investorovi předem souhlas s převodem Pozemků nebo jejich části a souvisejícím postoupením této Smlouvy nebo její části za předpokladu a pouze pro situace, v nichž budou plně dodrženy všechny předpoklady a podmínky uvedené níže v tomto čl. XI. Smlouvy.
- XI.4+2 Investor je oprávněn převést Pozemky nebo jejich část (dále jen „**Převáděné pozemky**“) na třetí osobu („**Nabyvatel**“) za podmínky, že nejpozději současně s nabytím Pozemků bude na Nabyvatele tato Smlouva platně postoupena v souladu se všemi v tomto čl. XI. Smlouvy dále uvedenými pravidly a Nabyvatel bude touto Smlouvou ve vztahu k právům a povinnostem Investora souvisejícím s převedenými Pozemky plně vázán.
- XI.4+3 Alespoň šedesát (60) dnů před podáním návrhu na vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Nabyvatele předloží Investor HMP a MČ:
- i) smlouvu o postoupení platně uzavřenou s Nabyvatelem v souladu s veškerými požadavky čl. XI.4+4 Smlouvy („**Smlouva o postoupení**“), která bude uzavřena ve vztahu ke stejným Převáděným pozemkům jako následná Převodní smlouva s Nabyvatelem;
 - ii) smlouvu o převodu vlastnického práva k Převáděným pozemkům na Nabyvatele (dále jen „**Převodní smlouva**“), přičemž ujednání o ceně nebo způsobu jejího výpočtu mohou být znečitelněna;

Obě smlouvy budou HMP a MČ předloženy v originále nebo úředně ověřené kopii a budou opatřeny úředně ověřeným podpisem oprávněného statutárního orgánu Investora (jako postupitele a prodávajícího) a Nabyvatele (jako postupníka a kupujícího), nebo úředně ověřeným podpisem zmocněnce příslušné strany, jehož oprávnění zastupovat zmocnitele bude nepochybně prokázáno přiloženou plnou mocí s úředně uvěřenými podpisy statutárního orgánu zmocnitele.

- XI.4+4 Investor uzavře s Nabyvatelem Smlouvu o postoupení:
- i) jejímž předmětem bude částečné postoupení této Smlouvy v rozsahu všech práv a povinností Investora vztahujících se k Převáděným pozemkům, které má Nabyvatel nabyt, a to s odkládací podmínkou účinnosti Smlouvy o postoupení vázanou na okamžik nabytí takových Pozemků ze strany Nabyvatele, čímž se rozumí den, ve kterém příslušné katastrální pracoviště povolí vklad vlastnického práva ve prospěch Nabyvatele („**Den účinnosti**“);
 - ii) v níž budou Převáděné pozemky přesně identifikovány a to stejným způsobem, jako v Převodní smlouvě; Převáděné pozemky přitom budou představovat nejméně [...] m² / % z celkové Maximální kapacity HPP;
 - iii) která bude v podstatných ohledech shodná se vzorem uvedeným v příloze č. 7 této Smlouvy; to nebrání Investorovi ujednat si v souvislosti se Smlouvou o postoupení obchodní podmínky takové transakce, zejména úplatu za částečné postoupení této Smlouvy, za předpokladu, že se takové ujednání nedotkne právního postavení ani práv a povinností HMP ani MČ z této Smlouvy nebo jim jinak nebude na újmu;
 - iv) jejíž smluvní stranou bude Nabyvatel, který nemá v okamžiku uzavření Smlouvy o postoupení ani ke Dni účinnosti nebude mít sídlo mimo území Evropské unie, Evropského sdružení volného obchodu, Velké Británie nebo USA, není v úpadku ani mu úpadek nehrozí, není na seznamu osob, vůči nimž byly nařízeny jakékoli sankce realizované Českou republikou nebo jakékoli mezinárodní sankce uznávané Českou republikou, ani není účastníkem řízení (soudního či rozhodčího), jehož účastníkem by bylo

taktéž HMP, MČ či jimi ovládané právnické osoby, pokud hodnota sporu, sporného práva či porušení, která je předmětem daného řízení, převyšuje částku 20.000.000 Kč (slovy: dvacet milionů korun českých).

- XI.4+5 Investor i Nabyvatel (alespoň jeden z nich) musí písemně oznámit a prokázat HMP i MČ, že nastaly účinky postoupení Smlouvy podle tohoto čl. XI Smlouvy, nejpozději do třiceti (30) dnů ode Dne účinnosti, a to předložením originálu příslušného výpisu z katastru nemovitostí.
- XI.4+6 Pokud Investor předloží HMP a MČ Smlouvu o postoupení a Převodní Smlouvu uzavřené s Nabyvatelem ve vztahu k Převáděným pozemkům, mohou HMP a MČ následně uplatňovat svá práva vůči Nabyvateli jako Investorovi již ode Dne účinnosti a Nabyvatel je Smlouvou v rozsahu dle Smlouvy o postoupení vázán již ode Dne účinnosti, bez ohledu na to, zda původní Investor (jako postupitel) nebo Nabyvatel (jako postupník a nový Investor) oznámili či prokázali HMP nebo MČ účinky postoupení.
- XI.4+7 Investor a Nabyvatel (v pozici nového Investora) se uzavřením Smlouvy o postoupení vůči HMP a MČ zavazují, že bez předchozího písemného souhlasu HMP a MČ neučiní žádné právní jednání, které by následně změnilo obsah nebo závaznost Smlouvy o postoupení, pokud by se mohlo dotknout právního postavení, práv nebo povinností HMP nebo MČ. Investor a Nabyvatel (v pozici nového Investora) budou informovat o takových zamyšlených právních jednáních HMP nebo MČ v předstihu nejméně 60 dnů a HMP ani MČ souhlas bez rozumného důvodu neodmítnou. Tento odstavec nebrání Nabyvateli (v pozici nového Investora) dále převést Pozemky nebo jejich část a postoupit dále tuto Smlouvu nebo její část v souladu s pravidly uvedenými v tomto čl. XI Smlouvy.
- XI.4+8 Investor a Nabyvatel (v pozici nového Investora) budou písemně informovat HMP a MČ o všech podstatných okolnostech souvisejících se Smlouvou o postoupení, Převodní smlouvou nebo převodem Převáděných pozemků, jež může být důležitá pro transakce předpokládané touto Smlouvou o spolupráci nebo právní nebo ekonomické postavení HMP nebo MČ, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 10 pracovních dnů od okamžiku, kdy se o těchto okolnostech Investor nebo Nabyvatel dozvěděli.

XI.C Výjimka pro vnitrokoncernové přeměny nebo převody závodu

Doplnění do vzoru: Čl. XI.5, Přeměna a převod závodu Investora (doplňující ustanovení k ustanovení XI.5 ve vzorové smlouvě)

Instrukce k použití: Doplnuje ustanovení uvedené ve vzorové smlouvě, k němuž může být připojeno. Lze použít v případech, kdy je Investor členem koncernu a zároveň je plnění dle Smlouvy dostatečně zajištěno i pro případy, kdy Pozemky budou převedeny na jinou entitu.

- XI.5+1 V případě přeměny obchodní společnosti, kdy všechny osoby zúčastněné na přeměně jsou součástí koncernu Investora, nebo převodu obchodního závodu či jeho části v rámci koncernu Investora se souhlas HMP a/nebo MČ podle tohoto čl. XI nevyžaduje.

XI.D Přeměna nebo prodej závodu bez souhlasu

Doplnění do vzoru: Čl. XI.5, Přeměna a převod závodu Investora (alternativní verze ustanovení)

Instrukce k použití: Poskytuje Investorovi možnost provést přeměnu společnosti nebo převod závodu bez souhlasu HMP/MČ. Vhodné použít v případech, kde Investorem je vysoce důvěryhodný partner a plnění povinností Investora podle Smlouvy je řádně zajištěno, a zajištění poskytuje HMP/MČ vysokou mírou jistoty a trvá i při změně v osobě Investora.

Definice k doplnění: Převáděné pozemky, Nabyvatel, Převodní smlouva

Přeměna nebo prodej závodu bez souhlasu

XI.5 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) HMP a MČ budou o záměru Investora informovány písemnou formou a v přiměřeném předstihu, nejméně 60 dnů před jeho uskutečněním; v tomto vyrozumění Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy;
- ii) osoba, která bude v důsledku přeměny nebo převodu závodu v pozici Investora dle této Smlouvy bude nadále vlastníkem Pozemků;
- iii) 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 sídlo mimo území Evropské unie, Evropského sdružení volného obchodu, Velké Británie nebo USA, nebude v úpadku ani jí úpadek nebude hrozit, nebude na seznamu osob, vůči nimž byly nařízeny jakékoli sankce realizované Českou republikou nebo jakékoli mezinárodní sankce uznávané Českou republikou, ani nebude účastníkem řízení (soudního či rozhodčího), jehož účastníkem by bylo taktéž HMP, MČ či jimi ovládané právnické osoby, pokud hodnota sporu, sporného práva či porušení, která je předmětem daného řízení, převyšuje částku 20.000.000 Kč (slovy: dvacet milionů korun českých);
- iv) smlouva o převodu obchodního závodu nebo jeho části bude uzavřena písemně s úředně ověřenými podpisy, a Investor ji předloží HMP nebo MČ na žádost k nahlédnutí bez zbytečného odkladu;
- v) nic v tomto čl. XI.5 neomezuje práva HMP a/nebo MČ 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.

XII. Trvání Smlouvy

[Článek vzorové smlouvy není dotčen ustanoveními Doplnku]

XIII. Závěrečná ustanovení

XIII.A Uzavření smlouvy před schválením Změny ÚP

Doplnění do vzoru: Čl. XIII. (Odpovědnost Smluvních stran), vzor smlouvy A (s účastí HMP)

Instrukce k použití: Úprava procesu uzavírání smlouvy o spolupráci pro situace, kdy smlouva není platně uzavřena před schválením Změny ÚP, resp. je schvalována současně se Změnou ÚP. Předpokládá se použití pouze v případě smluv, jejichž stranou bude také HMP, tedy dle vzoru A.

Doplnit definice: Nabídka, Doba platnosti, Dokumenty o zřízení zajištění (všechny definice obsaženy ve vzorovém ustanovení)

XIII.1 Předloží-li Investor HMP a/nebo MČ podepsané vyhotovení této Smlouvy, pak se takto podepsané vyhotovení Smlouvy považuje za neodvolatelnou nabídku na uzavření Smlouvy ve smyslu § 1738 odst. 2 Občanského zákoníku (dále jen „**Nabídka**“). Součástí Nabídky budou přílohy Smlouvy, vymezené v čl. XIII.X této Smlouvy. Nabídka je platná a závazná po dobu do [...] (dále jen „**Doba platnosti**“), přičemž platí, že Investor ji nemůže v Době platnosti odvolat. HMP a MČ mají právo Nabídku přijmout kdykoliv v Době platnosti, a to i po přijetí rozhodnutí zastupitelstva HMP o Změně ÚP. K přijetí Nabídky, tj. k uzavření Smlouvy, dojde okamžikem, kdy (i) MČ doručí Investorovi a HMP písemné oznámení o přijetí Nabídky a zároveň (ii) HMP doručí Investorovi a MČ písemné oznámení o přijetí Nabídky. Okamžikem přijetí Nabídky se Smlouva stane platnou. Smlouvu lze uzavřít i jiným způsobem než předložením Nabídky a jejím přijetím dle tohoto článku (např. tím, že dojde k uzavření Smlouvy podpisem příslušného počtu vyhotovení Smlouvy za osobní přítomnost zástupců všech stran), přičemž pokud se tak stane v Době platnosti Nabídky, Nabídka tím zaniká a HMP a MČ vrátí Investorovi podepsané vyhotovení Smlouvy představující Nabídku, včetně všech příloh.

XIII.2 [Varianta v případě, že budou zřizovány Dokumenty o zřízení zajištění definované níže:]

Současně s Nabídkou předloží Investor HMP a MČ také dokumenty, na jejichž základě bude zřízeno sjednané zajištění, tj.: [...] (dále jen „**Dokumenty o zřízení zajištění**“), které budou výstavcem vystaveny jako platné, neodvolatelné a nabývající účinnosti k okamžiku uzavření Smlouvy, přičemž v textu dokumentů nebude doplněno datum uzavření Smlouvy. Dojde-li k uzavření Smlouvy přijetím Nabídky dle čl. XIII.X Smlouvy, je Investor povinen zajistit nejpozději ve lhůtě 30 dnů od uzavření této Smlouvy vystavení nových vyhotovení shora uvedených Dokumentů o zřízení zajištění, v nichž bude doplněno datum uzavření Smlouvy, a tato doručit HMP a MČ s tím, že tímto budou zcela nahrazeny původně vystavené Dokumenty o zřízení zajištění, které budou vráceny Investorovi.

XIV. Přílohy

DRAFT

XIV.A Vzorová kupní smlouva HMP-Investor: nemovitosti bez výstavby

Doplnění do vzoru: Příloha ke vzoru A

Instrukce k použití: Vzor kupní smlouvy slouží k převodu vlastnického práva k nemovitým věcem jako součástí Nepeněžitého plnění poskytovaného dle Smlouvy o spolupráci. Prodávajícím je Investor, případně jiná osoba, která vlastní převáděné nemovitosti, kupujícím a nabyvatelem HMP. Převáděné nemovitosti nejsou současně s nabytím do vlastnictví HMP svěřovány do správy příslušné MČ – pro takový případ slouží vzor v příloze čl. IV.B Doplnku.

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

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále společně též „**Smluvní strany**“)

II. Preambule

II.1 Prodávající a Kupující uzavřeli dne [...] Smlouvu o spolupráci, 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. [...] (dále jen "**Smlouva o spolupráci**"), a jejímž předmětem je úprava práv a povinností při přípravě a realizaci Investičního záměru (jak je definován Smlouvou o spolupráci) Prodávajícího na pozemcích, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. [...] Smlouvy o spolupráci, a dále závazků souvisejících s Plněním Investora (jak

je definováno Smlouvou o spolupráci), které Prodávající poskytne Kupujícímu jako dobrovolné plnění určené k dalšímu rozvoji lokality [...].

- II.2 Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá něco jiného, má výraz definovaný ve Smlouvě o spolupráci stejný význam i v této Smlouvě nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.
- II.3 Prodávající se ve Smlouvě o spolupráci zavázala jako součást poskytovaného Plnění Investora převést vlastnické právo k určitým pozemkům Kupujícímu a tyto pozemky převést na Kupujícího a předat je Kupujícímu.
- II.4 Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na Smlouvou o spolupráci a v souladu s ní.

III. Předmět smlouvy

- III.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:¹
- pozemek parc. č. [...], který vznikl oddělením z pozemku parc. č. [...], na základě geometrického plánu č. [...], vyhotoveného [...], odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu [...] (dále jen „GP“), který tvoří nedílnou součást a přílohu č. 1 této Smlouvy,
 - pozemek parc. č. [...], jehož součástí je stavba [...]
 - stavba [...]
- vše v katastrálním území [...], obec [...], zapsané na LV č. [...] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro [...], Katastrální pracoviště [...] (dále společně jen „**Nemovitosti**“).
- [Pozemky vzniklé podle geometrického plánu zpracovaného dle Smlouvy o spolupráci, geometrický plán bude výše specifikován a bude tvořit přílohu této smlouvy.]*
- III.2 Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícímu Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství. Smluvní strany shodně prohlašují, že společně s nabytím vlastnického práva k Nemovitostem Kupující nepřijímá jakékoli dluhy váznoucí na Nemovitostech, a současně tímto vylučují aplikaci § 1888 odst. 2 Občanského zákoníku.
- III.3 Kupující se zavazuje Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství od Prodávajícího převzít a zaplatit za ně Prodávajícímu Kupní cenu (jak je definována níže) ve výši a způsobem sjednaným v této Smlouvě.
- III.4 Prodávající je povinen ke dni podpisu této Smlouvy předat Kupujícímu veškerou dokumentaci související s Nemovitostmi podle právních předpisů a Smlouvy o spolupráci, včetně **[bude upraveno dle Smlouvy o spolupráci dle konkrétního plnění]** (dále jen „**Dokumentace**“). Prodávající je dále povinen předat Kupujícímu bez zbytečného odkladu jakékoliv úpravy či změny Dokumentace, které vznikly po podpisu této Smlouvy.
- III.5 Prodávající postupuje ke dni podpisu této Smlouvy Kupujícímu oprávnění k výkonu majetkových práv autorských k veškeré Dokumentaci, která naplní znaky autorského díla („**Autorská díla**“). Není-li z objektivních důvodů nezávislých na vůli Prodávající možné postoupit na Kupujícího právo výkonu majetkových práv autorských dle předchozí věty, uděluje Prodávající Kupujícímu výhradní oprávnění k výkonu práva užít veškerou Dokumentaci (výhradní licenci), a to v územně a množstevně neomezeném rozsahu a všemi známými způsoby užití, a to na celou dobu trvání autorských majetkových práv, a to včetně svolení bez jakýchkoli omezení Autorská díla měnit.

Kupující je oprávněn postoupit zcela nebo zčásti jakékoli oprávnění dle tohoto článku Smlouvy na jakoukoli třetí osobu dle volby Kupujícího a udělovat v tomto rozsahu licence (a podlicence), s čímž Prodávající výslovně souhlasí a potvrzuje, že k tomu udělily souhlas také osoby podílející se na tvorbě Autorských děl. Odměna za poskytnutí oprávnění dle tohoto článku Smlouvy je součástí Kupní ceny.

IV. Kupní cena a způsob jejího placení

IV.1 Celková kupní cena Nemovitostí činí [...] Kč (dále jen „Kupní cena“).

[Kupní cena dle Smlouvy o spolupráci zahrnuje částku ve výši odpovídající 3 % výpočtové ceny pozemků dle Metodiky v době sjednání Smlouvy o spolupráci navýšenou o inflaci postupem dle Smlouvy o spolupráci]

IV.2 Kupující uhradí Kupní cenu za Nemovitosti bezhotovostním převodem na účet Prodávající č. ú. [...], vedený u [...], a to do 30 pracovních dnů ode dne, kdy bude Kupujícímu předložen originál nebo ověřená kopii 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,
- 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
- 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.

IV.3 V případě, že podmínky pro výplatu Kupní ceny uvedené v čl. III.2 Smlouvy nebudou splněny ani do 6 měsíců od uzavření této Smlouvy, bude Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit na základě písemného oznámení doručeného Prodávající.

V. Prohlášení Prodávající a kvalita Nemovitostí

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

- a) Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitostí, jakož i všech jejich součástí a příslušenství, je oprávněna s nimi disponovat a má Nemovitosti ve své držbě;
- b) nabývací titul Prodávající ke všem Nemovitostem („Nabývací titul“) je platný a účinný a Prodávající řádně a včas splnila své závazky z jakéhokoli Nabývacího titulu, nebylo učiněno jakékoliv právní jednání směřující k ukončení platnosti jakéhokoli Nabývacího titulu, ani nedošlo jiným způsobem k zániku jakéhokoli Nabývacího titulu;
- c) Nemovitosti jsou prosté jakýchkoliv právních vad, tj. zejména nejsou zatíženy jakýmkoli věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými právy třetích osob, nájemními právy, právem stavby nebo jinými užívacími právy či jinými právy třetích osob, ani neexistují žádná zatížení Nemovitostí (ani jakýchkoliv jejich částí), pro jejichž vznik není rozhodující vklad do katastru nemovitostí, jakož nejsou dány ani předpoklady či skutečnosti pro jejich vznik,

- d) Nemovitosti jsou ke dni uzavření této Smlouvy zcela v souladu s požadavky sjednanými ve Smlouvě o spolupráci, zejména (i) jsou v souladu s právními předpisy, (ii) jsou vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, (iii) jsou bez faktických nebo právních vad, a (iv) z každého pozemku v rámci Nemovitostí byly odstraněny všechny stavby či jiné faktické nebo právní překážky, které by bránily jeho využití pro sjednaný účel a které by mohly zpozdit nebo omezit využití pozemku ke sjednanému účelu;
 - e) na Nemovitosti nic neumístí, ani s Nemovitostmi nebude nijak disponovat, s výjimkou podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího;
 - f) neprobíhají žádné spory, zejména soudní či rozhodčí, související s Nemovitostmi, a to ani spory dotýkající se nájemních a sousedských vztahů, neprobíhají žádná správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastru nemovitostí týkající se Nemovitostí, a Nemovitosti nejsou ani předmětem výkonu soudních či správních rozhodnutí, a práva a povinnosti Prodávající k Nemovitostem nejsou zpochybňována třetí osobou;
 - g) 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;
 - h) Nemovitosti nejsou kontaminovány látkami či materiály, jejichž obsah nebo množství by byl v rozporu s obecně závaznými právními předpisy;
 - i) Prodávající je plně oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro ni v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné, přičemž poté, co bude uzavřena a stane se tato Smlouva účinnou, bude zakládat platné a závazné povinnosti Prodávající, vynutitelné proti ní v souladu s touto Smlouvou;
 - j) Prodávající je v dobrém finančním postavení, řádně plní své právní povinnosti a závazky a nehrozí u ní platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení, a není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jejích povinností podle této Smlouvy, ani žádné takové řízení ani nehrozí;
 - k) vůči Prodávající není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mohlo mít vliv na plnění jejích povinností dle této Smlouvy, přičemž Prodávající zejména nemá žádné nedoplatky na daních či na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, které by mohly mít vliv na plnění povinností dle této Smlouvy a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Nemovitostmi a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením těchto Nemovitostí;
 - l) plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajícími z jakékoliv Smlouvy nebo dohody, v níž je Prodávající stranou, z rozhodnutí soudů, rozhodčích nálezů, či správních rozhodnutí, která se týkají Prodávající nebo Nemovitostí.
- IV.2 Všechny informace týkající se Nemovitostí poskytnuté Prodávající Kupujícímu jsou pravdivé, přesné, úplné a nejsou zavádějící. Nemovitosti mají vady, pokud kterékoli prohlášení Prodávající týkající se Nemovitostí uvedené v této Smlouvě je nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící. Uplatňování nároků Kupujícího z vad Nemovitostí upravuje čl. VII. 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 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.

VI. Převod vlastnického práva, předání Nemovitostí

- VI.1 Smluvní strany berou na vědomí, že podpisem této Smlouvy jsou svými projevy vůle v ní obsaženými vázáni. Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí po pravomocném rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení, a to ke dni, kdy bude návrh na vklad katastrálnímu úřadu doručen.
- VI.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. IX.9 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.
- VI.3 V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv Kupujícího k Nemovitostem na základě této Smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, **Prodávající** a Kupující se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího povolen a byl naplněn účel této Smlouvy.
- VI.4 Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem podle této Smlouvy nebo pokud bude řízení o povolení vkladu vlastnického práva pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany do 20 pracovních dnů od právní moci příslušného rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem koupě a kupní cenou, platebními podmínkami, a s odstraněním nedostatků, které vedly k zamítnutí návrhu na vklad či zastavení řízení, kterou bude nahrazena tato Smlouva, případně podat v téže lhůtě nový návrh na vklad, spočívá-li důvod zamítnutí návrhu na vklad pouze v nedostacích původního návrhu na vklad.
- VI.5 Smluvní strany se dohodly, že Nemovitosti budou ze strany **Prodávající** předány Kupujícímu ve lhůtě (i) sjednané ve Smlouvě o spolupráci, tj. do: [...], nebo (ii) do **5** dnů ode dne vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího, podle toho, který okamžik nastane dříve. O předání bude vyhotoven předávací protokol.
- VI.6 Na Kupujícího přechází nebezpečí škody na věci bez dalšího současně s (i) převodem vlastnického práva k Nemovitostem na Kupujícího nebo (ii) předáním Nemovitostí Kupujícímu dle čl. VI.5 této Smlouvy, a to v ten okamžik, který nastane později.
- VI.7 Smluvní strany se dohodly, že Kupující je oprávněn do doby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí Nemovitosti v přiměřeném rozsahu bezplatně užívat.

VII. Nároky z vad

- VII.1 Smluvní strany se dohodly, že budou-li Nemovitosti vykazovat vady (tj. i v případě, kdy se kterékoli z prohlášení **Prodávající** ukáže jako nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící), je Kupující oprávněn:

- i) požadovat, aby Prodávající v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 60 pracovních dnů od doručení výzvy Kupujícího k nápravě, zjednala nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranila; nebo
- ii) nezjednala-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i), zajistit odstranění těchto vad sám nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků dle jejich povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů po Prodávající, přičemž výši požadovaných nákladů je Kupující povinen Prodávající současně se žádostí o jejich úhradu doložit, nebo
- iii) nezjednala-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i) a nepostupoval-li Kupující podle bodu ii), odstoupit od této Smlouvy.

Lhůta pro zjednání nápravy Prodávající podle tohoto článku Smlouvy bude případně prodloužena o období mimořádně nepříznivých klimatických podmínek znemožňujících či podstatným způsobem ztěžujících provádění stavebních prací v rámci odstraňování výše uvedených vad, nedostatků či nesouladu.

- VII.2 Pokud Prodávající neodstraní vadu ve lhůtě dle čl. VII.1i) Smlouvy, je Kupující oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každý den prodlení, dokud Kupující nezvolí nárok podle čl. VII.1ii) či VII.1iii) této Smlouvy a tuto skutečnost Prodávajícímu písemně neoznámí.

VIII. 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 Prodávající dle této Smlouvy bylo nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící.
- IX.3. Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé Smluvní straně.
- IX.4. Odstoupením od Smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti obou Smluvních stran z této Smlouvy, tato Smlouva se tím od počátku ruší a Smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemně veškerá již poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení.
- IX.5. Pokud dojde ke zrušení této Smlouvy z jiného důvodu než písemnou dohodou Smluvních stran, Smluvní strany si navzájem vrátí plnění, která si poskytly, následovně:
 - i) pokud je vlastnické právo Kupujícího 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 Prodávající, případně jakéhokoliv jiného požadovaného dokumentu, a
 - ii) Prodávající vrátí Kupujícímu jakoukoli část Kupní ceny, kterou Prodávající obdržela před ukončením této Smlouvy, do 10 pracovních dnů poté, kdy bude příslušným katastrálním úřadem znovu zapsán v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník Nemovitostí.

- IX.6. Odstoupení od Smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu újmy vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po odstoupení od Smlouvy.

IX. Závěrečná ustanovení

- IX.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.
- IX.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.
- IX.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.
- IX.4 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že nebyla uzavřena za jakéhokoliv nátlaku či tísně ani pod hrozbu násilí nebo lstí.
- IX.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 ve Smlouvě o spolupráci nebo v této Smlouvě. Bez udělení tohoto souhlasu je postoupení práv a povinností dle předchozí věty neplatné. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že porušením tohoto ustanovení není svěření Nemovitostí nebo jejich částí do správy městské části hl. m. Prahy.
- IX.6 Tato Smlouva se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy budou příslušné české soudy.
- IX.7 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.
- IX.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.
- IX.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.
- IX.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 příslušnému katastrálnímu úřadu.
- IX.11 Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].

IX.12 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Geometrický plán č. [...]

V [...] dne [...]

Hlavní město Praha

[...], primátor

V [...] dne [...]

[...]

[...], [...]

DRAFT

XIV.B Vzorová kupní smlouva MČ-Investor: nemovitosti bez výstavby

Doplnění do vzoru: Příloha ke vzoru A i B (dle okolností konkrétního plnění)

Instrukce k použití: Vzor kupní smlouvy slouží k převodu vlastnického práva k nemovitým věcem jako součástí Nepeněžitého plnění poskytovaného dle Smlouvy o spolupráci. Prodávajícím je Investor, případně jiná osoba, která vlastní převáděné nemovitosti, kupujícím MČ, která nabývá nemovitosti do vlastnictví HMP v souladu s právní úpravou zákona č. 133/2000 Sb., o hl. městě Praze, v účinném znění, a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy. Převáděné nemovitosti jsou současně s nabytím do vlastnictví HMP svěřovány do správy příslušné MČ. Pokud Nemovitosti nemají být svěřeny do správy MČ, nutno použít vzor v čl. XIV.A Doplněk.

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

Městská část [...],

se sídlem [...], IČO: [...],

zastoupena: [...], starostou

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále společně též „**Smluvní strany**“)

I. Preambule

I.1 Prodávající a Kupující uzavřeli dne [...] Smlouvu o spolupráci, 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. [...] (dále jen "**Smlouva o spolupráci**"), a jejímž předmětem je úprava práv a povinností při přípravě a realizaci Investičního záměru (jak je definován Smlouvou o spolupráci)

Prodávajícího na pozemcích, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. [...] Smlouvy o spolupráci, a dále závazků souvisejících s Plněním Investora (jak je definováno Smlouvou o spolupráci), které Prodávající poskytne Kupujícímu jako dobrovolné plnění určené k dalšímu rozvoji lokality [...].

- I.2 Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá něco jiného, má výraz definovaný ve Smlouvě o spolupráci stejný význam i v této Smlouvě nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.
- I.3 Prodávající se ve Smlouvě o spolupráci zavázala jako součást poskytovaného Plnění Investora převést vlastnické právo k určitým pozemkům Hlavnímu městu Praze, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ 110 00 (dále jen „HMP“) prostřednictvím uzavření kupní smlouvy s Kupujícím a tyto pozemky předat Kupujícímu k využití pro stanovený účel.
- I.4 Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na Smlouvou o spolupráci a v souladu s ní.

II. Předmět smlouvy

- II.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:
- pozemek parc. č. [...], který vznikl oddělením z pozemku parc. č. [...], na základě geometrického plánu č. [...], vyhotoveného [...], odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu [...] (dále jen „GP“), který tvoří nedílnou součást a přílohu č. 1 této Smlouvy,
 - pozemek parc. č. [...], jehož součástí je stavba [...]
 - stavba [...]
- vše v katastrálním území [...], obec [...], zapsané na LV č. [...] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro [...], Katastrální pracoviště [...] (dále společně jen „Nemovitosti“).
- [Pozemky vzniklé podle geometrického plánu zpracovaného dle Smlouvy o spolupráci, geometrický plán bude výše specifikován a bude tvořit přílohu této smlouvy.]*
- II.2 Prodávající touto smlouvou prodává HMP Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany shodně prohlašují, že společně s nabytím vlastnického práva k Nemovitostem Kupující nepřejímá jakékoli dluhy váznoucí na Nemovitostech, a současně tímto vylučují aplikaci § 1888 odst. 2 Občanského zákoníku.
- II.3 Kupující Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství kupuje do vlastnictví HMP, tj. Kupující nabývá Nemovitosti do vlastnictví HMP, s tím, že se Nemovitosti svěřují do správy Kupujícího, 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 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 se Nemovitosti podle ustanovení § 34 odst. 5 zákona o hlavním městě Praze svěřuje Kupující do správy dnem jejich nabytí do vlastnictví HMP. Kupující prohlašuje, že rada HMP vyjádřila souhlas s uzavřením této smlouvy ve smyslu § 13 odst. 4 Statutu hl. m. Prahy, případně se má v souladu s § 13 odst. 4 Statutu hl. m. Prahy za to, že Rada HMP s uzavřením této Smlouvy souhlasila.

- II.5 Prodávající se zavazuje ke dni podpisu této Smlouvy předat Kupujícímu veškerou dokumentaci související s Nemovitostmi podle právních předpisů a Smlouvy o spolupráci, včetně **[bude upraveno dle Smlouvy o spolupráci dle konkrétního plnění]** (dále jen „**Dokumentace**“). Prodávající je dále povinen předat Kupujícímu bez zbytečného odkladu jakékoliv úpravy či změny Dokumentace, které vznikly po podpisu této Smlouvy.
- II.6 Prodávající postupuje ke dni podpisu této Smlouvy Kupujícímu oprávnění k výkonu majetkových práv autorských k veškeré Dokumentaci, která naplní znaky autorského díla („**Autorská díla**“). Není-li z objektivních důvodů nezáviselých na vůli Prodávající možné postoupit na Kupujícího právo výkonu majetkových práv autorských dle předchozí věty, uděluje Prodávající Kupujícímu výhradní oprávnění k výkonu práva užít veškerou Dokumentaci (výhradní licenci), a to v územně a množstevně neomezeném rozsahu a všemi známými způsoby užití, a to na celou dobu trvání autorských majetkových práv, a to včetně svolení bez jakýchkoli omezení Autorská díla měnit. Kupující je oprávněn postoupit zcela nebo zčásti jakékoli oprávnění dle tohoto článku Smlouvy na jakoukoli třetí osobu dle volby Kupujícího a udělovat v tomto rozsahu licence (a podlicence), s čímž Prodávající výslovně souhlasí a potvrzuje, že k tomu udělily souhlas také osoby podílející se na tvorbě Autorských děl. Odměna za poskytnutí oprávnění dle tohoto článku Smlouvy je součástí Kupní ceny.
- II.7

III. Kupní cena a způsob jejího placení

- III.1 Celková kupní cena Nemovitostí činí **[...]** Kč (dále jen „**Kupní cena**“).
[Kupní cena dle Smlouvy o spolupráci zahrnuje částku ve výši odpovídající 3 % výpočtové ceny pozemků dle Metodiky v době sjednání Smlouvy o spolupráci navýšenou o inflaci postupem dle Smlouvy o spolupráci]
- III.2 Kupující uhradí Kupní cenu za Nemovitosti bezhotovostním převodem na účet Prodávající č. ú. **[...]**, vedený u **[...]**, a to do **30** pracovních dnů ode dne, kdy bude Kupujícímu předložen originál nebo ověřená kopie výpisu z listu vlastnictví Nemovitostí dokládající, že:
- Kupující je výlučným vlastníkem Nemovitostí,
 - Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob, zejména, nikoliv však výlučně, právem stavby, s výjimkou zatížení vzniklých z důvodů na straně Kupujícího,
 - právní vztahy týkající se Nemovitostí nejsou dotčeny změnou (nebude uvedena plomba), s výjimkou změn (a souvisejících plomb) vzniklých z důvodů na straně Kupujícího, a
 - 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.
- III.3 V případě, že podmínky pro výplatu Kupní ceny uvedené v čl. III.2 Smlouvy nebudou splněny ani do **6 měsíců** od uzavření této Smlouvy, bude Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit na základě písemného oznámení doručeného Prodávající.

IV. Prohlášení Prodávající a kvalita Nemovitostí

- IV.1 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy a až do okamžiku vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch HMP do katastru nemovitostí:

- a) Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitostí, jakož i všech jejich součástí a příslušenství, je oprávněna s nimi disponovat a má Nemovitosti ve své držbě;
- b) nabývací titul Prodávající ke všem Nemovitostem („**Nabývací titul**“) je platný a účinný a Prodávající řádně a včas splnila své závazky z jakéhokoli Nabývacího titulu, nebylo učiněno jakékoliv právní jednání směřující k ukončení platnosti jakéhokoli Nabývacího titulu, ani nedošlo jiným způsobem k zániku jakéhokoli Nabývacího titulu;
- c) Nemovitosti jsou prosté jakýchkoliv právních vad, tj. zejména nejsou zatíženy jakýmkoli věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými právy třetích osob, nájemními právy, právem stavby nebo jinými užívacími právy či jinými právy třetích osob, ani neexistují žádná zatížení Nemovitostí (ani jakýchkoliv jejich částí), pro jejichž vznik není rozhodující vklad do katastru nemovitostí, jakož nejsou dány ani předpoklady či skutečnosti pro jejich vznik,
- d) Nemovitosti jsou ke dni uzavření této Smlouvy zcela v souladu s požadavky sjednanými ve Smlouvě o spolupráci, zejména (i) jsou v souladu s právními předpisy, (ii) jsou vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, (iii) jsou bez faktických nebo právních vad, a (iv) z každého pozemku v rámci Nemovitostí byly odstraněny všechny stavby či jiné faktické nebo právní překážky, které by bránily jeho využití pro sjednaný účel a které by mohly zpozdit nebo omezit využití pozemku ke sjednanému účelu;
- e) na Nemovitosti nic neumístí, ani s Nemovitostmi nebude nijak disponovat, s výjimkou podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch HMP;
- f) neprobíhají žádné spory, zejména soudní či rozhodčí, související s Nemovitostmi, a to ani spory dotýkající se nájemních a sousedských vztahů, neprobíhají žádná správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastru nemovitostí týkající se Nemovitostí, a Nemovitosti nejsou ani předmětem výkonu soudních či správních rozhodnutí, a práva a povinnosti Prodávající k Nemovitostem nejsou zpochybňována třetí osobou;
- g) 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 HMP;
- h) Nemovitosti nejsou kontaminovány látkami či materiály, jejichž obsah nebo množství by byl v rozporu s obecně závaznými právními předpisy;
- i) Prodávající je plně oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro ni v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné, přičemž poté, co bude uzavřena a stane se tato Smlouva účinnou, bude zakládat platné a závazné povinnosti Prodávající, vynutitelné proti ní v souladu s touto Smlouvou;
- j) Prodávající je v dobrém finančním postavení, řádně plní své právní povinnosti a závazky a nehrozí u ní platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení, a není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jejích povinností podle této Smlouvy, ani žádné takové řízení ani nehrozí;
- k) vůči Prodávající není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mohlo mít vliv na plnění jejích povinností dle této Smlouvy, přičemž Prodávající zejména nemá žádné nedoplatky na daních či na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, které by mohly mít vliv na plnění povinností dle této Smlouvy a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Nemovitostmi a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením těchto Nemovitostí;

- l) plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajících z jakékoliv Smlouvy nebo dohody, v níž je Prodávající stranou, z rozhodnutí soudů, rozhodčích nálezů, či správních rozhodnutí, která se týkají Prodávající nebo Nemovitostí.
- VI.1 Všechny informace týkající se Nemovitostí poskytnuté Prodávající Kupujícímu jsou pravdivé, přesné, úplné a nejsou zavádějící. Nemovitosti mají vady, pokud kterékoli prohlášení Prodávající týkající se Nemovitostí uvedené v této Smlouvě je nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící. Uplatňování nároků Kupujícího z vad Nemovitostí upravuje čl. VII. Smlouvy.
- VI.2 Prodávající po dni podpisu této Smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch HMP Nemovitostí (je-li to dle platných právních předpisů možné) jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevéde, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení Nemovitostí 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. HMP nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí po pravomocném rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení, a to ke dni, kdy bude návrh na vklad katastrálnímu úřadu doručen.
- V.2 Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající ve lhůtě 10 pracovních dnů ode dne, kdy Kupující doručí Prodávající návrh na vklad opatřený tzv. „doložkou správnosti“ v souladu s § 21 a přílohou č. 11 Statutu hl. m. Prahy. Na základě této „doložky správnosti“ Magistrát hlavního města Prahy v souladu se Statutem hlavního města Prahy ověřuje správnost návrhu a dokumentů k němu přiložených. O udělení „doložky správnosti“ k této smlouvě požádá Kupující příslušný odbor Magistrátu hlavního města Prahy do 10 pracovních dnů ode dne účinnosti této Smlouvy. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Prodávající. Nepodá-li návrh Prodávající včas, může jej podat Kupující. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou potřebnou součinnost pro vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- V.3 V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv 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 HMP povolen a byl naplněn účel této Smlouvy.
- V.4 Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva HMP k Nemovitostem podle této Smlouvy nebo pokud bude řízení o povolení vkladu vlastnického práva pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany do 20 pracovních dnů od právní moci příslušného rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem koupě a kupní cenou, platebními podmínkami, a s odstraněním nedostatků, které vedly k zamítnutí návrhu na vklad či zastavení řízení, kterou bude nahrazena tato Smlouva, případně podat v téže lhůtě nový návrh na vklad, spočívá-li důvod zamítnutí návrhu na vklad pouze v nedostatecích původního návrhu na vklad.

- V.5 Smluvní strany se dohodly, že Nemovitosti budou ze strany Prodávající předány Kupujícímu ve lhůtě (i) sjednané ve Smlouvě o spolupráci, tj. do: [...], nebo (ii) do 5 dnů ode dne vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch HMP, podle toho, který okamžik nastane dříve. O předání bude vyhotoven předávací protokol.
- V.6 Na HMP přechází nebezpečí škody na věci bez dalšího současně s (i) převodem vlastnického práva k Nemovitostem na HMP nebo (ii) předáním Nemovitostí Kupujícímu dle čl. VI.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 HMP do katastru nemovitostí Nemovitosti v přiměřeném rozsahu bezplatně užívat.

VI. Nároky z vad

- VI.1 Smluvní strany se dohodly, že budou-li Nemovitosti vykazovat vady (tj. i v případě, kdy se kterékoli z prohlášení Prodávající ukáže jako nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící), je Kupující oprávněn:
- i) požadovat, aby Prodávající v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 60 pracovních dnů od doručení výzvy Kupujícího k nápravě, zjedнала nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranila; nebo
 - ii) nezjedнала-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 Prodávající, přičemž výši požadovaných nákladů je Kupující povinen Prodávající současně se žádostí o jejich úhradu doložit, nebo
 - iii) nezjedнала-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i) a nepostupoval-li Kupující podle bodu ii), odstoupit od této Smlouvy.
- Lhůta pro zjednání nápravy Prodávající podle tohoto článku Smlouvy bude případně prodloužena o období mimořádně nepříznivých klimatických podmínek znemožňujících či podstatným způsobem ztěžujících provádění stavebních prací v rámci odstraňování výše uvedených vad, nedostatků či nesouladu.
- VI.2 Pokud Prodávající neodstraní vadu ve lhůtě dle čl. VII.1i) Smlouvy, je Kupující oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každý den prodlení, dokud Kupující nezvolí nárok podle čl. VII.1ii) či VII.1iii) této Smlouvy a tuto skutečnost Prodávajícímu písemně neoznámí.

VII. Ukončení smlouvy

- IX.7. 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.8. Každá Smluvní strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud druhá Smluvní strana poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem. Za podstatné porušení této Smlouvy se považuje také případ, kdy se ukáže, že jakékoliv prohlášení Prodávající dle této Smlouvy bylo nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící.
- IX.9. Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé Smluvní straně.

- IX.10. 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.11. Pokud dojde ke zrušení této Smlouvy z jiného důvodu než písemnou dohodou Smluvních stran, Smluvní strany si navzájem vrátí plnění, která si poskytly, následovně:
- i) pokud je vlastnické právo 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 Prodávající, případně jakéhokoliv jiného požadovaného dokumentu, a
 - ii) Prodávající vrátí Kupujícímu jakoukoli část Kupní ceny, kterou Prodávající obdržela před ukončením této Smlouvy, do 10 pracovních dnů poté, kdy bude příslušným katastrálním úřadem znovu zapsán v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník Nemovitostí.
- IX.12. Odstoupení od Smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu újmy vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po odstoupení od Smlouvy.

VIII. Závěrečná ustanovení

- VIII.1 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků. To se týká i změny tohoto ustanovení. Za písemnou formu nebude pro účely tohoto ustanovení považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- VIII.2 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.
- VIII.3 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
- VIII.4 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že nebyla uzavřena za jakéhokoliv nátlaku či tísně ani pod hrozbu násilí nebo lstí.
- VIII.5 Práva a povinnosti z této Smlouvy může každá ze Smluvních stran převést na jinou nebo třetí osobu (postoupení Smlouvy) jen s předchozím písemným souhlasem ostatních Smluvních stran za podmínek ujednaných ve Smlouvě o spolupráci nebo v této Smlouvě. Bez udělení tohoto souhlasu je postoupení práv a povinností dle předchozí věty neplatné. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že porušením tohoto ustanovení není svěřeni Nemovitostí nebo jejich části do správy Kupující.
- VIII.6 Tato Smlouva se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy budou příslušné české soudy.
- VIII.7 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.

- VIII.8 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- VIII.9 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. Zveřejnění v Registru smluv zajistí Kupující.
- VIII.10 Tato Smlouva je sepsána v [...] vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po [...] vyhotoveních, přičemž 1 vyhotovení Smlouvy pro každou Smluvní stranu bude s ověřenými podpisy zástupců Smluvních stran. Jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude podáno spolu s návrhem na vklad tohoto práva do katastru nemovitostí k příslušnému katastrálnímu úřadu.
- VIII.11 Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo Kupujícího na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].
- VIII.12 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1: Geometrický plán č. [...]

V [...] dne [...]

Městská část [...]

[...], starosta

V [...] dne [...]

[...]

[...], [...]

XIV.C Vzorová kupní smlouva HMP-Investor: nemovitosti s výstavbou

Doplnění do vzoru: Příloha ke vzoru A

Instrukce k použití: Vzor kupní smlouvy sloužící k převodu vlastnického práva k nemovitým věcem ve specifickém případě realizace výstavby jako součástí Nefinančního plnění poskytovaného dle Smlouvy o spolupráci. Prodávajícím je Investor, případně jiná osoba, která vlastní převáděné nemovitosti, kupujícím a nabyvatelem HMP. Převáděné nemovitosti nejsou současně s nabytím do vlastnictví HMP svěřovány do správy příslušné MČ – pro takový případ slouží vzor v příloze č. XIV.D.

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

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále společně též „**Smluvní strany**“)

I. Preambule

I.1 Prodávající a Kupující uzavřeli dne [...] Smlouvu o spolupráci, 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. [...] (dále jen "**Smlouva o spolupráci**"), a jejímž předmětem je úprava práv a povinností při přípravě a realizaci Investičního záměru (jak je definován Smlouvou o spolupráci) Prodávajícího na pozemcích, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. [...] Smlouvy o spolupráci, a dále závazků souvisejících s Plněním Investora (jak je definováno Smlouvou o spolupráci), které Prodávající poskytne Kupujícímu jako dobrovolné plnění určené k dalšímu rozvoji lokality [...].

- I.2 Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá něco jiného, má výraz definovaný ve Smlouvě o spolupráci stejný význam i v této Smlouvě nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.
- I.3 Prodávající se ve Smlouvě o spolupráci zavázal vyprojektovat a zrealizovat v kvalitě, jak je definována Smlouvou o spolupráci, a v souladu s dalšími požadavky sjednanými ve Smlouvě o spolupráci, na vybraných pozemcích ve vlastnictví Prodávající /[...] následující výstavbu [...]² (dále společně jen „**Výstavba**“) a tyto pozemky společně s Výstavbou/tuto Výstavbu³ převést na Kupujícího a předat je Kupujícímu.
- I.4 Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na Smlouvou o spolupráci a v souladu s ní.

II. Předmět smlouvy

- II.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:⁴
- pozemek parc. č. [...], který vznikl oddělením z pozemku parc. č. [...], na základě geometrického plánu č. [...], vyhotoveného [...], odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu [...] (dále jen „**GP**“), který tvoří nedílnou součást a přílohu č. 1 této Smlouvy,
 - pozemek parc. č. [...], jehož součástí je stavba [...]
 - stavba [...]
- vše v katastrálním území [...], obec [...], zapsané na LV č. [...] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro [...], Katastrální pracoviště [...] (dále společně jen „**Nemovitosti**“, přičemž tento pojem zahrnuje v kontextu této Smlouvy také Výstavbu).
- [Pozemky vzniklé podle geometrického plánu zpracovaného dle Smlouvy o spolupráci, geometrický plán bude výše specifikován a bude tvořit přílohu této smlouvy.]*
- II.2 Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícímu Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství. Smluvní strany shodně prohlašují, že společně s nabytím vlastnického práva k Nemovitostem Kupující nepřejímá jakékoli dluhy vážnoucí na Nemovitostech, a současně tímto vylučují aplikaci § 1888 odst. 2 Občanského zákoníku.
- II.3 Kupující se zavazuje Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství od Prodávajícího převzít a zaplatit za ně Prodávajícímu Kupní cenu (jak je definována níže) ve výši a způsobem sjednaným v této Smlouvě.
- II.4 Prodávající je povinen ke dni podpisu této Smlouvy předat Kupujícímu veškerou dokumentaci související s Nemovitostmi (včetně Výstavby) podle právních předpisů a Smlouvy o spolupráci, včetně *[bude upraveno dle Smlouvy o spolupráci dle konkrétního plnění, např.: dokumentace skutečného provedení zpracované podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrického plánu, záručních listů, technických listů, prohlášení o shodě a další související dokumentace]* (dále jen „**Dokumentace**“). Prodávající je dále povinen předat Kupujícímu bez zbytečného odkladu jakékoliv úpravy či změny Dokumentace, které vznikly po podpisu této Smlouvy (například v souvislosti s užíváním Nemovitostí).

² Bude stručně specifikováno dle Smlouvy o spolupráci, případně i odkazem na článek Smlouvy o spolupráci, přičemž Výstavbou budou označeny konkrétní stavby, veřejné prostranství, park apod.

³ Bude upraveno dle konkrétní situace, neboť ne ve všech případech budou převáděny na kupujícího také pozemky. Obdobně platí pro veškeré obdobné části této smlouvy.

- II.5 Prodávající postupuje ke dni podpisu této Smlouvy Kupujícímu oprávnění k výkonu majetkových práv autorských k veškeré Dokumentaci, která naplní znaky autorského díla („**Autorská díla**“). Není-li z objektivních důvodů nezávislejších na vůli Prodávající možné postoupit na Kupujícího právo výkonu majetkových práv autorských dle předchozí věty, uděluje Prodávající Kupujícímu výhradní oprávnění k výkonu práva užít veškerou Dokumentaci (výhradní licenci), a to v územně a množstevně neomezeném rozsahu a všemi známými způsoby užití, a to na celou dobu trvání autorských majetkových práv, a to včetně svolení bez jakýchkoli omezení Autorská díla měnit. Kupující je oprávněn postoupit zcela nebo zčásti jakékoli oprávnění dle tohoto článku Smlouvy na jakoukoli třetí osobu dle volby Kupujícího a udělovat v tomto rozsahu licence (a podlicence), s čímž Prodávající výslovně souhlasí a potvrzuje, že k tomu udělily souhlas také osoby podílející se na tvorbě Autorských děl. Odměna za poskytnutí oprávnění dle tohoto článku Smlouvy je součástí Kupní ceny.

III. Kupní cena a způsob jejího placení

- III.1 Celková kupní cena Nemovitostí činí [...] Kč (dále jen „**Kupní cena**“).
- [Kupní cena dle Smlouvy o spolupráci zahrnuje částku ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů Výstavby navýšenou o inflaci postupem dle Smlouvy o spolupráci a částku ve výši 3 % výpočtové ceny pozemků dle Metodiky v době sjednání Smlouvy o spolupráci navýšenou o inflaci postupem dle Smlouvy o spolupráci]*
- III.2 Kupující uhradí Kupní cenu za Nemovitosti bezhotovostním převodem na účet Prodávající č. ú. [...], vedený u [...], a to do 30 pracovních dnů ode dne, kdy bude Kupujícímu předložen originál nebo ověřená kopii výpisu z listu vlastnictví Nemovitostí dokládající, že:
- Kupující je výlučným vlastníkem Nemovitostí,
 - Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob, zejména, nikoliv však výlučně, právem stavby, s výjimkou zatížení vzniklých z důvodů na straně Kupujícího,
 - právní vztahy týkající se Nemovitostí nejsou dotčeny změnou (nebude uvedena plomba), s výjimkou změn (a souvisejících plomb) vzniklých z důvodů na straně Kupujícího, a
 - 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.
- III.3 V případě, že podmínky pro výplatu Kupní ceny uvedené v čl. III.2 Smlouvy nebudou splněny ani do 6 měsíců od uzavření této Smlouvy, bude Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit na základě písemného oznámení doručeného Prodávající.

IV. Prohlášení Prodávající a kvalita Nemovitostí a Výstavby

- VIII.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:
- Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitostí, jakož i všech jejich součástí a příslušenství, je oprávněna s nimi disponovat a má Nemovitosti ve své držbě;
 - nabývací titul Prodávající ke všem Nemovitostem („**Nabývací titul**“) je platný a účinný a Prodávající řádně a včas splnila své závazky z jakéhokoli Nabývacího titulu, nebylo učiněno jakékoliv právní jednání směřující k ukončení platnosti jakéhokoli Nabývacího titulu, ani nedošlo jiným způsobem k zániku jakéhokoli Nabývacího titulu;

- c) Nemovitosti jsou prosté jakýchkoliv právních vad, tj. zejména nejsou zatíženy jakýmkoli věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými právy třetích osob, nájemními právy, právem stavby nebo jinými užívacími právy či jinými právy třetích osob, ani neexistují žádná zatížení Nemovitostí (ani jakýchkoliv jejich částí), pro jejichž vznik není rozhodující vklad do katastru nemovitostí, jakož nejsou dány ani předpoklady či skutečnosti pro jejich vznik,
- d) Prodávající na Nemovitostech v souladu se Smlouvou o spolupráci vyprojektovala a řádně dokončila Výstavbu, která je jejich součástí, a je možné ji začít užívat v souladu s účelem sjednaným ve Smlouvě o spolupráci a v souladu s právními předpisy;
- e) Nemovitosti i Výstavba (jejich provedení, stav i kvalita) jsou ke dni uzavření této Smlouvy zcela v souladu s požadavky sjednanými ve Smlouvě o spolupráci, zejména (i) jsou v souladu s právními předpisy, včetně zejména 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 pozdějších nařízení, (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;
- 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 Prodávající k Nemovitostem nejsou zpochybňována třetí osobou;
- 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 oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro ni v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné, přičemž poté, co bude uzavřena a stane se tato Smlouva účinnou, bude zakládat platné a závazné povinnosti Prodávající, vynutitelné proti ní v souladu s touto Smlouvou;
- k) Prodávající je v dobrém finančním postavení, řádně plní své právní povinnosti a závazky a nehrozí u ní platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení, a není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jejích povinností podle této Smlouvy, ani žádné takové řízení ani nehrozí;
- l) vůči Prodávající není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mohlo mít vliv na plnění jejích povinností dle této Smlouvy, přičemž Prodávající zejména nemá žádné nedoplatky na daních či na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, které by mohly mít vliv na plnění povinností dle této Smlouvy a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Nemovitostmi a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením těchto Nemovitostí;

m) plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajících z jakékoliv Smlouvy nebo dohody, v níž je Prodávající stranou, z rozhodnutí soudů, rozhodčích nálezů, či správních rozhodnutí, která se týkají Prodávající nebo Nemovitostí.

- VIII.2 Všechny informace týkající se Nemovitostí poskytnuté Prodávající Kupujícímu jsou pravdivé, přesné, úplné a nejsou zavádějící. Nemovitosti mají vady, pokud kterékoli prohlášení Prodávající týkající se Nemovitostí uvedené v této Smlouvě je nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící. Uplatňování nároků Kupujícího z vad Nemovitostí upravuje čl. VII. Smlouvy.
- VIII.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 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 nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí po pravomocném rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení, a to ke dni, kdy bude návrh na vklad katastrálnímu úřadu doručen.
- 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. IX.9 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 k Nemovitostem na základě této Smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, Prodávající a Kupující se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího povolen a byl naplněn účel této Smlouvy.
- V.4 Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem podle této Smlouvy nebo pokud bude řízení o povolení vkladu vlastnického práva pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany do 20 pracovních dnů od právní moci příslušného rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem koupě a kupní cenou, platebními podmínkami, a s odstraněním nedostatků, které vedly k zamítnutí návrhu na vklad či zastavení řízení, kterou bude nahrazena tato Smlouva, případně podat v téže lhůtě nový návrh na vklad, spočívá-li důvod zamítnutí návrhu na vklad pouze v nedostacích původního návrhu na vklad.
- V.5 Smluvní strany se dohodly, že Nemovitosti (včetně Výstavby) budou ze strany Prodávající předány Kupujícímu ve lhůtě (i) sjednané ve Smlouvě o spolupráci, tj. do [...], nebo (ii) do 5 dnů ode dne vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího, podle toho, který okamžik nastane dříve. O předání bude vyhotoven předávací protokol.

- V.6 Na Kupujícího přechází nebezpečí škody na věci bez dalšího současně s (i) převodem vlastnického práva k Nemovitostem na Kupujícího nebo (ii) předáním Nemovitostí Kupujícímu dle čl. VI.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.

VI. Postoupení práv z odpovědnosti za vady

- VI.1 Prodávající prohlašuje, že Výstavba byla realizována zhotovitelem [...] ⁵ (dále jen „Zhotovitel“), který poskytl Prodávající na Výstavbu záruku za jakost, která je blíže popsána ve smlouvě o dílo mezi Prodávající a Zhotovitelem ze dne [...] (dále jen „Smlouva o dílo“). Jedno kompletní vyhotovení Smlouvy o dílo (vč. všech příloh a dodatků) je Prodávající povinna ke dni podpisu této Smlouvy předat Kupujícímu jako součást Dokumentace.
- 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 Prodávající 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.

[Vhodné smluvně ošetřit také postoupení zajištění práv z odpovědnosti za vady, které Zhotovitel zřídil ve prospěch Investora, bude-li to dle ujednání Investora a Zhotovitele možné.]

VII. Záruka za jakost

- VII.1 Prodávající tímto poskytuje Kupujícímu ve vztahu k Výstavbě záruku za jakost v délce [...], která běží od [...].⁶
- [Bude doplněno v souladu se Smlouvou o spolupráci.]*
- 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:
- touto Smlouvou, Smlouvou o spolupráci, příslušnými právními předpisy, technickými normami a jinými závaznými specifikacemi či požadavky stanovenými příslušnými správními či jinými veřejnoprávními orgány;
 - plně způsobilá pro použití k účelu sjednanému ve Smlouvě o spolupráci, popř. obvyklému účelu, a mající vlastnosti smlouvené v této Smlouvě a Smlouvě o spolupráci, resp. vlastnosti obvyklé.
- VII.3 Záruka se nevztahuje na vady a opotřebení způsobená běžným provozem Výstavby.

⁵ Bude-li zhotovitelů výstavby více, budou na tomto místě uvedeni všichni zhotovitelé a všechny smlouvy o dílo.

⁶ Bude doplněno v souladu se Smlouvou o spolupráci.

VIII. Nároky z vad

VIII.1 Smluvní strany se dohodly, že budou-li Nemovitosti (včetně Výstavby) vykazovat vady (tj. i v případě, kdy se kterékoli z prohlášení Prodávající ukáže jako nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící), popř. nebudou v souladu s poskytnutou zárukou za jakost dle čl. VII. Smlouvy, je Kupující oprávněn:

- i) požadovat, aby Prodávající v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 60 pracovních dnů od doručení výzvy Kupujícího k nápravě, zjednala nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranila; nebo
- ii) nezjednala-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i), zajistit odstranění těchto vad sám nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků dle jejich povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů po Prodávající, přičemž výši požadovaných nákladů je Kupující povinen Prodávající současně se žádostí o jejich úhradu doložit, nebo
- iii) nezjednala-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i) a nepostupoval-li Kupující podle bodu ii), odstoupit od této Smlouvy.

Lhůta pro zjednání nápravy Prodávající podle tohoto článku Smlouvy bude případně prodloužena o období mimořádně nepříznivých klimatických podmínek znemožňujících či podstatným způsobem ztěžujících provádění stavebních prací v rámci odstraňování výše uvedených vad, nedostatků či nesouladu.

VIII.2 Pokud Prodávající v rámci plnění této Smlouvy převedla na Kupujícího práva ze záruky za jakost vůči Zhotoviteli, a pokud může být náprava vad plnění dle této Smlouvy uplatněna jako vada ze záruky po Zhotoviteli, může Kupující uplatnit nároky podle čl. VII.1 této Smlouvy po Prodávající pouze tehdy, pokud předtím řádně uplatnil 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 60 pracovních dnů od výzvy Kupujícího Zhotoviteli k nápravě, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Uplatní-li Kupující nároky podle čl. VII.1 této Smlouvy a Prodávající tyto nároky splní, postoupí Kupující svoji pohledávku za Zhotovitelem ze záruky zpět Prodávající, 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. VII.1i) Smlouvy, je Kupující oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každý den prodlení, dokud Kupující nezvolí nárok podle čl. VII.1ii) či VII.1iii) této Smlouvy a tuto skutečnost Prodávajícímu písemně neoznámí.

IX. Ukončení smlouvy

IX.13. 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.14. Každá Smluvní strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud druhá Smluvní strana poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem. Za podstatné porušení této Smlouvy se považuje také případ, kdy se ukáže, že jakékoliv prohlášení Prodávající dle této Smlouvy bylo nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící.

- IX.15. Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé Smluvní straně.
- IX.16. 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.17. Pokud dojde ke zrušení této Smlouvy z jiného důvodu než písemnou dohodou Smluvních stran, Smluvní strany si navzájem vrátí plnění, která si poskytly, následovně:
- i) pokud je vlastnické právo Kupujícího 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 Prodávající, případně jakéhokoliv jiného požadovaného dokumentu, a
 - ii) Prodávající vrátí Kupujícímu jakoukoli část Kupní ceny, kterou Prodávající obdržela před ukončením této Smlouvy, do 10 pracovních dnů poté, kdy bude příslušným katastrálním úřadem znovu zapsán v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník Nemovitostí.
- IX.18. Odstoupení od Smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu újmy vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po odstoupení od Smlouvy.

X. Závěrečná ustanovení

- X.1 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků. To se týká i změny tohoto ustanovení. Za písemnou formu nebude pro účely tohoto ustanovení považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- X.2 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.
- X.3 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
- X.4 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že nebyla uzavřena za jakéhokoliv nátlaku či tísně ani pod hrozbu násilí nebo lstí.
- X.5 Práva a povinnosti z této Smlouvy může každá ze Smluvních stran převést na jinou nebo třetí osobu (postoupení Smlouvy) jen s předchozím písemným souhlasem ostatních Smluvních stran za podmínek ujednaných ve Smlouvě o spolupráci nebo v této Smlouvě. Bez udělení tohoto souhlasu je postoupení práv a povinností dle předchozí věty neplatné. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že porušením tohoto ustanovení není svěřeni Nemovitostí nebo jejich části do správy MČ.
- X.6 Tato Smlouva se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy budou příslušné české soudy.
- X.7 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.

- X.8 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 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 příslušnému katastrálnímu úřadu.
- X.11 Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].
- X.12 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1: Geometrický plán č. [...]

V [...] dne [...]
Hlavní město Praha

V [...] dne [...]
[...]

[...], primátor

[...], [...]

XIV.D Vzorová kupní smlouva MČ-Investor: nemovitosti s výstavbou

Doplnění do vzoru: Příloha ke vzoru A i B (dle okolností konkrétního plnění)

Instrukce k použití: Vzor kupní smlouvy sloužící k převodu vlastnického práva k nemovitým věcem ve specifickém případě realizace výstavby jako součástí Nepeněžitého plnění poskytovaného dle Smlouvy o spolupráci. Prodávajícím je Investor, případně jiná osoba, která vlastní převáděné nemovitosti, kupujícím a MČ, která nabyvá nemovitosti do vlastnictví HMP v souladu s právní úpravou zákona č. 133/2000 Sb., o hl. městě Praze, v účinném znění a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy. Převáděné nemovitosti jsou současně s nabytím do vlastnictví HMP svěřovány do správy příslušné MČ. Pokud Nemovitosti nemají být svěřeny do správy MČ, nutno použít vzor v čl. XIV.C Doplnku.

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

Městská část [...],

se sídlem [...], IČO: [...],

zastoupena [...], starostou

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále společně též „**Smluvní strany**“)

I. Preambule

I.1 Prodávající a Kupující uzavřeli dne [...] Smlouvu o spolupráci, 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. [...] (dále jen "**Smlouva o spolupráci**"), a jejímž předmětem je úprava práv a povinností při přípravě a realizaci Investičního záměru (jak je definován Smlouvou o spolupráci) Prodávajícího na pozemcích, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. [...] Smlouvy o spolupráci, a dále závazků souvisejících s Plněním Investora (jak

je definováno Smlouvou o spolupráci), které Prodávající poskytne Kupujícímu jako dobrovolné plnění určené k dalšímu rozvoji lokality [...].

- I.2 Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá něco jiného, má výraz definovaný ve Smlouvě o spolupráci stejný význam i v této Smlouvě nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.
- I.3 Prodávající se ve Smlouvě o spolupráci zavázal vyprojektovat a zrealizovat v kvalitě, jak je definována Smlouvou o spolupráci, a v souladu s dalšími požadavky sjednanými ve Smlouvě o spolupráci, na vybraných pozemcích ve vlastnictví Prodávající /[...] následující výstavbu [...] ⁷ (dále společně jen „**Výstavba**“) a tyto pozemky společně s Výstavbou/tuto Výstavbu ⁸ převést do vlastnictví Hlavního města Prahy, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ 110 00 (dále jen „**HMP**“) prostřednictvím uzavření kupní smlouvy s Kupujícím a předat je Kupujícímu.
- I.4 Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na Smlouvou o spolupráci a v souladu s ní.

II. Předmět smlouvy

- II.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:⁹
- pozemek parc. č. [...], který vznikl oddělením z pozemku parc. č. [...], na základě geometrického plánu č. [...], vyhotoveného [...], odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu [...] (dále jen „**GP**“), který tvoří nedílnou součást a přílohu č. 1 této Smlouvy,
 - pozemek parc. č. [...], jehož součástí je stavba [...]
 - stavba [...]
- vše v katastrálním území [...], obec [...], zapsané na LV č. [...] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro [...], Katastrální pracoviště [...] (dále společně jen „**Nemovitosti**“, přičemž tento pojem zahrnuje v kontextu této Smlouvy také Výstavbu).
- [Pozemky vzniklé podle geometrického plánu zpracovaného dle Smlouvy o spolupráci, geometrický plán bude výše specifikován a bude tvořit přílohu této smlouvy.]*
- II.2 Prodávající touto smlouvou prodává HMP Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství. Smluvní strany shodně prohlašují, že společně s nabytím vlastnického práva k Nemovitostem Kupující nepřijímá jakékoli dluhy váznoucí na Nemovitostech, a současně tímto vylučují aplikaci § 1888 odst. 2 Občanského zákoníku.
- II.3 Kupující Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství kupuje do vlastnictví HMP, tj. Kupující nabývá Nemovitosti do vlastnictví HMP, s tím, že se Nemovitosti svěřují do správy Kupujícího, 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 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

⁷ Bude stručně specifikováno dle Smlouvy o spolupráci, případně i odkazem na článek Smlouvy o spolupráci, přičemž Výstavbou budou označeny konkrétní stavby, veřejné prostranství, park apod.

⁸ Bude upraveno dle konkrétní situace, neboť ne ve všech případech budou převáděny na také pozemky. Obdobně platí pro veškeré obdobné části této smlouvy.

jen „**Statut hl. m. Prahy**“), oprávněn uzavřít tuto smlouvu a nabýt Nemovitosti do vlastnictví HMP s tím, že se Nemovitosti podle ustanovení § 34 odst. 5 zákona o hlavním městě Praze svěřuje Kupující do správy dnem jejich nabytí do vlastnictví HMP. Kupující prohlašuje, že Rada HMP vyjádřila souhlas s uzavřením této Smlouvy ve smyslu § 13 odst. 4 Statutu hl. m. Prahy, případně se má v souladu s § 13 odst. 4 Statutu hl. m. Prahy za to, že Rada HMP s uzavřením této Smlouvy souhlasila.

- II.5 Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu veškerou dokumentaci související s Nemovitostmi (včetně Výstavby) podle právních předpisů a Smlouvy o spolupráci, včetně *[bude upraveno dle Smlouvy o spolupráci dle konkrétního plnění, např.: dokumentace skutečného provedení zpracované podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrického plánu, záručních listů, technických listů, prohlášení o shodě a další související dokumentace]* (dále jen „**Dokumentace**“). Prodávající je dále povinen předat Kupujícímu bez zbytečného odkladu jakékoliv úpravy či změny Dokumentace, které vznikly po podpisu této Smlouvy (například v souvislosti s užíváním Nemovitostí).
- II.6 Prodávající postupuje ke dni podpisu této Smlouvy Kupujícímu oprávnění k výkonu majetkových práv autorských k veškeré Dokumentaci, která naplní znaky autorského díla („**Autorská díla**“). Není-li z objektivních důvodů nezáviselých na vůli Prodávající možné postoupit na Kupujícího právo výkonu majetkových práv autorských dle předchozí věty, uděluje Prodávající Kupujícímu výhradní oprávnění k výkonu práva užít veškerou Dokumentaci (výhradní licenci), a to v územně a množstevně neomezeném rozsahu a všemi známými způsoby užití, a to na celou dobu trvání autorských majetkových práv, a to včetně svolení bez jakýchkoli omezení Autorská díla měnit. Kupující je oprávněn postoupit zcela nebo zčásti jakékoli oprávnění dle tohoto článku Smlouvy na jakoukoli třetí osobu dle volby Kupujícího a udělovat v tomto rozsahu licence (a podlicence), s čímž Prodávající výslovně souhlasí a potvrzuje, že k tomu udělily souhlas také osoby podílející se na tvorbě Autorských děl. Odměna za poskytnutí oprávnění dle tohoto článku Smlouvy je součástí Kupní ceny.

III. Kupní cena a způsob jejího placení

- III.1 Celková kupní cena Nemovitostí činí [...] Kč (dále jen „**Kupní cena**“).
- [Kupní cena dle Smlouvy o spolupráci zahrnuje částku ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů Výstavby navýšenou o inflaci postupem dle Smlouvy o spolupráci a částku ve výši 3 % výpočtové ceny pozemků dle Metodiky v době sjednání Smlouvy o spolupráci navýšenou o inflaci postupem dle Smlouvy o spolupráci]*
- III.2 Kupující uhradí Kupní cenu za Nemovitosti bezhotovostním převodem na účet Prodávající č. ú. [...], vedený u [...], a to do 30 pracovních dnů ode dne, kdy bude Kupujícímu předložen originál nebo ověřená kopie výpisu z listu vlastnictví Nemovitostí dokládající, že:
- Kupující je výlučným vlastníkem Nemovitostí,
 - Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob, zejména, nikoliv však výlučně, právem stavby, s výjimkou zatížení vzniklých z důvodů na straně Kupujícího,
 - právní vztahy týkající se Nemovitostí nejsou dotčeny změnou (nebude uvedena plomba), s výjimkou změn (a souvisejících plomb) vzniklých z důvodů na straně Kupujícího, a
 - 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.

- III.3 V případě, že podmínky pro výplatu Kupní ceny uvedené v čl. III.2 Smlouvy nebudou splněny ani do **6 měsíců** od uzavření této Smlouvy, bude Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit na základě písemného oznámení doručeného Prodávající.

IV. Prohlášení Prodávající a kvalita Nemovitostí a Výstavby

- X.1 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy a až do okamžiku vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí:
- a) Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitostí, jakož i všech jejich součástí a příslušenství, je oprávněna s nimi disponovat a má Nemovitosti ve své držbě;
 - b) nabývací titul Prodávající ke všem Nemovitostem („**Nabývací titul**“) je platný a účinný a Prodávající řádně a včas splnila své závazky z jakéhokoli Nabývacího titulu, nebylo učiněno jakékoliv právní jednání směřující k ukončení platnosti jakéhokoli Nabývacího titulu, ani nedošlo jiným způsobem k zániku jakéhokoli Nabývacího titulu;
 - c) Nemovitosti jsou prosté jakýchkoliv právních vad, tj. zejména nejsou zatíženy jakýmkoli věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými právy třetích osob, nájemními právy, právem stavby nebo jinými užívacími právy či jinými právy třetích osob, ani neexistují žádná zatížení Nemovitostí (ani jakýchkoliv jejich částí), pro jejichž vznik není rozhodující vklad do katastru nemovitostí, jakož nejsou dány ani předpoklady či skutečnosti pro jejich vznik,
 - d) Prodávající na Nemovitostech v souladu se Smlouvou o spolupráci **vyprojektovala a řádně dokončila Výstavbu, která je jejich součástí, a je možné ji začít užívat v souladu s účelem sjednaným ve Smlouvě o spolupráci a v souladu s právními předpisy;**
 - e) Nemovitosti i Výstavba (jejich provedení, stav i kvalita) jsou ke dni uzavření této Smlouvy zcela v souladu s požadavky sjednanými ve Smlouvě o spolupráci, zejména (i) jsou v souladu s právními předpisy, včetně zejména 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 pozdějších nařízení, (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;
 - 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 Prodávající k Nemovitostem nejsou zpochybňována třetí osobou;
 - 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 oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro ni v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné, přičemž poté, co bude uzavřena a stane se tato Smlouva účinnou, bude zakládat platné a závazné povinnosti Prodávající, vynutitelné proti ní v souladu s touto Smlouvou;
 - k) Prodávající je v dobrém finančním postavení, řádně plní své právní povinnosti a závazky a nehrozí u ní platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení, a není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jejích povinností podle této Smlouvy, ani žádné takové řízení ani nehrozí;
 - l) vůči Prodávající není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mohlo mít vliv na plnění jejích povinností dle této Smlouvy, přičemž Prodávající zejména nemá žádné nedoplatky na daních či na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, které by mohly mít vliv na plnění povinností dle této Smlouvy a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Nemovitostmi a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením těchto Nemovitostí;
 - m) plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajících z jakékoliv Smlouvy nebo dohody, v níž je Prodávající stranou, z rozhodnutí soudů, rozhodčích nálezů, či správních rozhodnutí, která se týkají Prodávající nebo Nemovitostí.
- X.2 Všechny informace týkající se Nemovitostí poskytnuté Prodávající Kupujícímu jsou pravdivé, přesné, úplné a nejsou zavádějící. Nemovitosti mají vady, pokud kterékoli prohlášení Prodávající týkající se Nemovitostí uvedené v této Smlouvě je nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící. Uplatňování nároků Kupujícího z vad Nemovitostí upravuje čl. VII. Smlouvy.
- X.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, nepřevéde, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení Nemovitostí 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. HMP nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí po pravomocném rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení, a to ke dni, kdy bude návrh na vklad katastrálnímu úřadu doručen.
- V.2 Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající ve lhůtě 10 pracovních dnů ode dne, kdy Kupující doručí Prodávající návrh na vklad opatřený tzv. „doložkou správnosti“ v souladu s § 21 a přílohou č. 11 Statutu hl. m. Prahy. Na základě této „doložky správnosti“ Magistrát hlavního města Prahy v souladu se Statutem hlavního města Prahy ověřuje správnost návrhu a dokumentů k němu přiložených. O udělení „doložky správnosti“ k této smlouvě požádá Kupující příslušný odbor Magistrátu hlavního města Prahy do 10 pracovních dnů ode dne účinnosti této Smlouvy. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Prodávající. Nepodá-li návrh Prodávající včas, může jej podat Kupující. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou potřebnou součinnost pro vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

- V.3 V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv 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 HMP povolen a byl naplněn účel této Smlouvy.
- V.4 Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva HMP k Nemovitostem podle této Smlouvy nebo pokud bude řízení o povolení vkladu vlastnického práva pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany do 20 pracovních dnů od právní moci příslušného rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem koupě a kupní cenou, platebními podmínkami, a s odstraněním nedostatků, které vedly k zamítnutí návrhu na vklad či zastavení řízení, kterou bude nahrazena tato Smlouva, případně podat v téže lhůtě nový návrh na vklad, spočívá-li důvod zamítnutí návrhu na vklad pouze v nedostacích původního návrhu na vklad.
- V.5 Smluvní strany se dohodly, že Nemovitosti (včetně Výstavby) budou ze strany Prodávající předány Kupujícímu ve lhůtě (i) sjednané ve Smlouvě o spolupráci, tj. do: [...], nebo (ii) do 5 dnů ode dne vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch HMP, podle toho, který okamžik nastane dříve. O předání bude vyhotoven předávací protokol.
- V.6 Na HMP přechází nebezpečí škody na věci bez dalšího současně s (i) převodem vlastnického práva k Nemovitostem na HMP nebo (ii) předáním Nemovitostí Kupujícímu dle čl. VI.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 HMP do katastru nemovitostí Nemovitosti v přiměřeném rozsahu bezplatně užívat.

VI. Postoupení práv z odpovědnosti za vady

- VI.5 Prodávající prohlašuje, že Výstavba byla realizována zhotovitelem [...] ¹⁰ (dále jen „Zhotovitel“), který poskytl Prodávající na Výstavbu záruku za jakost, která je blíže popsána ve smlouvě o dílo mezi Prodávající a Zhotovitelem ze dne [...] (dále jen „Smlouva o dílo“). Jedno kompletní vyhotovení Smlouvy o dílo (vč. všech příloh a dodatků) je Prodávající povinna ke dni podpisu této Smlouvy předat Kupujícímu jako součást Dokumentace.
- VI.6 Prodávající touto Smlouvou postoupe 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.7 Postoupení práv podle tohoto článku této Smlouvy z Prodávající na Kupujícího je bezúplatné.
- VI.8 Prodávající se zavazuje oznámit Zhotoviteli postoupení práv z odpovědnosti za vady na Kupujícího dle této Smlouvy nejpozději do [...] dnů od podpisu této Smlouvy.

[Vhodné smluvně ošetřit také postoupení zajištění práv z odpovědnosti za vady, které Zhotovitel zřídil ve prospěch Investora, bude-li to dle ujednání Investora a Zhotovitele možné.]

¹⁰ Bude-li zhotovitelů výstavby více, budou na tomto místě uvedeni všichni zhotovitelé a všechny smlouvy o dílo.

VII. Záruka za jakost

VII.4 Prodávající tímto poskytuje Kupujícímu ve vztahu k Výstavbě záruku za jakost v délce [...], která běží od [...].¹¹

[Bude doplněno v souladu se Smlouvou o spolupráci.]

VII.5 Zárukou za jakost ve vztahu k Výstavbě se Prodávající zavazuje, že Výstavba bude po celou dobu trvání příslušné záruční doby v souladu s:

- a) touto Smlouvou, Smlouvou o spolupráci, příslušnými právními předpisy, technickými normami a jinými závaznými specifikacemi či požadavky stanovenými příslušnými správními či jinými veřejnoprávními orgány;
- b) plně způsobilá pro použití k účelu sjednanému ve Smlouvě o spolupráci, popř. obvyklému účelu, a mající vlastnosti smluvené v této Smlouvě a Smlouvě o spolupráci, resp. vlastnosti obvyklé.

VII.6 Záruka se nevztahuje na vady a opotřebení způsobená běžným provozem Výstavby.

VIII. Nároky z vad

VIII.1 Smluvní strany se dohodly, že budou-li Nemovitosti (včetně Výstavby) vykazovat vady (tj. i v případě, kdy se kterékoli z prohlášení Prodávající ukáže jako nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící), popř. nebudou v souladu s poskytnutou zárukou za jakost dle čl. VII. Smlouvy, je Kupující oprávněn:

- i) požadovat, aby Prodávající v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 60 pracovních dnů od doručení výzvy Kupujícího k nápravě, zjednala nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranila; nebo
- ii) nezjednala-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i), zajistit odstranění těchto vad sám nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků dle jejich povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů po Prodávající, přičemž výši požadovaných nákladů je Kupující povinen Prodávající současně se žádostí o jejich úhradu doložit, nebo
- iii) nezjednala-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i) a nepostupoval-li Kupující podle bodu ii), odstoupit od této Smlouvy.

Lhůta pro zjednání nápravy Prodávající podle tohoto článku Smlouvy bude případně prodloužena o období mimořádně nepříznivých klimatických podmínek znemožňujících či podstatným způsobem ztěžujících provádění stavebních prací v rámci odstraňování výše uvedených vad, nedostatků či nesouladu.

VIII.2 Pokud Prodávající v rámci plnění této Smlouvy převedla na Kupujícího práva ze záruky za jakost vůči Zhotoviteli, a pokud může být náprava vad plnění dle této Smlouvy uplatněna jako vada ze záruky po Zhotoviteli, může Kupující uplatnit nároky podle čl. VII.1 této Smlouvy po Prodávající pouze tehdy, pokud předtím řádně uplatnil 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 60 pracovních dnů od výzvy Kupujícího Zhotoviteli k nápravě, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Uplatní-li Kupující nároky podle

¹¹ Bude doplněno v souladu se Smlouvou o spolupráci.

čl. VII.1 této Smlouvy a Prodávající tyto nároky splní, postoupí Kupující svoji pohledávku za Zhotovitelem ze záruky zpět Prodávající, 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. VII.1i) Smlouvy, je Kupující oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každý den prodlení, dokud Kupující nezvolí nárok podle čl. VII.1ii) či VII.1iii) této Smlouvy a tuto skutečnost Prodávajícímu písemně neoznámí.

IX. Ukončení smlouvy

- IX.19. 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.20. Každá Smluvní strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud druhá Smluvní strana poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem. Za podstatné porušení této Smlouvy se považuje také případ, kdy se ukáže, že jakékoliv prohlášení Prodávající dle této Smlouvy bylo nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící.
- IX.21. Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé Smluvní straně.
- IX.22. 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.23. Pokud dojde ke zrušení této Smlouvy z jiného důvodu než písemnou dohodou Smluvních stran, Smluvní strany si navzájem vrátí plnění, která si poskytly, následovně:
- pokud je vlastnické právo Kupujícího 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 Prodávající, případně jakéhokoliv jiného požadovaného dokumentu, a
 - Prodávající vrátí Kupujícímu jakoukoli část Kupní ceny, kterou Prodávající obdržela před ukončením této Smlouvy, do 10 pracovních dnů poté, kdy bude příslušným katastrálním úřadem znovu zapsán v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník Nemovitostí.
- IX.24. Odstoupení od Smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu újmy vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po odstoupení od Smlouvy.

X. Závěrečná ustanovení

- X.1 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků. To se týká i změny tohoto ustanovení. Za písemnou formu nebude pro účely tohoto ustanovení považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- X.2 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.

- X.3 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
- X.4 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že nebyla uzavřena za jakéhokoliv nátlaku či tísně ani pod hrozbu násilí nebo lstí.
- X.5 Práva a povinnosti z této Smlouvy může každá ze Smluvních stran převést na jinou nebo třetí osobu (postoupení Smlouvy) jen s předchozím písemným souhlasem ostatních Smluvních stran za podmínek ujednaných ve Smlouvě o spolupráci nebo v této Smlouvě. Bez udělení tohoto souhlasu je postoupení práv a povinností dle předchozí věty neplatné. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že porušením tohoto ustanovení není svěřením Nemovitostí nebo jejich části do správy MČ.
- X.6 Tato Smlouva se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy budou příslušné české soudy.
- X.7 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.
- X.8 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 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 příslušnému katastrálnímu úřadu.
- X.11 Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].
- X.12 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1: Geometrický plán č. [...]

V [...] dne [...]
Městská část [...]

V [...] dne [...]
[...]

[...], starosta

[...], [...]

XIV.E Vzorové ručitelské prohlášení

Doplnění do vzoru: Příloha ke vzorovým smlouvám dle zvoleného zajištění

Instrukce k použití: Viz čl. VIII. A Doplnku.

Souvisí s: Čl. VIII.A Doplnku, vzorové ujednání o zajištění Ručitelským prohlášením

Ručitelské prohlášení

[obchodní firma], společnost založená a existující podle českého práva, se sídlem **[název ulice a číslo]**, **[město]**, PSČ **[poštovní směrovací číslo]**, adresa pro doručování: sídlem **[název ulice a číslo]**, **[město]**, PSČ **[poštovní směrovací číslo]**, identifikační číslo osoby **[identifikační číslo]**, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném **[Krajským] / [Městským]** soudem v **[město]**, spisová značka **[spisová značka]**, zastoupená **[doplňte jméno a příjmení]**, **[doplňte funkci]** a **[doplňte jméno a příjmení]**, **[doplňte funkci]** (dále jen "Ručitel")

tímto činí ručitelské prohlášení („**Ručitelské prohlášení**") ve prospěch

[Hlavního města Prahy / Městské části ...], se sídlem **[název ulice a číslo]**, **[město]**, PSČ **[poštovní směrovací číslo]**, adresa pro doručování: sídlem **[název ulice a číslo]**, **[město]**, PSČ **[poštovní směrovací číslo]**, identifikační číslo osoby **[identifikační číslo]** (dále jen "Věřitel").

[V případě smluv o spolupráci, jejichž smluvními stranami jsou kromě Investora také HMP a současně i MČ je vždy nutné zvážit, zda má být ručitelské prohlášení vystaveno ve prospěch HMP i MČ a podle toho upravit konkrétní ručitelské prohlášení. V případě, že je vystavováno jedno ručitelské prohlášení ve prospěch jak HMP tak MČ, je nutné detailněji upravit způsob řešení souběhu uplatnění práv z ručitelského prohlášení ze strany HMP a MČ]

I. Preambule

- I.1 Dne **[...]** uzavřeli **[Investor]**, společnost založená a existující podle českého práva, se sídlem **[název ulice a číslo]**, **[město]**, PSČ **[poštovní směrovací číslo]**, identifikační číslo osoby **[identifikační číslo]**, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném **[Krajským] / [Městským]** soudem v **[město]**, spisová značka **[spisová značka]** (dále jen "Dlužník") jako Investor a Věřitel smlouvu o spolupráci (dále jen "**Smlouva o spolupráci**"), na základě které stanovili podmínky pro vzájemnou spolupráci ohledně realizace Investičního záměru (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci) a stanovili podmínky pro poskytnutí Plnění Investora (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci), které Dlužník poskytne Věřiteli jako dobrovolné plnění určené k dalšímu rozvoji lokality **[...]**.
- I.2 V čl. **[...]** Smlouvy o spolupráci je sjednána povinnost Dlužníka zajistit, že Ručitel vystaví toto Ručitelské prohlášení, na základě kterého se zaváže ručit za dluhy (povinnosti) Dlužníka vznikající

na základě Smlouvy o spolupráci, smluv a dokumentů o zajištění a utvrzení dluhů ze Smlouvy o spolupráci a ostatních smluv a dokumentů uzavřených na základě těchto smluv nebo v souvislosti s nimi (souhrnně dále jen „Smluvní dokumenty“), a to ve prospěch Věřitele.

- I.3 Účelem tohoto Ručitelského prohlášení je zřízení řádného, platného a dostatečného zajištění splnění Zajištěných dluhů (jak je tento pojem definován níže) v případě, že Zajištěné dluhy nebo kterýkoli z nich nebudou splněny Dlužníkem včas a/nebo řádně.

II. Ručení

- II.1 V souladu s § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“) tímto Ručitel neodvolatelně a bezpodmínečně prohlašuje a zavazuje se, že neprodleně, a to nejpozději do deseti (10) pracovních dnů od doručení vyplněné žádosti, kterou se rozumí písemná výzva Věřitele Ručiteli k peněžní platbě na základě tohoto Ručitelského prohlášení ve formě, která ve všech podstatných ohledech odpovídá vzoru uvedenému v Příloze 1 (Vzor Žádosti) tohoto Ručitelského prohlášení, uspokojí pohledávky Věřitele odpovídající veškerým dluhům (povinnostem), které mají být splněny Dlužníkem na základě Smlouvy o spolupráci či jiných Smluvních dokumentů, ať již současným nebo budoucím, peněžitým nebo nepeněžitým, existujícím nebo podmíněným (včetně příslušenství), které představují především:

- i) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli podle Smlouvy o spolupráci, zejména povinnost uhradit finanční plnění ve výši [...] Kč (slovy: [...] korun českých) (dále jen "**Finanční plnění**") splatné za podmínek stanovených ve Smlouvě o spolupráci;
- ii) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli vzniklé na základě změny obsahu závazků ze Smlouvy o spolupráci;
- iii) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli, jejichž obsahem je právo na zaplacení jakékoli smluvní pokuty a/nebo jakékoli jiné částky splatné podle Smlouvy o spolupráci;
- iv) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli k úhradě nákladů spojených s vymáháním pohledávek, které vznikly nebo vzniknou na základě nebo v souvislosti se Smluvními dokumenty;
- v) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli, jejichž obsahem je právo na zaplacení náhrady škody a/nebo jiné újmy vzniklé Věřiteli v důsledku porušení Smluvních dokumentů;
- vi) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli k vydání bezdůvodného obohacení vzniklého v souvislosti se Smluvními dokumenty;
- vii) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli k zaplacení jakékoli částky v důsledku ukončení, zrušení, zdánlivosti, neplatnosti, neúčinnosti nebo nevymahatelnosti jakéhokoli Smluvního dokumentu nebo jakéhokoli práva Zástavního věřitele podle jakéhokoli Smluvního dokumentu;

viii) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli související zejména s neplatností, nevymahatelností a/nebo zdánlivostí Smluvních dokumentů, zejména pak nároky na vrácení bezdůvodného obohacení a všech dalších souvisejících plnění;

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

- II.2 jestliže Dlužník nesplní řádně a/nebo včas jakýkoliv Zajištěný dluh vůči Věřiteli (včetně příslušenství), a to až do maximální a nepřekročitelné souhrnné výše [...]Kč (slovy: [...] korun českých), která se průběžně automaticky snižuje o částku řádně uhrazeného Finančního plnění, a která se vždy k 1. květnu každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o míru inflace postupem dle čl. II.9 níže (dále jen „**Limit**“) (vše souhrnně dále jen „**Ručení**“). Limit představuje nejvyšší možnou částku, kterou Ručitel na základě tohoto Ručitelského prohlášení Věřiteli uhradí. Ručitel dále neodvolatelně a bezpodmínečně prohlašuje a zavazuje se, že neprodleně, a to nejpozději do deseti (10) pracovních dnů od doručení vyplněné Žádosti, uspokojí pohledávky Věřitele odpovídající Zajištěným dluhům, které Dlužník, ať už vcelku či zčásti, postoupil na třetí osobu, jestliže tato třetí osoba nesplní řádně a/nebo včas jakýkoliv Zajištěný dluh vůči Věřiteli (včetně příslušenství), a to až do celkového Limitu. Věřitel prohlašuje, že Ručení poskytnuté tímto Ručitelským prohlášením přijímá.
- II.3 Ručitel není oprávněn požadovat prokázání skutečnosti, že Dlužník Zajištěné dluhy (nebo kterýkoli z nich) neplní či nesplnil, ani že Věřitel vyzval Dlužníka ke splnění Zajištěných dluhů (nebo kteréhokoli z nich), a Věřitel není povinen tyto skutečnosti Ručiteli prokazovat.
- II.4 Ručitel přebírá Ručení rovněž za Zajištěné dluhy, jejichž výše není předem známa a může se v průběhu zajištění měnit. Věřitel na písemné požádání Ručitele sdělí písemně Ručiteli nejpozději do dvaceti (20) pracovních dnů výši Zajištěných dluhů.
- II.5 Ručitel je povinen ručení za nepeněžitě dluhy splnit plněním samotného nepeněžitě plnění, anebo není-li to objektivně možné nebo požádá-li o to Věřitel, plněním na peněžitou pohledávku, která Věřiteli přísluší při porušení zajišťovaného nepeněžitě dluhu, a to včetně náhrady jakékoli újmy, smluvních pokut či jakýchkoli jiných nároků.
- II.6 Ručitel se pro případ jakékoli změny obsahu Zajištěných dluhů vzniklé v důsledku ujednání Věřitele a Dlužníka nebo jejich právních nástupců v souvislosti s každým Smluvním dokumentem vzdává veškerých námitek, které by ze své pozice ručitele mohl v důsledku předmětné změny obsahu Zajištěných dluhů vůči Věřiteli uplatnit.
- II.7 Ručitel bere na vědomí a je srozuměn s tím, že postoupení Smlouvy o spolupráci vcelku nebo zčásti na třetí osobu, a tedy i s tím související postoupení Zajištěných dluhů z Dlužníka na třetí osobu vcelku či zčásti, nemá vliv na trvání, výši a platnost povinnosti Ručitele plnit podle tohoto Ručitelského prohlášení. Pro vyloučení pochybností tímto Ručitel uděluje Dlužníkovi a Věřiteli souhlas s jakoukoli případnou budoucí změnou v osobě Dlužníka.
- II.8 Existence Ručení nebude dotčena žádnou změnou, úpravou, rozšířením či doplněním jakýchkoli podmínek kteréhokoli Smluvního dokumentu (včetně případného prodloužení nebo zkrácení splatnosti, zvýšení nebo snížení zadlužení nebo změn platebních podmínek sjednaných v

kterémkoli Smluvním dokumentu) a Ručení bude zajišťovat veškeré Zajištěné dluhy ze Smluvních dokumentů ve znění takových následných změn, a to až do celkové výše Limitu.

- II.9 Ručení a Ručitelské prohlášení, jakož i veškeré povinnosti, jež z nich Ručiteli vyplynou, budou platné, pro Ručitele závazné a v plném rozsahu vůči němu vymahatelné až do doby řádného splnění veškerých Zajištěných dluhů podle veškerých Smluvních dokumentů (dokud nebudou veškeré a jakékoli Zajištěné dluhy řádně splněny tak, jak požadují veškeré Smluvní dokumenty). Ručení k jakémukoli Zajištěnému dluhu nezaniká zánikem takového dluhu (povinnosti), vyjma zániku dluhu jeho splněním, ani zánikem Dlužníka.
- II.10 Výše Limitu, snižená o již poskytnuté Finanční plnění, se vždy k 1. květnu každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o míru inflace vyjádřenou podle indexu vypočteného dle pravidel tohoto Ručitelského prohlášení za uplynulý kalendářní rok (dále jen „**Inflační index**“). Částka Limitu, která je předmětem valorizace podle tohoto článku, se vždy zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše Inflačního indexu. Takto valorizovaná částka Limitu nahrazuje původní částku Limitu a stává se základem pro případnou další valorizaci v příštích letech. Ručitel je povinen předat Věřiteli do 31. května každého kalendářního roku podepsané Ručitelské prohlášení s aktualizovanou výši Limitu po provedené valorizaci dle tohoto článku, které po jeho přijetí Věřitelem nahradí předchozí Ručitelské prohlášení (dále jen „**Nové ručitelské prohlášení**“). Pro vyloučení pochybností Ručitel a Věřitel potvrzují, že do doby přijetí Nového ručitelského prohlášení Věřitelem nepozbývá toto Ručitelské prohlášení platnosti. Přijetím Nového ručitelského prohlášení Věřitelem toto Ručitelské prohlášení zaniká. Věřitel je povinen po přijetí Nového ručitelského prohlášení vrátit Ručiteli originál původního Ručitelského prohlášení, které je Novým ručitelským prohlášením nahrazováno.
- II.11 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.

[Další varianty výpočtu Inflačního indexu jsou uvedeny v Doplnku, nutno nastavit dle Smlouvy o spolupráci.]

III. Doručení žádosti a platby

- III.1 Žádost musí (i) mít písemnou formu a ve všech podstatných ohledech odpovídat **Příloze 1 (Vzor Žádosti)** tohoto Ručitelského prohlášení, (ii) být řádně podepsána osobou oprávněnou zastupovat Věřitele, a (iii) být doručena Ručiteli na adresu uvedenou v záhlaví tohoto Ručitelského prohlášení.
- III.2 Je-li Ručiteli zasláno více písemných Žádostí na zaplacení téhož Zajištěného dluhu (např. v důsledku souběžného užití více způsobů doručování), je rozhodující Žádost, která byla Ručiteli doručena jako první.

- III.3 Věřitel je oprávněn požadovat po Ručiteli plnění podle tohoto Ručitelského prohlášení i opakovaně a předložit Ručiteli libovolný počet Žádostí znějících na jakoukoli částku nebo částky.
- III.4 Jakákoli platba Ručitele podle tohoto Ručitelského prohlášení se považuje za řádně uhrazenou, pokud bude nejpozději v den splatnosti připsána na bankovní účet Věřitele.

IV. Prohlášení a ujištění ručitele

- IV.1 Ručitel činí Věřiteli prohlášení a ujištění uvedená v článku IV.2 níže a bere na vědomí, že Věřitel přijímá toto Ručitelské prohlášení spoléhající se v plném rozsahu na jejich pravdivost a úplnost.
- IV.2 Ručitel tímto prohlašuje Věřiteli, že:
- i) má plnou způsobilost vystavit toto Ručitelské prohlášení a plnit povinnosti z něj vyplývající, učinil veškeré kroky nezbytné k tomu, aby jej mohl platně a účinně vystavit a plnit své povinnosti z tohoto Ručitelského prohlášení a plnit Zajištěné dluhy a zavazuje se nečinit žádné kroky (jednání), které by mu ve splnění těchto povinností bránily nebo je ztížily;
 - ii) povinnosti Ručitele vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení jsou zákonné, platné, závazné a vymahatelné v souladu s podmínkami tohoto Ručitelského prohlášení;
 - iii) Ručitel (i) byl řádně založen a existuje podle práva České republiky; (ii) řádně plní všechny povinnosti, v důsledku jejichž porušení by mohlo dojít k jeho zrušení;
 - iv) Ručitel v právním vztahu s Věřitelem na základě Ručitelského prohlášení jedná jako podnikatel (právnícká osoba) v rámci své podnikatelské činnosti;
 - v) vydání a plnění tohoto Ručitelského prohlášení Ručitelem bylo řádně a platně schváleno všemi příslušnými orgány Ručitele a toto Ručitelské prohlášení podepsala osoba oprávněná jednat za Ručitele;
 - vi) uzavření a plnění tohoto Ručitelského prohlášení Ručitelem a jakákoli jednání předvídaná v tomto Ručitelském prohlášení nejsou v rozporu s:
 - a. žádným právním předpisem závazným pro Ručitele a/nebo Věřitele;
 - b. stanovami, společenskou smlouvou nebo jiným zakladatelským či organizačním dokumentem Ručitele;
 - c. žádným rozsudkem, rozhodčím nálezem, správním rozhodnutím ani jiným správním, soudním či rozhodčím aktem závazným pro Ručitele; ani
 - d. smlouvou, povolením nebo licencí závaznými pro Ručitele nebo vztahujícími se k majetku Ručitele, ani nebudou zakládat porušení nebo důvod k ukončení jakékoli smlouvy, povolení nebo licence;
 - vii) podle vědomí Ručitele není vůči Ručiteli uplatňován žádný nárok ani vůči němu není vedeno žádné řízení (podaná žaloba, rozhodčí řízení, audit, soudní řízení, správní řízení nebo trestní řízení), které by mohlo nepříznivě ovlivnit jednání předvídaná v tomto Ručitelském

prohlášení a plnění povinností Ručitele z něj vyplývajících, a Ručitel ani neobdržel předvolání k soudu k podání prohlášení o majetku;

- viii) Ručitel se podle svého nejlepšího vědomí nenachází v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v účinném znění, nehrozí prohlášení úpadku Ručitele, proti Ručiteli nebyl podán insolvenční návrh, ani nebylo rozhodnuto o jeho likvidaci;
- ix) Ručitel plní řádně a včas své zákonné a smluvní povinnosti a podle nejlepšího vědomí Ručitele žádná osoba či orgán veřejné moci (státní orgán, územní samosprávný celek a fyzická nebo právnická osoba, byla-li jí svěřena působnost v oblasti veřejné správy) nemá vůči Ručiteli žádné vykonatelné pohledávky, proti Ručiteli není podle jeho nejlepšího vědomí vedena ani exekuce podle zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád, v platném znění, ani řízení o výkonu rozhodnutí podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, a Ručitel nemá ani žádné nedoplatky na daních či obdobných platbách, v jejichž důsledku by příslušný orgán mohl zřídit zákonné zástavní právo nebo soudcovské zástavní právo či zahájit řízení o výkonu povinnosti Ručitele k provedení souvisejících plateb;
- x) proti Ručiteli nebylo zahájeno (ani nehrozí zahájení) trestního řízení (stíhání) podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, v účinném znění, ani na něj, dle vědomí Ručitele, nebylo podáno trestní oznámení pro takový trestný čin a ani neexistují okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení tohoto řízení, a ani nebyl, dle vědomí Ručitele, podán jiný obdobný návrh, který by měl vliv na podnikání Ručitele nebo na jeho finanční situaci nebo na jeho schopnost splnit povinnosti z této Smlouvy nebo na jeho právní postavení nebo na právní postavení Věřitele vyplývající z této Smlouvy. Ručitel není pachatelem, spolupachatelem nebo účastníkem trestného činu ani se jiným způsobem nepodílel na jakékoli trestné činnosti ve smyslu zákon č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, v účinném znění, a to včetně případů, kdy by došlo k zániku trestní odpovědnosti Ručitele z důvodu promlčení trestní odpovědnosti nebo z důvodu účinné lítosti, Ručitel není ani právním nástupcem jakékoli osoby, která by se dopustila jednání zakládajícího okolnosti uvedené v tomto článku Ručitelského prohlášení;
- xi) Ručitel zná obsah povinností Dlužníka podle Smluvních dokumentů a je si vědom povahy a hodnoty plnění, která si Věřitel a Ručitel, respektive Věřitel a Dlužník, mají poskytnout podle Smluvních dokumentů. Ručitel souhlasí s podmínkami a cenami těchto plnění a potvrzuje, že nejde o plnění, která by vůči sobě byla v hrubém nepoměru; a
- xii) považuje vymezení a určení Zajištěných dluhů za dostatečně určité a případné zjištění neurčitosti či částečné neurčitosti dluhu (povinnosti) soudem ze Zajištěných dluhů nezpůsobí neplatnost tohoto Ručitelského prohlášení.

IV.3 Ručitel zajistí, aby všechna prohlášení a ujištění Ručitele podle článku IV.2 výše, s výjimkou těch prohlášení, jejichž splnění není v dispozici Ručitele, byla platná a plně účinná do doby řádného splnění veškerých povinností Dlužníka podle Smluvních dokumentů (zejména uspokojení nebo

jiného zániku veškerých Zajištěných dluhů) s výjimkou těch změn, které budou způsobeny jednáním schváleným Věřitelem nebo vzniknou v důsledku jednání Věřitele.

- IV.4 V případě, že se některé z prohlášení Ručitele (nebo jeho část) uvedených v článku IV.2 výše ukáže jako zcela nebo zčásti nepravdivé, a/nebo dojde k porušení jakékoli z povinností Ručitele uvedené v tomto Ručitelském prohlášení, zavazuje se Ručitel nahradit Věřiteli jakoukoli škodu nebo nemajetkovou újmu nebo vydat bezdůvodné obohacení vzniklé v příčinné souvislosti s nepravdivostí jakéhokoli prohlášení a/nebo porušením jakékoli povinnosti uvedené v tomto Ručitelském prohlášení.

V. Další povinnosti ručitele

- V.1 Ručitel je povinen písemně informovat Věřitele o jakékoli změně v prohlášeních a ujištěních Ručitele uvedených v článku IV.2 výše a o jakékoli podstatné okolnosti ve vztahu k Ručiteli, zejména o všech skutečnostech, které by mohly mít podstatný vliv na změnu jeho schopnosti plnit povinnosti podle Ručitelského prohlášení, a o každé další okolnosti, jež může být důležitá pro jakékoli jednání upravené Smluvními dokumenty a pro právní a ekonomické postavení Ručitele, a to nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy se o takovéto okolnosti dozvěděl.
- V.2 Ručitel je povinen Věřiteli oznámit řádně a včas všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na jeho schopnost plnit dluhy Ručitele podle Ručitelského prohlášení a tyto oznamované skutečnosti doložit průkazným způsobem v době deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy se o nich dozvěděl.

VI. Oznamování

- VI.1 Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení podle Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním (dále jen "**Oznámení**") musí být učiněno písemně v českém jazyce a doručeno osobně, zavedenou kurýrní službou nebo doporučeně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb Ručiteli nebo Věřiteli na adresu uvedenou v záhlaví tohoto Ručitelského prohlášení nebo na jinou adresu sdělenou Ručitelem nebo Věřitelem písemným Oznámením ostatním doručeným ne později než pět (5) pracovních dnů přede dnem, kdy bylo Oznámení odesláno.
- VI.2 Každé odesílané Oznámení bude podepsáno oprávněnou osobou odesílatele. Každý adresát Oznámení bude oprávněn považovat takové Oznámení za originál, jehož obsah je ze strany odesílatele závazný a na jehož základě je adresát oprávněn jednat.
- VI.3 Ručitel neprodleně sdělí Věřiteli změny jakýchkoli doručovacích údajů uvedených v tomto Ručitelském prohlášení, a to bez povinnosti uzavřít dodatek k Ručitelskému prohlášení. Pokud Ručitel neoznámí včas změnu své adresy, odpovídá Věřiteli za případnou vzniklou škodu.

VII. Závěrečná ustanovení

- VII.1 Pokud není v tomto Ručitelském prohlášení definováno jinak nebo pokud z kontextu tohoto Ručitelského prohlášení nevyplývá něco jiného, má výraz definovaný ve Smlouvě o spolupráci

stejný význam v tomto Ručitelském prohlášení nebo v jakémkoli Oznámení podaném podle tohoto Ručitelského prohlášení.

- VII.2 Až do splnění Zajištěných dluhů neuplatní Ručitel žádná práva, která by mohl mít z důvodu plnění svých povinností vyplývajících z Ručitelského prohlášení, a to zejména právo být odškodněn Dlužníkem nebo od něj žádat plnění.
- VII.3 Až do splnění Zajištěných dluhů budou veškerá práva Ručitele nabytá podle § 1937 odst. 2 Občanského zákoníku nebo jiného ustanovení či ujednání obdobné povahy (dále jen "**Subrogační práva**") podřízena pohledávkám Věřitele na zaplacení Zajištěných dluhů a Ručitel nebude oprávněn obdržet na uspokojení svých Subrogačních práv žádné plnění, dokud Zajištěné dluhy nebudou zcela splněny.
- VII.4 Toto Ručitelské prohlášení a všechny mimosmluvní závazkové vztahy vzniklé z něho nebo v souvislosti s ním se řídí právem České republiky, zejména Občanským zákoníkem. Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc řešit jakékoli spory vzniklé na základě tohoto Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním (včetně sporů týkajících se existence, platnosti nebo ukončení tohoto Ručitelského prohlášení nebo důsledků jeho neplatnosti) nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazkového vztahu vzniklého z tohoto Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním.
- VII.5 Závazkové vztahy založené tímto Ručitelským prohlášením mohou být ukončeny pouze za podmínek stanovených v tomto Ručitelském prohlášení nebo na základě dohody Ručitele a Věřitele.
- VII.6 Ručitel výslovně souhlasí s tím, aby toto Ručitelské prohlášení 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 Ručitelského prohlášení, datum jeho podpisu a text tohoto Ručitelského prohlášení.
- VII.7 Ručitel i Věřitel prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto Ručitelském prohlášení nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- VII.8 Ručitel i Věřitel prohlašují, že souhlasí s uveřejněním tohoto Ručitelského prohlášení 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 Ručitelské prohlášení a s ním související právní jednání uveřejní Věřitel.

VII.9 Nedílnou součástí tohoto Ručitelského prohlášení tvoří vzor Žádosti jako jeho **Příloha 1** (Vzor Žádosti).

Toto Ručitelské prohlášení je Ručitelem vystaveno a Věřitelem přijato v den uvedený u podpisů níže.

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

[Hlavní město Praha / Městská část ...] (Věřitel) ve smyslu ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném účinném znění tímto potvrzuje, že přijetí tohoto Ručitelského prohlášení bylo schváleno radou [Hlavního města Prahy / Městské části ...] na jejím _____ zasedání konaném dne _____ číslo usnesení _____.

PODPISOVÁ STRANA

V [doplňte] dne [...]

[obchodní firma] jako Ručitel

Podpis: _____

Jméno: [...]

Funkce: [...]

Věřitel tímto toto Ručitelské prohlášení přijímá.

V Praze dne [...]

Za [Hlavní město Praha / Městskou část ...] jako Věřitele

Podpis: _____

Jméno: [...]

Funkce: [...]

PŘÍLOHA 1

VZOR ŽÁDOSTI

ŽÁDOST

[na hlavičkovém papíře Hlavního města Praha / Městské části ...]

Pro: [doplňte název Ručitele], [doplňte sídlo Ručitele]

Od: [doplňte název Věřitele], [doplňte sídlo Věřitele]

Dne: [doplňte datum]

Žádost

Vážený,

odkazujeme na Ručitelské prohlášení ze dne [bude doplněno] učiněné Vámi, společností [bude doplněn název Ručitele], se sídlem [bude doplněno sídlo Ručitele], identifikační číslo osoby [bude doplněno identifikační číslo Ručitele], zapsanou v obchodním rejstříku vedeném [bude doplněno] soudem v [bude doplněno], spisová značka [bude doplněno], ve prospěch nás, [Hlavního města Prahy / Městské části ...], se sídlem [název ulice a číslo], [město], PSČ [poštovní směrovací číslo], adresa pro doručování: sídlem [název ulice a číslo], [město], PSČ [poštovní směrovací číslo], identifikační číslo osoby [identifikační číslo], jako Věřitele (dále jen "**Ručitelské prohlášení**").

Toto je Žádost podle Ručitelského prohlášení.

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

Oznamujeme Vám, že společnost [Investor], se sídlem [název ulice a číslo], [město], PSČ [poštovní směrovací číslo], identifikační číslo osoby [identifikační číslo], zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [Krajským] / [Městským] soudem v [město], spisová značka [spisová značka] jako Dlužník nesplnila řádně a včas svůj dluh spočívající v [doplnit specifikaci dluhu] odpovídající finanční částce ve výši [doplňte částku] Kč vzniklý na základě [bude doplněno ustanovení konkrétní smlouvy tvořící Smluvní dokumenty].

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

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

S pozdravem

Za **[Hlavní město Praha / Městskou část ...]**

Podpis: _____

Jméno: **[...]**

Funkce: **[...]**

DRAFT

XIV.F Vzorová zástavní smlouva

Doplnění do vzoru: Příloha ke vzorové smlouvě dle zvoleného zajištění

Instrukce k použití: Viz čl. VIII. B

Vzor zástavní smlouvy sloužící ke zřízení zástavního práva k zajištění dluhů Investora ze Smlouvy o spolupráci. Předpokládá se, že Zástavcem je Investor. V případě, že bude zástavcem osoba odlišná od Investora, případně bude-li zástavní právo zajišťovat i povinnosti jiných osob než Investora, je třeba vzor odpovídajícím způsobem upravit. Zástavou může být kterákoliv nemovitá věc, tj. pozemky, na nichž má být umístěn Investiční záměr či jiné pozemky nebo nemovité věci. Hodnota zástavy by měla odpovídat hodnotě a povaze zajišťovaných dluhů.

Souvisí s: Čl. VIII.B Doplněku, ujednání o zajištění zástavním právem

Zástavní smlouva

Tuto zástavní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 1309 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**Občanský zákoník**“), následující smluvní strany:

[...]

se sídlem [...], IČO: [...],

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

zastoupena: [...]

(dále jen „**Zástavce**“)

a

[**Hlavní město Praha / Městská část ...**],

se sídlem [...], IČO: [...],

zastoupeno: [...], [...]

(dále jen „**Zástavní věřitel**“)

[*V případě smluv o spolupráci, jejichž smluvními stranami jsou kromě Investora také HMP a současně i MČ, a zároveň má být zástavní právo zřízeno ve prospěch HMP i MČ je nutná úprava textu tohoto smluvního vzoru.*]

(Zástavce, **HMP a MČ** dále společně též „**Smluvní strany**“)

I. Preambule

I.1 Zástavce a **HMP a MČ** uzavřeli dne [...] smlouvu o spolupráci, 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. [...] (dále jen "**Smlouva o spolupráci**"), a jejímž předmětem je úprava práv a povinností při přípravě a realizaci Investičního záměru (jak je definován Smlouvou o spolupráci)

Zástavce na pozemcích, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém záznamu, který tvoří přílohu č. [...] Smlouvy o spolupráci, a dále závazků souvisejících s Plněním Investora (jak je definováno Smlouvou o spolupráci), které **Zástavce** poskytne HMP a/nebo MČ jako dobrovolné plnění určené k dalšímu rozvoji lokality [...].

- I.2 Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá něco jiného, má výraz definovaný ve Smlouvě o spolupráci stejný význam i v této Smlouvě nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.
- I.3 Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na úpravu práv a povinností Smluvních stran ve Smlouvě o spolupráci a za účelem zajištění řádného a včasného splnění povinností Zástavce podle Smlouvy o spolupráci.

II. Zajišťované dluhy

- II.1 Předmětem zajištění zástavním právem dle této Smlouvy jsou veškeré stávající nebo budoucí, peněžité nebo nepeněžité, nepodmíněné nebo podmíněné dluhy (povinnosti) Zástavce vůči Zástavnímu věřiteli vyplývající ze Smlouvy o spolupráci (včetně příslušenství) či smluv a dokumentů o zajištění a utvrzení dluhů ze Smlouvy o spolupráci a ostatních smluv a dokumentů uzavřených na základě těchto smluv nebo v souvislosti s nimi, a to především:
- i) dluhy (povinnosti) Zástavce vůči **HMP/MČ** podle Smlouvy o spolupráci, zejména povinnost uhradit Finanční plnění ve výši [...] Kč (slovy: [...] korun českých) splatné za podmínek stanovených ve Smlouvě o spolupráci;
 - ii) dluhy (povinnosti) Zástavce vůči **HMP/MČ** vzniklé na základě změny obsahu závazků ze Smlouvy o spolupráci;
 - iii) dluhy (povinnosti) Zástavce vůči **HMP/MČ**, jejichž obsahem je právo na zaplacení jakékoli smluvní pokuty a/nebo jakékoli jiné částky splatné podle Smlouvy o spolupráci;
 - iv) dluhy (povinnosti) Zástavce vůči **HMP/MČ** k úhradě nákladů spojených s vymáháním pohledávek, které vznikly nebo vzniknou na základě nebo v souvislosti se Smlouvou o spolupráci a touto Smlouvou;
 - v) dluhy (povinnosti) Zástavce vůči **HMP/MČ**, jejichž obsahem je právo na zaplacení náhrady škody a/nebo jiné újmy vzniklé Věřiteli v důsledku porušení Smlouvy o spolupráci;
 - vi) dluhy (povinnosti) Zástavce vůči **HMP/MČ** k vydání bezdůvodného obohacení vzniklého v souvislosti se Smlouvou o spolupráci;
 - vii) dluhy (povinnosti) Zástavce vůči **HMP/MČ** k zaplacení jakékoli částky v důsledku ukončení, zrušení, zániklosti, neplatnosti, neúčinnosti nebo nevymahatelnosti jakéhokoli Smlouvy o spolupráci a/nebo této Smlouvy nebo jakéhokoli práva Zástavního věřitele podle Smlouvy o spolupráci a/nebo této Smlouvy;
- a to až do celkové souhrnné výše [...] Kč (slovy: [...] korun českých), (dále jen „**Zajištěné dluhy**“).
- II.2 K zajištění veškerých Zajištěných dluhů Zástavce neodvolatelně a bezpodmínečně zřizuje ve prospěch Zástavního věřitele zástavní právo k nemovitým věcem uvedeným v čl. III.1 této Smlouvy a Zástavní věřitel zástavní právo přijímá (dále jen „**Zástavní právo**“).

III. Zástava

III.1 Předmětem zástavy jsou nemovité věci ve výlučném vlastnictví Investora, a to:

- [...];
- [...];
- [...];

[Předmětem Zástavy mohou být (i) samostatné pozemky, (ii) pozemky, jejichž součástí je stavba, (iii) samostatná stavba, která není součástí pozemku ani práva stavby, nebo (iv) právo stavby; dle dohody Smluvních stran bude vždy vymezena přesně jedna nebo více možností.]

(vše dále jen jako „Zástava“).

IV. Prohlášení Zástavce

IV.1 Zástavce prohlašuje, že je jediným a výlučným vlastníkem nemovitých věcí, které jsou předmětem Zástavy, jakož všech jejich součástí a příslušenství, a je oprávněn s nimi disponovat a má je ve své držbě.

IV.2 Zástavce prohlašuje, že každá z nemovitých věcí, která je předmětem Zástavy, je prostá jakýchkoliv právních vad, tj. zejména není zatížena 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 Zástavy (ani jakýchkoliv jejich částí), pro jejichž vznik není rozhodující vklad do katastru nemovitostí, jakož nejsou dány ani předpoklady či skutečnosti pro jejich vznik, a to **vyjma těchto omezení:**

- Zástavní právo v 1. pořadí zřízené ve prospěch [...] k zajištění [...];
- [...];

přičemž své prohlášení Zástavce dokládá výpisem z katastru nemovitostí ze dne [...], který je přílohou č. [...] této smlouvy.

IV.3 Zástavce dále prohlašuje, že:

- i) nabývací titul ke každé z nemovitých věcí, která je předmětem Zástavy („**Nabývací titul**“), je platný a účinný a Zástavce řádně a včas splnil své závazky z jakéhokoli Nabývacího titulu, nebylo učiněno jakékoliv právní jednání směřující k ukončení platnosti jakéhokoli Nabývacího titulu, ani nedošlo jiným způsobem k zániku jakéhokoli Nabývacího titulu;
- ii) Zástavce získal všechna potřebná schválení, povolení a souhlasy příslušných orgánů Zástavce nebo třetích osob, požadovaná k uzavření této Smlouvy a k plnění dluhů a povinností z ní vyplývajících (zejména ke zřízení zástavního práva), a všechna tato schválení, souhlasy a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná;
- iii) Zástavce je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro něj v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné, přičemž poté, co bude uzavřena a stane se tato Smlouva účinnou, bude zakládat platné a závazné povinnosti Zástavce, vynutitelné proti němu v souladu s touto Smlouvou;
- iv) vůči Zástavci není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mohlo mít vliv na plnění jejích povinností dle této Smlouvy, přičemž Zástavce 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 se Zástavou a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením Zástavy;

- v) Nemovité věci, které jsou předmětem Zástavy, nevyčlenil ze svého vlastnictví a nesvěřil je správci za účelem zřízení svěřenského fondu, ani nesvěřil jejich správu třetí osobě ani se k takovému převodu, vyčlenění nebo svěření do správy nezavázal;
 - vi) neprobíhají žádné spory, zejména soudní či rozhodčí, související se Zástavou, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neprobíhají žádná správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se Zástavy, Zástava není předmětem výkonu soudních či správních rozhodnutí, a práva Zástavce k Zástavě nejsou zpochybňována třetí osobou;
 - vii) Zástavce 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 jejích povinností podle této Smlouvy, ani žádné takové řízení ani nehrozí;
 - viii) proti Zástavci nebylo zahájeno (ani nehrozí zahájení) trestní řízení (stíhání) podle zákona o trestní odpovědnosti právnických osob, ani na něj, dle vědomí Zástavce, nebylo podáno trestní oznámení pro takový trestný čin a ani neexistují okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení tohoto řízení, a ani nebyl, dle vědomí Zástavce, podán jiný obdobný návrh, který by měl vliv na podnikání Zástavce nebo na jeho finanční situaci nebo na jeho schopnost splnit povinnosti z této Smlouvy nebo na jeho právní postavení nebo na právní postavení Zástavního věřitele vyplývající z této Smlouvy.
 - ix) plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajících z jakékoliv smlouvy nebo dohody, v níž je Zástavce stranou, z rozhodnutí soudů, rozhodčích nálezů, či správních rozhodnutí, která se týkají Zástavce nebo Zástavy.
 - x) považuje vymezení a určení Zajištěných dluhů za dostatečně určité a případné zjištění neurčitosti či částečné neurčitosti dluhu (povinnosti) soudem ze Zajištěných dluhů nezpůsobí neplatnost této Zástavní smlouvy.
- IV.4 Zástavce zajistí, aby všechna prohlášení a ujištění Ručitele podle článku IV. výše, s výjimkou těch prohlášení, jejichž splnění není v dispozici Zástavce, byla platná a plně účinná do doby řádného splnění veškerých povinností Zástavce podle Smlouvy o spolupráci a této Smlouvy (zejména uspokojení nebo jiného zániku veškerých Zajištěných dluhů) s výjimkou těch změn, které budou způsobeny jednáním schváleným Zástavním věřitelem nebo vzniknou v důsledku jednání Zástavního věřitele.
- IV.5 V případě, že se některé z prohlášení Zástavce (nebo jeho část) uvedených v článku IV. výše ukáže jako zcela nebo zčásti nepravdivé, neúplné, nepřesné a/nebo zavádějící, nebo dojde k porušení jakékoli z povinností Zástavce uvedené v této Smlouvě, zavazuje se Zástavce nahradit Zástavnímu věřiteli jakoukoli škodu nebo nemajetkovou újmu nebo vydat bezdůvodné obohacení vzniklé v příčinné souvislosti s vadou jakéhokoli prohlášení a/nebo porušením jakékoli povinností uvedené v této Smlouvě.

V. Vznik zástavního práva

- XIII.1 Zástavní právo vznikne okamžikem jeho vkladu do katastru nemovitostí s účinností k datu podání návrhu na provedení vkladu Zástavního práva k příslušnému katastrálnímu úřadu.

- XIII.2 Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu Zástavce ve lhůtě 10 pracovních dnů ode dne zveřejnění této Smlouvy v Registru smluv čl. IX.10 této Smlouvy. Správní poplatek za podání návrhu na vklad Zástavního práva do katastru nemovitostí uhradí Zástavce. Nepodá-li návrh Zástavce včas, může jej podat Zástavní věřitel. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou potřebnou součinnost pro vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- XIII.3 Zástavní právo se vztahuje i na součásti a příslušenství Zástavy bez ohledu na to, zda jsou předmětem evidence v katastru nemovitostí či nikoli. Zástavní právo se vztahuje i na přírůstky a neoddělené plody předmětu Zástavy.
- XIII.4 Zástavní právo dle této Smlouvy se k nemovitým věcem tvořícím Zástavu zřizuje jako [... v pořadí. [pokud jsou již nemovité věci tvořící Zástavu zatížené jiným zástavním právem v 1. pořadí zavazuje se Zástavce zřídit zástavní právo ve prospěch Zástavního věřitele jako 2. v pořadí.] Zástavce prohlašuje, že přednostní pořadí zástavního práva dle této smlouvy ve prospěch Zástavního věřitele předem projednal a odsouhlasil s ostatními zástavními věřiteli. Pro případ nepravdivosti tohoto prohlášení ze strany Zástavce, je Zástavní věřitel oprávněn vůči Zástavci uplatnit smluvní pokutu ve výši [...] Kč za každé jednotlivé porušení.
- XIII.5 V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu Zástavního práva k Zástavě na základě dle této Smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad Zástavního práva k Zástavě ve prospěch Zástavního věřitele povolen a byl naplněn účel této Smlouvy.
- XIII.6 Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad Zástavního práva k Zástavě ve prospěch Zástavního věřitele podle této Smlouvy nebo pokud bude řízení o povolení vkladu zástavního práva pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany do 20 pracovních dnů od právní moci příslušného rozhodnutí uzavřít novou zástavní smlouvu se stejným obsahem 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 nedostacích původního návrhu na vklad.

VI. Závazky Zástavce

- VI.1 Zástavce se zavazuje řádně o Zástavu pečovat a udržovat ji v řádném stavu, a to zejména s ohledem na současný i budoucí deklarovaný účel způsobu využití a zavazuje se její případné poškození bez zbytečného odkladu odstranit a napravit.
- VI.2 Zástavce po dobu trvání Zástavního práva neučiní nic, co by mohlo ohrozit existenci Zástavy nebo jejich jednotlivých částí, zejména jejich nevhodným užíváním. Zástavce se zavazuje neprodleně písemně oznámit Zástavnímu věřiteli jakékoliv skutečnosti, které by mohly mít vliv na změnu hodnoty Zástavy.
- VI.3 Zástavce je povinen se zdržet jakýchkoli jiných právních jednání a úkonů, které by mohly mít nepříznivý vliv na práva Zástavního věřitele podle této Smlouvy nebo které by mohly podle názoru Zástavního věřitele mít nepříznivý vliv na hodnotu Zástavy, a zavazuje se, že neučiní žádná jiná právní jednání a úkony, ani neumožní žádné jiné osobě učinění jiných právních jednání a úkonů, které by mohly ohrozit existenci nebo realizaci Zástavního práva.
- a) Zástavce se zavazuje předem písemně požádat o souhlas Zástavního věřitele: [s převodem Zástavy nebo její části třetí osobě nebo ke zřízení zástavního práva, věcného břemene,

služebnosti, reálného břemene či zřízení jakéhokoli jiného věcného práva či předkupního práva k Zástavě ve prospěch třetí osoby]

- b) s oddělením jakékoliv části, součástí a příslušenství Zástavy, včetně zařízení tvořících součást Zástavy
- c) s realizací jakékoliv pozemkové úpravy týkající se Zástavy, která by vedla ke snížení hodnoty Zástavy

V případě, že se Zástavní věřitel k žádosti písemně ve lhůtě 2 měsíců od jejího doručení nevyjádří, platí, že souhlas nebyl udělen.

- VI.4 Zástavce je povinen vždy bez zbytečného odkladu informovat Zástavního věřitele o tom, že nastala jakákoli skutečnost, na základě které třetí osoba nabyla nebo by mohla nabyt jakékoli práv k Zástavě, a nebo že nastala skutečnost, na základě které došlo nebo by mohlo dojít k ohrožení existence Zástavního práva nebo k omezení či znemožnění realizace Zástavního práva.
- VI.5 Zástavce je povinen řádně a včas platit veškeré daně, odvody a poplatky týkající se Zástavy a vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí příslušných orgánů závazných pro Zástavce. Zástavce je rovněž povinen řádně a včas platit zákonné platby týkající se osoby Zástavce. Kdykoliv o to Zástavní věřitel požádá, je Zástavce povinen prokázat, že v tomto článku uvedené povinnosti splnil.
- VI.6 Dozví-li se Zástavce, že kterékoli z prohlášení podle čl. IV této Smlouvy je nepravdivé, neúplné, nepřesné nebo zavádějící, je povinen bez zbytečného odkladu písemně o této skutečnosti informovat Zástavního věřitele; stejně tak je Zástavce bez zbytečného odkladu povinen písemně informovat Zástavního věřitele o tom, že došlo k porušení kteréhokoli z jeho závazků dle čl. VI této Smlouvy
- VI.7 V případě porušení některé z povinností uvedené v čl. VI.1, VI.2, VI.3 a/nebo VI.4 této Smlouvy se Zástavce zavazuje uhradit Zástavnímu věřiteli smluvní pokutu ve výši [...] Kč za každé jednotlivé porušení. Veškeré smluvní pokuty dle této Smlouvy jsou splatné na výzvu Zástavního věřitele zaslanou Zástavci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo do datové schránky, a to ve lhůtě 7 dnů od doručení výzvy.

VII. Výkon zástavního práva

- VII.1 Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s řádným plněním Zajištěných dluhů nebo jejich částí delším než [...] dní, má Zástavní věřitel právo dle svého uvážení buď:
 - a) Zástavu zpeněžit ve veřejné dražbě podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, nebo prodejem Zástavy v řízení o soudním prodeji zástavy podle zákona č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, ve znění pozdějších předpisů, a uspokojit se z výtěžku zpeněžení Zástavy; nebo
 - b) Zástavu prodat jiným způsobem, a to
 - i. dobrovolnou dražbou dle § 17 a násl. zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů;
 - ii. přímým prodejem Zástavy třetí osobě za obvyklou cenu, která bude určena dle znaleckého posudku vyhotoveného Zástavním věřitelem vybraným znalcem z oboru ekonomie, oceňování nemovitostí, který nesmí být v den konání prodeje starší 6 měsíců a který bude vyhotoven na náklady Zástavce; přímý prodej bude realizován na náklady Zástavce;

- iii. prodejem prostřednictvím dražby dle § 1771 občanského zákoníku: obvyklá cena Zástavy se určí dle znaleckého posudku vyhotoveného Zástavním věřitelem vybraným znalcem z oboru ekonomie, oceňování nemovitostí, který nesmí být v den konání prodeje **starší 6 měsíců** a který bude vyhotoven na náklady Zástavce. Za tuto minimální cenu bude Zástavní věřitel Zástavu nabízet k prodeji předem neomezenému okruhu osob, jímž bude dána možnost v daném místě a čase veřejně podat nabídku na koupi Zástavy s tím, že vlastnické právo k Zástavě nabude osoba, která v daném místě a čase podala nabídku nejvyšší ceny; nebo
- c) si Zástavu ponechat za obvyklou cenu, která bude určena dle znaleckého posudku vyhotoveného Zástavním věřitelem vybraným znalcem z oboru ekonomie, oceňování nemovitostí, který nesmí být **starší 6 měsíců** ode dne doručení oznámení Zástavci o započítí výkonu zástavního práva a který bude vyhotoven na náklady Zástavce. **[variantu ponechání si zástavy za obvyklou cenu nelze sjednat v případě, že je Zástavcem spotřebitel či malý či střední podnikatel.]**
- VII.2 Započetí výkonu Zástavního práva oznámí Zástavní věřitel v písemné formě Zástavci a v oznámení uvede, jak se ze Zástavy uspokojí. V případě, že bude mít Zástavní věřitel záměr ponechat si Zástavu, označí v oznámení osobu jimi určeného znalce, který stanoví obvyklou cenu Zástavy nebo její části.
- VII.3 Zástavce se zavazuje poskytnout Zástavnímu věřiteli veškerou potřebnou součinnost při realizaci Zástavního práva a učinit veškerá opatření, jaká Zástavní věřitel považuje za nezbytná či vhodná k tomu, aby Zástavní právo mohlo být úspěšně realizováno, a zejména umožnit mu nebo jím určeným osobám přístup k nemovitým věcem, které jsou předmětem Zástavy za účelem zpracování znaleckého nebo oceňovacího posudku nebo jejich prohlídky zájemci o jejich koupi. Zástavce dále Zástavnímu věřiteli poskytne dokumenty požadované pro účely vypracování znaleckého nebo oceňovacího posudku. Pro případ porušení tohoto závazku ze strany Zástavce, je Zástavní věřitel oprávněn vůči Zástavci uplatnit smluvní pokutu ve výši [...] Kč za každé jednotlivé porušení.
- VII.4 Zástavní věřitel je oprávněn dle svého uvážení kdykoliv zvolit či změnit způsob výkonu Zástavního práva a je oprávněn výkon Zástavního práva opakovat stejným nebo jiným způsobem. Současně je Zástavní věřitel při výkonu zástavního práva oprávněn využít třetí osobu.
- VII.5 Zástavce uhradí Zástavnímu věřiteli náhradu veškerých nutných nákladů vynaložených při výkonu Zástavního práva. Výši těchto nákladů je Zástavní věřitel povinen Zástavci doložit.

VIII. Ukončení smlouvy

- VIII.1 Smlouvu lze ukončit (i) písemnou dohodou Smluvních stran, jejíž nedílnou součástí bude vypořádání vzájemných závazků, nebo (ii) odstoupením od této Smlouvy Zástavním věřitelem nebo Zástavcem z důvodů a za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- VIII.2 Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou Smluvních stran, jejíž nedílnou součástí bude vypořádání vzájemných závazků a pohledávek.

Každá Smluvní strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud druhá Smluvní strana poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem. Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé Smluvní straně. Za podstatné porušení této Smlouvy se považuje také případ, kdy se ukáže, že jakékoliv prohlášení Zástavce dle této smlouvy bylo nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící.

- VIII.3 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.
- VIII.4 Pokud dojde ke zrušení této Smlouvy z jiného důvodu, než písemnou dohodou Smluvních stran, a pokud je Zástavní právo vloženo do katastru nemovitostí před ukončením této Smlouvy, Smluvní strany společně podepíší souhlasné prohlášení potvrzující výmaz Zástavního práva z katastru nemovitostí, případně jakýkoliv jiný požadovaný dokument.
- VIII.5 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.

IX. Závěrečná ustanovení

- IX.1 Zástavní právo zaniká úplným splněním všech Zajištěných dluhů a jejich příslušenství ve chvíli, když již nehrozí vznik dalších zajištěných dluhů. K zániku Zástavního práva může dojít rovněž na základě písemné dohody Smluvních stran.
- IX.2 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků. Za písemnou formu nebude pro účely tohoto ustanovení považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- IX.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.
- IX.4 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
- IX.5 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že nebyla uzavřena za jakéhokoliv nátlaku či tísně ani pod hrozbu násilí nebo lstí.
- IX.6 Práva a povinnosti z této smlouvy může každá ze Smluvních stran převést na jinou nebo třetí osobu (postoupení smlouvy) jen s předchozím písemným souhlasem ostatních Smluvních stran za podmínek ujednaných ve Smlouvě o spolupráci nebo v této smlouvě. Bez udělení tohoto souhlasu je postoupení práv a povinností dle předchozí věty neplatné.
- IX.7 Tato smlouva se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy budou příslušné české soudy.
- IX.8 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.
- IX.9 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.
- IX.10 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 Zástavní věřitel.

IX.11 Tato smlouva je sepsána v [...] vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po [...] vyhotoveních, přičemž [...] 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 příslušnému katastrálnímu úřadu.

IX.12 Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...] a zastupitelstvo MČ na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].

IX.13 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 [...];

Příloha č. 2 [...].

V [...] dne [...]

[...]

V [...] dne [...]

[...]

[...]

[...]

DRAFT

XIV.G Vzorová smlouva o zřízení služebnosti

Doplnění do vzoru: Příloha ke vzorové smlouvě dle zvoleného zajištění

Instrukce k použití: Viz čl. VIII. D, Služebnost zdržení se nedovolené výstavby
Vzor zástavní smlouvy sloužící ke zřízení zástavního práva k zajištění dluhů Investora ze Smlouvy o spolupráci. Předpokládá se, že Zástavcem je Investor. V případě, že bude zástavcem osoba odlišná od Investora, případně bude-li zástavní právo zajišťovat i povinnosti jiných osob než Investora, je třeba vzor odpovídajícím způsobem upravit. Zástavou může být kterákoliv nemovitá věc, tj. pozemky, na nichž má být umístěn Investiční záměr či jiné pozemky nebo nemovité věci. Hodnota zástavy by měla odpovídat hodnotě a povaze zajišťovaných dluhů.

Souvisí s: Čl. VIII.D Doplněku, jako přílohu smlouvy použít smlouvu o zřízení služebnosti

Smlouva o zřízení služebnosti

Tuto smlouvu o zřízení služebnosti (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**Občanský zákoník**“), následující smluvní strany:

[...]

se sídlem [...], IČO: [...],

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

zastoupena: [...]

(dále jen „**Povinný**“)

a

[Hlavní město Praha / Městská část],

se sídlem [...], IČO: [...],

zastoupena [...], starostou

(dále jen „**Oprávněný**“)

[Na straně oprávněného mohou být v odůvodněných případech i HMP a MČ, v takovém případě nutno vzor smlouvy upravit]

I. Preambule

I.1 Smluvní strany uzavřely společně s [Hlavním městem Prahou / Městskou částí ...] dne [...] Smlouvu o spolupráci zveřejněno v registru smluv se 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. [...] (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“), jejímž předmětem je úprava práv a povinností při přípravě a realizaci Investičního záměru (jak je

definován Smlouvou o spolupráci) Prodávajícího na pozemcích, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. [...] Smlouvy o spolupráci, a dále závazků souvisejících s Plněním Investora (jak je definováno Smlouvou o spolupráci), které Prodávající poskytne Kupujícímu jako dobrovolné plnění určené k dalšímu rozvoji lokality [...].

- I.2 Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá něco jiného, má výraz definovaný ve Smlouvě o spolupráci stejný význam i v této Smlouvě nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.
- I.3 Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na úpravu práv a povinností Smluvních stran ve Smlouvě o spolupráci a za účelem zajištění řádného a včasného splnění povinností Povinného jako Investora podle Smlouvy o spolupráci.
- I.4 Na základě Smlouvy o spolupráci se Povinný jako Investor zavázal při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích dodržet sjednané Základní parametry, jak jsou tyto definovány ve Smlouvě o spolupráci, zejména pak dodržet regulativy a požadavky na Investiční závěr a pro využití Pozemků stanovené v Regulačním výkresu, který tvoří přílohu č. [...] Smlouvy o spolupráci.

II. Úvodní ustanovení

II.1 Povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem

- **pozemku parc. č. [...]**, o zapsané výměře [...] m², druh pozemku [...], způsob využití [...], v obci [...], katastrálním území [...], zapsaný na listu vlastnictví č. [...], vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále také jen jako „**Pozemek č. 1**“);
- **pozemku parc. č. [...]**, o zapsané výměře [...] m², druh pozemku [...], způsob využití [...], v obci [...], katastrálním území [...], zapsaný na listu vlastnictví č. [...], vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále také jen jako „**Pozemek č. 2**“);
- [...]

Pozemek č.1, Pozemek č. 2 a [...] společně jen „**Služebné pozemky**“.

[Je možné upravit tak, že budou Služebné nemovitosti zatíženy jen v části vymezené dle geometrického plánu:

II.2 *Smluvní strany mají zájem touto Smlouvou zatížit pouze části shora uvedených nemovitostí, které jsou vymezeny v geometrickém plánu č. [...], vyhotoveném [...], který tvoří příloha č. 1 k této Smlouvě („**Geometrický plán**“).*

III. Zřízení služebnosti

III.1 Povinný se touto Smlouvou zavazuje, že se na Služebných pozemcích [var.: v rozsahu dle **Geometrického plánu**] zdrží jakékoliv výstavby, která by nebyla v souladu s následujícími podmínkami výstavby vyplývajícími ze sjednaných Základních parametrů a Regulačního výkresu:

- i) Maximální kapacita HPP (hrubých podlažních ploch) všech staveb na Služebných pozemcích činí [...] m²
- ii) [z hlediska určitosti slovně definovat vybrané nejdůležitější limity Výstavby vyplývající ze Základních parametrů / alternativně lze odkázat na výkres, jako přílohu této Smlouvy, je však nutno posuzovat určitost takového ujednání a jeho průchodnost katastrem nemovitostí],

iii) [...]

Povinný proto za tímto účelem touto Smlouvou zřizují ve prospěch Oprávněného a k tíži každého jednotlivého Služebného pozemku služebnost, která spočívá v závazku Povinného a jakéhokoli dalšího vlastníka kteréhokoli ze Služebných Pozemků zdržet se na těchto Služebných pozemcích [var.: v rozsahu dle Geometrického plánu] jakékoli výstavby, a jakéhokoli jednání směřujícího k výstavbě, která by nebyla v souladu s parametry uvedenými výše v tomto článku (dále také každá služebnost jako „**Služebnost**“ a společně jako „**Služebnosti**“). Za jednání směřující k výstavbě se považuje zejm. příprava výstavby, podání žádosti o vydání územního rozhodnutí, podání žádosti o vydání stavebního povolení. Smluvní strany se dohodly, že součástí Služebnosti je také závazek zdržet se zřízení práva stavby, do jehož obsahu nebudou promítnuty všechna omezení výstavby na Služebných pozemcích odpovídající Služebnostem. Služebnosti jsou zřízeny ke každému jednotlivému Služebnému pozemku samostatně.

- III.2 Služebnosti se zřizují bezúplatně. V souvislosti se zřízením či existencí Služebností Oprávněný nenese jakékoli náklady na údržbu Služebných pozemků a Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci § 1263 Občanského zákoníku.
- III.3 Závazky vyplývající ze Služebnosti přecházejí na jakéhokoli dalšího vlastníka Služebných nemovitostí.
- III.4 Služebnosti podle této Smlouvy se sjednávají jako práva věcná a vzniknou zápisem do katastru nemovitostí. Návrh na vklad Služebností podá Povinný do [...] pracovních dnů ode dne zveřejnění této Smlouvy v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. Oprávněný touto Smlouvou výslovně zmocňuje Povinného k podání návrhu na vklad Služebností do katastru nemovitostí. Povinný rovněž uhradí správní poplatek za podání návrhu na vklad. Nepodá-li návrh na vklad Povinný včas, může tak učinit Oprávněný.
- III.5 V případě, že návrh na vklad Služebností (kterékoli z nich) podle této Smlouvy ve prospěch Oprávněného bude odmítnut, zamítnut nebo bude řízení o povolení vkladu pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost a učinit vše potřebné pro to, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této smlouvy, tak aby mohlo dojít ke vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí. Toto ujednání a závazky z něj pro Smluvní strany vyplývající považují Smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a násl. občanského zákoníku.
- III.6 Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně potřebnou součinnost k zápisu Služebností podle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

IV. Prohlášení Povinného

- IV.1 Povinný tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy a až do okamžiku vkladu Služebností k Služebným pozemkům do katastru nemovitostí:
 - i) Povinný je jediným a výlučným vlastníkem Služebných pozemků, jakož i všech jejich součástí a příslušenství, je oprávněn s nimi disponovat a zřídit k jejich tíži Služebnosti;
 - ii) Povinný 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 Povinného;
 - iii) Povinný Služebné pozemky nijak nezatíží a nebude s nimi disponovat, do doby vkladu Služebností do katastru nemovitostí ve prospěch Oprávněného;

- iv) Povinný je v dobrém finančním postavení, řádně plní své právní povinnosti a závazky a nehrozí u ní platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení;
- v) vůči Povinnému není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mohlo mít vliv na plnění jejích povinností dle této Smlouvy,
- vi) plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajících z jakékoliv Smlouvy nebo dohody, v níž je Povinný stranou, z rozhodnutí soudů, rozhodčích nálezů, či správních rozhodnutí, která se týkají Prodávající nebo Služebných pozemků.

V. Odstoupení od Smlouvy, zánik Služebnosti

- V.1 Odstoupení od této Smlouvy nebo jiné jednostranné ukončení této Smlouvy nebo zrušení závazků z ní vyplývajících je přípustné výlučně z důvodů stanovených v této Smlouvě. Smluvní strany vyloučí 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. Nenabude-li Změna ÚP dle Smlouvy o spolupráci účinnosti nejpozději do [...], vzniká Povinnému právo odstoupit od této Smlouvy, nejdéle však do okamžiku, než případně zastupitelstvo hlavního města Prahy schválí usnesením Změnu ÚP. Povinný může odstoupit od této Smlouvy také z jiných důvodů, pro které případně odstoupí od Smlouvy o spolupráci a to současně s takovým odstoupením od Smlouvy o spolupráci. Oprávněný se v takovém případě zavazuje vydat Povinnému potvrzení o zániku Služebnosti a poskytnout mu součinnost k podání návrhu na výmaz Služebnosti z katastru nemovitostí, a to do [...] dnů od písemné výzvy Povinného.
- V.2 Strany se dohodly, že k zániku jednotlivé Služebnosti dochází vždy po naplnění účelu zřízení Služebnosti, kterým je výstavba na Služebném pozemku v souladu podmínkami zástavby, jak jsou uvedeny v čl. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** této Smlouvy. Služebnosti tedy zanikají dnem, kdy nabude účinků kolaudační souhlas nebo dnem vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí nebo jiného konečného pravomocného rozhodnutí nebo jiné právní skutečnosti (dále jen „**Kolaudační rozhodnutí**“), na jejímž základě bude v souladu s právními předpisy umožněno užívání každé jednotlivé stavby (dále jen „**Stavba**“), která bude na Služebném pozemku vystavěna v souladu s čl. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** této Smlouvy. Služebnosti zanikají vždy v rozsahu ve vztahu ke každé takové jednotlivé části Služebného pozemku, na níž Stavba stojí, jakož i k části každého Služebného pozemku bezprostředně ke Stavbě přiléhající, která má být se Stavbou užívána a na níž nemůže být vybudovaná stavba jiná. Služebnost se vždy omezí na zbývající části každého Služebného pozemku [var.: v rozsahu dle Geometrického plánu], na nichž dosud nestojí ani nejsou jejich součástí Stavby disponující Kolaudačním rozhodnutím. Bude-li vydáno Kolaudační rozhodnutí na všechny Stavby, které mohou být na daném Služebném pozemku v souladu se Základními parametry vystavěny, ve vztahu k takovému Služebnému pozemku zcela zanikne. Oprávněný se zavazuje poskytnout Povinnému součinnost nezbytnou k tomu, aby došlo k výmazu Služebnosti k té části Služebného Pozemku, ve vztahu k níž Služebnost podle tohoto odstavce zanikla.
- V.3 Smluvní strany prohlašují, že trvalou změnou ve smyslu § 1299 odst. 2 Občanského zákoníku není změna vlastníka Služebných pozemků ani jakékoli rozdělení Služebných pozemků na nové pozemky, ani skutečnosti, ve vztahu k nimž Povinný převzal ve Smlouvě o spolupráci nebezpečí změny okolností podle § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.
- V.4 Nezaniknou-li Služebnosti (nebo kterákoli z nich) v souladu s touto Smlouvou dle čl. V.2, zaniknou nejpozději uplynutím doby 50 let ode dne provedení zápisu Služebností dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

- V.5 Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně potřebnou součinnost k výmazu Služebností podle této Smlouvy. Není-li v konkrétním případě ujednáno jinak, Oprávněný se zavazuje vydat Povinnému potvrzení o zániku jednotlivých Služebností a poskytnout Povinnému součinnost k podání návrhu na výmaz Služebností z katastru nemovitostí, a to do 2 měsíců od písemné výzvy Povinného poté, kdy dojde ke splnění podmínek, v jejichž důsledku dojde podle této Smlouvy k zániku Služebností (kterékoli z nich nebo její části).

VI. Závěrečná ustanovení

- VI.1 Veškeré náklady na pořízení stavební dokumentace, na vypracování geometrických plánů, správní poplatky spojené se zřízením a výmazem Služebností nese Povinný.
- VI.2 Povinný se vzdává práva domáhat se zrušení závazků dle této Smlouvy podle § 2000 odst. 2 občanského zákoníku.
- VI.3 Hovoří-li se v této smlouvě o Služebných pozemcích, rozumí se tím také jakákoli jejich součást nebo část [var.: v rozsahu dle Geometrického plánu], včetně pozemků vzniklých v budoucnu jejich oddělením či rozdělením ze Služebných pozemků. Převodem vlastnického práva k Služebným pozemkům se rozumí také převod vlastnického práva k jakékoli jejich části [var.: v rozsahu dle Geometrického plánu], včetně převodu vlastnického práva k pozemkům vzniklým v budoucnu oddělením či rozdělením, či jakéhokoli spoluvlastnického podílu na Služebných nemovitostech. Tímto ustanovením nejsou dotčena ustanovení čl. III.1 této smlouvy, jímž se zřizuje Služebnost k tíži Služebných nemovitostí.
- VI.4 Uzavření této smlouvy schválilo zastupitelstvo Oprávněného na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].
- VI.5 Tuto smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody všech Smluvních stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- VI.6 Práva a závazky z této smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran. Práva vzniklá z této Smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu ostatních Smluvních stran.
- VI.7 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.
- VI.8 Tato Smlouva, jakož i veškeré právní vztahy z ní vzniklé nebo s ní související, se řídí českým právem.
- VI.9 Všechny spory vznikající z této Smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností výlučně příslušnými soudy České republiky a dle českých procesních předpisů.
- VI.10 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.
- VI.11 [V případě, že je smluvní stranou HMP:] 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.

VI.12 Tato Smlouva nabývá platnosti ke dni jejího podpisu Smluvními stranami a účinnosti ke dni uveřejnění v Registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb.

VI.13 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.

VI.14 Tato Smlouva je sepsána ve [..] vyhotoveních, z nich [..] vyhotovení obdrží Povinný, [..] vyhotovení obdrží Oprávněný a 1 vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy bude přílohou návrhu na vklad práv podle této Smlouvy do katastru nemovitostí, přičemž toto vyhotovení přebírá [..].

VI.15 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - [Geometrický plán]

Příloha č. 2 - [..]

VI.16 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že nebyla uzavřena za jakéhokoliv nátlaku či tísně ani pod hrozbu násilí nebo lstí.

Oprávněný:

Povinný:

V _____ dne _____

V _____ dne _____

[..]

[..]

XIV.H Vzorová Smlouva o postoupení

Doplnění do vzoru: Příloha ke vzorové smlouvě A (za účasti HMP) dle zvolené úpravy převodu pozemků (čl. XI Smlouvy)

Instrukce k použití: Příloha smlouvy, pokud je použita úprava v čl. XI.B Doplnku, Souhlas s převodem Pozemků daný předem. Předpokládá se použití ve vztahu ke vzorové Smlouvě A, tj. trojstranné smlouvě za účasti HMP. Pokud by mělo být použito ve vztahu k dvojstranné smlouvě MČ-Investor, nutno upravit.

Souvisí s: Čl. XI.B Doplnku, Souhlas s převodem Pozemků daný předem

Smlouva o částečném postoupení smlouvy o spolupráci

Tuto smlouvu o částečném postoupení smlouvy o spolupráci (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**Občanský zákoník**“), následující smluvní strany:

(1) **[obchodní firma]**, společností založenou a existující podle českého práva, se sídlem **[název ulice a číslo]**, **[město]**, PSČ **[poštovní směrovací číslo]**, IČO: **[identifikační číslo]**, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném **[Krajským] / [Městským]** soudem v **[město]**, spisová značka **[spisová značka]**, zastoupenou **[doplňte jméno a příjmení]**, **[doplňte funkci]** a **[doplňte jméno a příjmení]**, **[doplňte funkci]** (dále jen "**Původní investor**");

a

(2) **[obchodní firma]**, společností založenou a existující podle českého práva, se sídlem **[název ulice a číslo]**, **[město]**, PSČ **[poštovní směrovací číslo]**, IČO: **[identifikační číslo]**, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném **[Krajským] / [Městským]** soudem v **[město]**, spisová značka **[spisová značka]**, zastoupenou **[doplňte jméno a příjmení]**, **[doplňte funkci]** a **[doplňte jméno a příjmení]**, **[doplňte funkci]** (dále jen "**Nový investor**"),

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

VE VZTAHU K:

(3) **Městské části [název]**, se sídlem **[doplnit]**, IČO: **[doplnit]** (dále jen "**Postoupená strana 1**");

(4) Hlavního města Prahy, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město, identifikační číslo osoby 000 64 581, daňové identifikační číslo osoby CZ00064581 (dále jen "**Postoupená strana 2**", společně s Postoupenou stranou 1 dále jen "Postoupené strany").

I. Preambule

I.1 Původní investor jako "Investor" a Postoupená strana 1 jako "MČ" a Postoupená strana 2 jako "HMP" uzavřeli dne **[bude doplněno datum]** Smlouvu o spolupráci číslo **[bude doplněno číslo, pokud bylo přiděleno]** (dále jen "**Smlouva o spolupráci**").

- I.2 Na základě Smlouvy o spolupráci stanovili Původní investor a Postoupené strany podmínky vzájemné spolupráce ohledně realizace Investičního záměru (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci) na Pozemcích (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci) a stanovili podmínky pro poskytnutí Plnění investora (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci), k jehož poskytnutí se, v rozsahu ve Smlouvě o spolupráci stanoveném, zavázal Původní investor jako k dobrovolnému plnění určenému k dalšímu rozvoji lokality Rohanský ostrov.
- I.3 Původní investor jako převodce zamýšlí převést na Nového investora jako nabyvatele vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich částem, které jsou vymezeny v Příloze č. 1 této Smlouvy o postoupení ("**Převáděné pozemky**").
- I.4 Strany si přejí za podmínek stanovených v této Smlouvě o postoupení a v souladu se Smlouvou o spolupráci postoupit práva a povinnosti ze Smlouvy o spolupráci vztahující se k Převáděným pozemkům z Původního investora na Nového investora.
- I.5 Postoupené strany vyjádřily souhlas s postoupením práv a povinností ze Smlouvy o spolupráci vztahující se k Převáděným pozemkům za podmínek stanovených ve Smlouvě o spolupráci.
- I.6 Současně s uzavřením této Smlouvy o postoupení Strany uzavřely také smlouvu o [doplnit] („Převodní smlouva“), na jejímž základě se má nový Investor stát vlastníkem Převáděných pozemků, a to ke dni, v němž příslušné katastrální pracoviště povolí vklad vlastnického práva k Převáděným pozemkům ve prospěch Nového investora na základě Převodní smlouvy („**Den účinnosti**“);
- I.7 Tato Smlouva o postoupení upravuje podmínky postoupení práv a povinností ze Smlouvy o spolupráci vztahující se k Převáděným pozemkům.
- I.8 Pokud není v této Smlouvě o postoupení uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá jinak, má výraz definovaný ve Smlouvě o spolupráci (včetně měnových symbolů) stejný význam i v této Smlouvě o postoupení nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní.

II. Částečné postoupení Smlouvy o spolupráci

- II.1 Původní investor jako postupitel tímto v souladu s § 1895 Občanského zákoníku postupuje (převádí) na Nového investora jako postupníka veškerá práva a povinnosti Původního investora vztahující se k Převáděným pozemkům vzniklé na základě nebo v souvislosti se Smlouvou o spolupráci, včetně práv a povinností existujících i budoucích, splatných i nesplatných, podmíněných i nepodmíněných a včetně práv a povinností vyplývajících z právních předpisů, a to v rozsahu, v jakém tato práva a povinnosti nebyly ke Dni účinnosti splněny nebo nezanikly jiným způsobem než splněním (dále jen "**Předmět postoupení**"). Předmětem postoupení podle této Smlouvy jsou tedy zejména, nikoli však výlučně následující povinnosti:

- i) povinnost poskytnout Postoupeným stranám nebo některé z nich část Finanční plnění vztahující se k Převáděným pozemkům, a to podle poměru Maximální kapacity HPP, která připadá na Převáděné pozemky, a celkové Maximální kapacity HPP;
 - ii) povinnost poskytnout Postoupeným stranám nebo některé z nich Nefinanční plnění vztahující se k Převáděným pozemkům;
 - iii) povinnost dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru nebo jeho části na Převáděných pozemcích Základní parametry sjednané v článku III. Smlouvy o spolupráci;
 - iv) povinnosti související s převodem Pozemků nebo jejich části sjednané v článku XI. Smlouvy o spolupráci, a to ve vztahu Převáděným pozemkům a jejich případným dalším převodům (nebo dalším převodům části Převáděných pozemků);
 - v) povinnosti plynoucí ze sankčních ustanovení Smlouvy o spolupráci (zejména smluvní pokuty) ve vztahu k povinnostem Investora, které jsou součástí Předmětu postoupení.
- II.2 Nový investor přijímá a přebírá od Původního investora veškerá práva a veškeré povinnosti Původního investora v rozsahu Předmětu postoupení.
- II.3 V důsledku převodu práv a povinností ze Smlouvy o spolupráci v rozsahu Předmětu postoupení Nový investor:
- i) v rozsahu Předmětu postoupení nahrazuje Původního investora jako stranu závazkového vztahu založeného Smlouvou o spolupráci; a
 - ii) v rozsahu Předmětu postoupení vstupuje do závazkového vztahu založeného Smlouvou o spolupráci.
- II.4 Původní investor převádí na Nového investora všechna svá práva a povinnosti ze Smlouvy o spolupráci v rozsahu Předmětu postoupení ve stavu, v jakém se nacházejí k okamžiku účinnosti postoupení (tedy ke Dni účinnosti).
- II.5 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Předmětem postoupení podle této Smlouvy o postoupení jsou nejen veškerá práva a povinnosti ze Smlouvy o spolupráci vztahující se k Převáděným pozemkům, včetně příslušenství, ale i veškerá práva a povinnosti Původního investora, která se podle své povahy musí uplatnit na každou osobu, která je v pozici Investora podle Smlouvy o spolupráci. Povinnosti podle Smlouvy o spolupráci vztahující se jak k Převáděným pozemkům, tak k ostatním Pozemkům, zavazují ve vztahu k Převáděným pozemkům Nového investora a ve vztahu k ostatním Pozemkům Původního investora, přičemž se uplatní vždy v plném rozsahu.
- II.6 Budou-li existovat objektivní pochybnosti, zda některá práva a povinnosti přešla na Nového investora či nikoli, budou vůči Postoupeným stranám v souladu se Smlouvou o spolupráci solidárně zavázáni jak Původní investor, tak Nový investor.

Předání Dokumentů

- II.7 Původní investor se zavazuje předat 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 dojde v kterýkoli Pracovní den, který bude následovat po Dni účinnosti, nejpozději však pátý (5.) Pracovní den po Dni účinnosti, a to bez účasti Postoupených stran. O předání a převzetí Dokumentů bude vyhotoven a podepsán písemný předávací protokol.

Zajištění

- II.8 Postoupení Předmětu postoupení nemá vliv na platnost a rozsah zajištění poskytnutého Postupovaným stranám podle Smlouvy o spolupráci, nedohodnou-li se Strany a Postoupené strany jinak.

III. Souhlas s postoupením

- III.1 Postoupené strany vyjádřily souhlas s částečným postoupením Smlouvy o spolupráci z Původního investora na Nového investora v rozsahu a za podmínek stanovených ve Smlouvě o spolupráci, které jsou Původnímu investorovi i Novému investorovi známe, a počínaje Dnem účinnosti mohou Postoupené strany, za podmínek dle Smlouvy o spolupráci, plnit své povinnosti a uplatňovat svá práva v rozsahu Předmětu postoupení vůči Novému investorovi, a ne vůči Původnímu investorovi, s výjimkou případů, kdy podle právních předpisů mohou uplatňovat tato práva i vůči Původnímu investorovi.
- III.2 Původní i Nový Investor (alespoň jeden z nich) písemně oznámí a prokážou HMP i MČ, že nastaly účinky postoupení Smlouvy o spolupráci dle této Smlouvy o postoupení nejpozději do třiceti (30) dnů ode Dne účinnosti, a to předložením originálu příslušného výpisu z katastru nemovitostí.
- III.3 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Původní investor není osvobozen od jeho povinností ve smyslu § 1899 odst. 1 Občanského zákoníku.

IV. Úplata

- IV.1 Práva a povinnosti ze Smlouvy o spolupráci v rozsahu Předmětu postoupení převádí Původní investor na Nového investora bezúplatně.

V. Potvrzení nového investora

- V.1 S účinností ode Dne účinnosti se Nový investor zavazuje a potvrzuje Původnímu investorovi a Postoupeným stranám, že ode Dne účinnosti bude plnit veškeré své povinnosti a dluhy dle Smlouvy o spolupráci v rozsahu Předmětu postoupení či v souvislosti s nimi vůči Postoupeným stranám.
- V.2 Nový investor potvrzuje, že obdržel všechny Dokumenty existující ke dni uzavření této Smlouvy o postoupení a seznámil se s nimi.

VI. Nový investor jako Investor podle smlouvy o spolupráci

- VI.1 Strany tímto potvrzují, že Nový investor se stává Investorem pro účely Smlouvy o spolupráci a Dokumentů a že bude mít ode Dne účinnosti veškerá práva a povinnosti Investora podle Smlouvy o spolupráci, a to v rozsahu práv a povinností vymezených v této Smlouvě o postoupení jako Předmět postoupení.
- VI.2 S účinností ode Dne účinnosti jakýkoli odkaz na "Investora", který je obsažen ve Smlouvě o spolupráci a jakémkoli jiném Dokumentu a který se vztahuje k Předmětu postoupení, se bude vykládat tak, že zahrnuje Nového investora jako nového Investora.

VII. Kontaktní údaje nového investora

- VII.1 Nový investor prohlašuje a oznamuje Postoupeným stranám, že pro účely oznamování a doručování v souvislosti se Smlouvou o spolupráci budou používat následující kontaktní údaje Nového investora (a jeho zástupců):
- VII.2 **[doplňte obchodní firmu]**
- VII.3 Adresa: **[doplňte]**
- VII.4 K rukám: **[doplňte]**

VIII. Prohlášení a ujištění

- VIII.1 Původní investor a Nový investor činí Postoupeným stranám Prohlášení a ujištění uvedená v tomto Článku VIII. (Prohlášení a ujištění) a berou na vědomí, že Postoupené strany (kterým bude tato Smlouva o postoupení předložena) se v plném rozsahu spoléhají na jejich pravdivost a úplnost, a to mj. při konání nebo nekonání dalších souvisejících kroků a právních jednání podle Smlouvy o spolupráci a/nebo Smlouvy o projektu.

Splnění podmínek podle Smlouvy o spolupráci

- i) Nový investor se zevrubně seznámil se Smlouvou o spolupráci, včetně všech dodatků. Původní investor a Nový investor splnili veškeré podmínky a předpoklady pro uzavření této Smlouvy o postoupení, včetně podmínek, které jsou kladeny na osobu Nového investora podle článku XI. Smlouvy o spolupráci. Nový investor zejména nemá v okamžiku uzavření Smlouvy o postoupení sídlo mimo území Evropské unie, Evropského sdružení volného obchodu, Velké Británie nebo USA, není v úpadku ani mu úpadek nehrozí, není na seznamu osob, vůči nimž byly nařízeny jakékoli sankce realizované Českou republikou nebo jakékoli mezinárodní sankce uznávané Českou republikou, ani není účastníkem řízení (soudního či rozhodčího), jehož účastníkem by byla kterákoli Postoupená strana či jí ovládané právnické osoby, pokud hodnota sporu, sporného práva či porušení, která je předmětem daného řízení, převyšuje částku 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých).
- ii) Vznik, způsobilost, souhlasy

- a. 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 o postoupení a k plnění veškerých povinností vzniklých na základě této Smlouvy o postoupení.
- b. Původní investor a Nový investor jsou oprávněni uzavřít tuto Smlouvu postoupení a plnit svoje povinnosti z ní vyplývající a jsou oprávněni k realizaci transakcí předpokládaných touto Smlouvou o postoupení.
- c. Původní investor a Nový investor získali všechna potřebná schválení a povolení (včetně jakýchkoli třetích osob) k uzavření této Smlouvy o postoupení a plnění povinností z ní vyplývajících a všechna tato schválení a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná.

Platné a závazné povinnosti

- iii) Tato Smlouva o postoupení představuje platné, závazné a vymahatelné právní jednání a povinnosti Původního investora a Nového investora vynutitelné vůči nim v souladu s ustanoveními této Smlouvy o postoupení.

Neexistence porušení povinnosti

- iv) Uzavřením ani plněním této Smlouvy o postoupení a realizací transakcí předpokládaných touto Smlouvou o postoupení včetně každého dokumentu, jenž má být uzavřen na základě této Smlouvy o postoupení 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

- v) 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 o postoupení 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 o postoupení až do doby řádného splnění veškerých povinností podle této Smlouvy o postoupení 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 o postoupení a budou považována za opakovaně učiněná Původním investorem a Novým investorem ke každému dni platnosti této Smlouvy o postoupení až do doby řádného splnění veškerých povinností podle této Smlouvy o postoupení.

Důvěra

VIII.4 Původní investor a Nový investor berou na vědomí, že Postoupené strany (kterým bude tato Smlouva o postoupení předložena) budou konat nebo nekonat další kroky a právní jednání podle Smlouvy o spolupráci a/nebo Smlouvy o projektu spoléhající 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 o postoupení (i) jsou všechna Prohlášení a ujištění uvedená v tomto článku VIII. (Prohlášení a ujištění) pravdivá, přesná a úplná a nezavádějícího charakteru a (ii) neexistuje žádná skutečnost, jež by byla s kterýmkoli Prohlášením a ujištěním v rozporu.

Informační povinnost

VIII.5 Původní investor a Nový investor jsou povinni nejpozději do deseti (10) Pracovních dnů písemně informovat Postoupené strany o jakékoli změně v Prohlášeních a ujištěních podle této Smlouvy o postoupení a o jakékoli podstatné okolnosti související se Smlouvou o postoupení, Převodní smlouvou nebo převodem Převáděných pozemků a o každé další okolnosti, jež může být důležitá pro transakce předpokládané touto Smlouvou o postoupení 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 o postoupení nebo v souvislosti s ní. Strany učiní veškerá další právní a faktická jednání, a to i taková, která nejsou výslovně upravena v této Smlouvě o postoupení, avšak která budou nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění postoupení Smlouvy o spolupráci za podmínek a v rozsahu stanovených v této Smlouvě o postoupení nebo jinak nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění transakcí upravených touto Smlouvou o postoupení nebo pokud taková právní nebo faktická jednání přispějí či mají přispět k dosažení účelu této Smlouvy o postoupení. Tato Smlouva o postoupení představuje smlouvu ve prospěch Postoupených stran ve smyslu § 1767 Občanského zákoníku.

Vzdání se práv

IX.2 Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou o postoupení nebude znamenat vzdání se tohoto práva. Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy o postoupení, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy o postoupení, 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 o postoupení 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.

IX.3 Oddělitelnost

- i) V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy o postoupení 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 o postoupení. Strany se zavazují bez zbytečného odkladu poté, co o kterémkoli ustanovení této Smlouvy o postoupení bude Stranami uznáno nebo pravomocně rozhodnuto, že je neplatné nebo nevymahatelné, anebo že je neplatná či nevymahatelná tato Smlouva o postoupení 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 o postoupení jako celku tak, aby obsah a smysl původního ustanovení zůstal zachován, případně uzavřít novou smlouvu, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat této Smlouvě o postoupení, ale nebude stížena vadou, která způsobila její neplatnost. Toto ustanovení je oddělitelné od zbytku této Smlouvy o postoupení a má povahu ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a následujících Občanského zákoníku. Stranou oprávněnou žádat doplnění této Smlouvy o postoupení či uzavření nové smlouvy je kterákoli Strana nebo Postoupená strana, dobou doplnění této Smlouvy či uzavření nové smlouvy je nejpozději devadesát (90) dnů poté, kdy budou ostatní Strany k doplnění této Smlouvy o postoupení či uzavření nové smlouvy písemně vyzvány.
- ii) Pokud by tato Smlouva o postoupení 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 o postoupení doplněno.

Závislé smlouvy

IX.4 Tato Smlouva o postoupení a Převodní smlouva byly uzavřeny společně jako smlouvy vzájemně závislé ve smyslu § 1727 Občanského zákoníku.

Změny Smlouvy o postoupení

IX.5 Tuto Smlouvu o postoupení je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými všemi Stranami. Změna Smlouvy o postoupení v jiné než písemné formě je tímto vyloučena. V

souladu se Smlouvou o spolupráci Strany nebudou měnit obsah této Smlouvy o postoupení bez předchozího písemného souhlasu Postoupených stran. Uvedené nebrání Novému Investorovi dále převést Pozemky nebo jejich část a postoupit dále Smlouvu o spolupráci nebo její část v souladu s pravidly uvedenými v čl. XI Smlouvy o spolupráci.

Rozhodné právo

- IX.6 Tato Smlouva o postoupení a všechny mimosmluvní závazkové vztahy vzniklé z této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní se budou řídit právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.

Soudní pravomoc

- IX.7 Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc rozhodnout jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy o postoupení nebo s touto Smlouvou o postoupení související (včetně sporů ohledně existence, platnosti nebo ukončení této Smlouvy o postoupení nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazkového vztahu vzniklého z této Smlouvy o postoupení nebo v souvislosti s ní), nebo důsledků její nicotnosti.

Počet vyhotovení

- IX.8 Tato Smlouva o postoupení je vyhotovena v šesti (6) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Postoupené strany obdrží každá dvě (2) vyhotovení této Smlouvy o postoupení a každá Strana jedno (1) vyhotovení.

Prohlášení o přístupnosti

- IX.9 Strany berou na vědomí a souhlasí s tím, aby tato Smlouva o postoupení byla uveřejněna způsobem požadovaným platnými a účinnými právními předpisy nebo způsobem dle volby kterékoli Postoupené strany. Strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva o postoupení 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 o postoupení, datum jejího podpisu a text této Smlouvy o postoupení. Strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě o postoupení nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek.

X. Platnost a účinnost

- X.1 Tato Smlouva o postoupení vznikne a nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti Dnem účinnosti (je uzavřena s odkládací podmínkou, že nastane Den účinnosti).
- X.2 Tato Smlouva o postoupení byla uzavřena v den uvedený jako poslední u podpisů Stran připojených níže.

PODPISOVÁ STRANA

V Praze dne _____

Za [doplňte obchodní firmu Původního investora]

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

V Praze dne _____

Za [doplňte obchodní firmu Nového investora]

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

PŘÍLOHA Č. 1 – VYMEZENÍ PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ

Převáděným pozemky pro účely Smlouvy o postoupení se rozumí:

(A) pozemek parc. č. [doplňte], o zapsané výměře [doplňte], druh pozemku: [doplňte], LV č. [doplňte],

(B) [případně doplňte identifikaci dalších pozemků]

vše v obci Praha, katastrálním území [doplňte], zapsané u Katastrálního úřadu pro [doplňte], katastrální pracoviště [doplňte].

[Alternativně: Převáděné pozemky lze vymezit jiným jednoznačným způsobem, např. odkazem na zpracovaný geometrický plán, který bude přílohou Smlouvy o postoupení a bude odpovídat vymezení v Převodní smlouvě.]

XIV.I Ilustrativní výpočet inflační doložky

Doplnění do vzoru: Příloha, *bude-li použita doložka b) dle čl. VIII.B Doplnku*

Instrukce k použití: *Bude-li použita varianta inflační doložky dle doložky b) v čl. VIII.B Doplnku, je možné (vzhledem ke komplexnosti této klauzule) do přílohy smlouvy o spolupráci začlenit i ukázkou výpočtu inflačního indexu na příkladu skutečných hodnot z roku 2021.*

Ilustrativní výpočet Inflačního indexu na příkladu roku 2021			
Znění doložky pro výpočet Inflačního indexu	Inflační index za uplynulý kalendářní rok se vypočte jako průměr hodnot (i) roční míry inflace vyjádřené v procentech podle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok zveřejňovaného Českým statistickým úřadem, a (ii) roční míry inflace vyjádřené v procentech a vypočtené jako průměr čtvrtletních indexů realizovaných cen nových bytů v Praze za všechna čtyři čtvrtletí uplynulého kalendářního roku, které sledují změnu čtvrtletního indexu oproti stejnému čtvrtletí předchozího kalendářního roku, které jsou zveřejňovány Českým statistickým úřadem. Pokud by výsledná hodnota dle uvedeného výpočtu Inflačního indexu byla nižší než nula, pak se Inflační index daného kalendářního roku rovná nule.		
Rok 2021			
(i) roční míra inflace vyjádřená v procentech podle indexu spotřebitelských cen			
Hodnota dle ČSÚ	Hodnota (i) za 2021	3,80%	Dostupné na https://www.czso.cz/csu/czso/mira_inflac
(ii) roční míra inflace vyjádřená v procentech, vypočtená jako průměr čtvrtletních indexů realizovaných cen nových bytů v Praze za všechna čtyři čtvrtletí uplynulého kalendářního roku, které sledují změnu čtvrtletního indexu oproti stejnému čtvrtletí předchozího kalendářního roku			
Hodnota dle ČSÚ	Q1 2021	10,40%	Dostupné na https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-realizovanych-cen-bytu-1-ctvrtleti-2021
	Q2 2021	11,90%	Dostupné na https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-realizovanych-cen-bytu-2-ctvrtleti-2021
	Q3 2022	21,10%	Dostupné na https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-realizovanych-cen-bytu-3-ctvrtleti-2021
	Q4 2022	26,50%	Dostupné na https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-realizovanych-cen-bytu-4-ctvrtleti-2021
	Průměr Q1 až Q4 2021	17,48%	
	Hodnota (ii) za 2021	17,48%	
	Průměr hodnot (i) a (ii)	10,64%	
VÝSLEDNÝ INFLAČNÍ INDEX ZA ROK 2021		10,64 %	

DRAFT