

VZOR A

Vzor Plánovací smlouvy

*Tento vzor plánovací smlouvy musí být aplikován v souladu s principy vyjádřenými v Metodice spoluúčasti investorů na rozvoji území Hlavního města Prahy (dále jen „**Metodika**“), ve znění jejich pozdějších změn a aktualizací. Tento Vzor A je primárně určen pro situace, kdy jsou **stranami plánovací smlouvy HMP, MČ i Investor**, tj. **zpravidla půjde o Metropolitní nebo Čtvrťové změny ÚP** ve smyslu Metodiky.*

Pro použití v konkrétních případech je nezbytné vzor smlouvy přizpůsobit okolnostem, zejména povaze příslušné Změny ÚP i Investičního záměru, struktuře a rozsahu Plnění Investora i oprávněným zájmům MČ/HMP/Investora.

Obsah

Preambule	3
I. Definice a výklad Smlouvy	4
II. Předmět Smlouvy	7
III. Základní parametry	8
IV. Předmět a způsob Plnění Investora	9
V. Finanční plnění.....	10
VI. Nefinanční plnění.....	11
VII. Převzetí Nefinančního plnění.....	18
VIII. Závazky a součinnost samosprávy	19
IX. Zajištění závazků ze Smlouvy	23
X. Utvrzení závazků ze Smlouvy	23
XI. Odpovědnost Smluvních stran	25
XII. Zcizení Pozemků, postoupení Smlouvy	27
XIII. Trvání Smlouvy.....	29
XIV. Závěrečná ustanovení	32

Plánovací smlouva

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

Na straně jedné:

Hlavní město Praha,

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

zastoupeno: [...], primátorem

(dále jen „**HMP**“)

A

Městská část Praha [...],

se sídlem [...], IČO: [...],

zastoupena: [...], starostou

(dále jen „**MČ**“)

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

Na straně druhé:

[...],

se sídlem [...], IČO: [...],

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

zastoupena: [...], [...]

(dále jen „**Investor**“)

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

Preambule

- A. Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život lidí je základní povinností MČ i HMP v jejich samostatné působnosti vyplývající z ústavně zaručeného práva na samosprávu podle čl. 8 a čl. 100 Ústavy České republiky a zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. O tento rozvoj se mohou MČ i HMP zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s investory, a to již ve fázi územního plánování. MČ a HMP v rámci této spolupráce postupují v souladu s právním řádem České republiky, se zájmy samosprávy a zájmy obyvatel a cíli a úkoly územního plánování a nezávisle na výkonu státní správy vykonávané v přenesené působnosti.
- B. Investor zamýšlí poté, co bude provedena jím navrhovaná změna územního plánu HMP (dále jen „**Změna ÚP**“, jak je podrobněji definována níže), realizovat investiční záměr (dále jen „**Investiční záměr**“, jak je podrobněji definován níže).
- C. Smluvní strany jsou si vědomy, že na základě Změny ÚP bude možné realizovat Investiční záměr, který vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, občanské a rekreační vybavení, které bude nezbytné uspokojit. Změnou ÚP také dojde k významnému zhodnocení pozemků Investora. Podpora nové výstavby je v zájmu HMP a MČ a jejich obyvatel a Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem podílet.
- D. Smluvní strany budou na základě Smlouvy činit nezbytné kroky k tomu, aby veškeré investice vynaložené na základě Smlouvy byly efektivní, aby byl zajištěn rozvoj dotčené lokality a její veřejné infrastruktury a aby nedocházelo ke škodám Smluvních stran.
- E. Smlouva byla uzavřena podle pravidel uvedených v Metodice s názvem „Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území“ (jak je podrobněji definována níže).
- F. Účelem Smlouvy je stanovení podmínek spolupráce Smluvních stran a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu plnění Investora za účelem rozvoje území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem a uspokojení potřeb vyvolaných Investičním záměrem. Záměrem Smluvních stran je též zajištění přímé vazby a návratnosti plnění Investora do území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem. Smluvní strany očekávají, že tato Smlouva i Změna ÚP (v případě svého vydání) bude v souladu s principem kontinuity územního plánování v co nejvyšší míře zohledněna v připravovaném novém územním plánu hlavního města Prahy (Metropolitním plánu).
- G. Smluvní strany prohlašují, že plnění Investora dle této Smlouvy je dobrovolným plněním Investora na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v území dotčeném Změnou ÚP a Investičním záměrem. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je v souladu s veřejným zájmem, a to z důvodů uvedených v Metodice i v této Smlouvě.
- H. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ i HMP uzavírají Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupují jako vykonavatelé státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nemohou a nebudou zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ ani Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že MČ i HMP budou jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.
- I. S respektem vůči shora uvedenému uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu.

I. Definice a výklad Smlouvy

Definice

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

[Okruh definovaných pojmů musí být přizpůsoben a doplněn dle finálního znění smlouvy]

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

Dokumentací se rozumí projektová dokumentace pro povolení záměru (popř. pro územní rozhodnutí či stavební povolení) pro Investiční záměr nebo jeho podstatnou část, která může být na žádost Investora ověřována ze strany HMP/MČ z hlediska jejího souladu se Základními parametry.

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

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

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

[Nemá-li MČ k okamžiku uzavření Smlouvy zřízen Fond MČ, je třeba definici nahradit například Bankovním účtem MČ]

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

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

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

Investičním záměrem se rozumí záměr Investora vyžadující Změnu ÚP, který bude realizován na Pozemcích.

Investorem se rozumí [...], se sídlem [...], IČO: [...], která je smluvní stranou této Smlouvy a které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

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

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

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

Metodikou se rozumí text „Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území“ přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022, ve spojení s usneseními Zastupitelstva HMP tuto metodiku aktualizujícími či doplňujícími, ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy.

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

Novou smlouvou se rozumí nová plánovací smlouva, kterou Smluvní strany uzavřou postupem dle čl. XIII.14 Smlouvy, aby nahradily tuto Smlouvu, dojde-li ke zrušení této Smlouvy nebo její části.

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

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

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

Pozemky se rozumí pozemky ve vlastnictví Investora a/nebo ve vlastnictví třetích osob, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (tj. pozemky nebo jejich části vymezené v tomto výkresu hranicí řešeného území). *[S ohledem na význam tohoto pojmu v rámci Smlouvy je nutné vždy ověřit, že příloha č. 1 Pozemky jednoznačně vymezuje, např. čarou s označením hranice řešeného území.]*

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

Regulačním výkresem se rozumí výkres v příloze č. 3 této Smlouvy označený *[bude doplněna bližší specifikace]*, který v souladu s čl. III.1ii) Smlouvy stanoví Základní parametry nebo jejich část.

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

Smlouvou o postoupení se rozumí smlouva o postoupení této Smlouvy, která bude případně uzavřena mezi Investorem (jako postupitelem), MČ a HMP (jako postoupenými stranami) a třetí osobou (jako postupníkem), která vstoupí do všech práv a povinností Investora z této Smlouvy, a ostatních Smluvních dokumentů, včetně všech práv obligační povahy; vzorové znění Smlouvy o postoupení tvoří přílohu č. [...] Smlouvy.

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

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

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

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

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

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

ÚP se rozumí Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, tedy obecně závazná vyhláška HMP č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, ve znění opatření obecné povahy č. 55 z roku 2018, kterým byla vydána změna Z 2832, ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy.

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

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

Změnou ÚP se rozumí [konkrétní změna či úprava ÚP – pořizovaná pod číslem Z XXXX, tj. změna ÚP (případně i soubor sousedících či věcně přímo souvisejících Změn ÚP), k jejímuž provedení Investor podal a/nebo má zájem v budoucnu podat sám nebo prostřednictvím třetí osoby podnět], spočívající především v [bude výstižně doplněna podstata a rozsah Změny ÚP]. Změnou ÚP se rozumí taktéž případně jiná změna ÚP nebo vydání nového územního plánu HMP, pokud po jejich vydání budou Pozemky z hlediska HPP dosahovat kapacity ve výši alespoň [doplnit hodnotu s možnou povolenou odchylkou, např. - 20%]; v takovém případě není dotčeno právo Investora požadovat úpravu výše Plnění investora za podmínek a postupem dle čl. IV.2.

Výkladová ustanovení

- I.2 **Povolení záměru.** V případě, kdy tato Smlouva odkazuje na „povolení záměru“, zahrnuje tento pojem, kterým se rozumí povolení záměru dle § 197 a násl. Stavebního zákona, také instituty a správní akty se stejným účinkem ve smyslu Stavebního zákona nebo Starého stavebního zákona.
- I.3 **Starý stavební zákon.** V případě, kdy tato smlouva odkazuje na „územní rozhodnutí“, zahrnuje tento pojem, kterým se rozumí územní rozhodnutí o umístění stavby, také instituty a správní akty se stejným účinkem, zejména veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby, územní souhlas nebo společné povolení ve smyslu Starého stavebního zákona. V případě, kdy tato smlouva odkazuje na „stavební povolení“, zahrnuje tento pojem také instituty a správní akty se stejným účinkem, zejména veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby a souhlas s ohlášením stavby ve smyslu Starého stavebního zákona.
- I.4 **Právní moc správního aktu.** V případech, kdy tato Smlouva váže určité právní následky k určitému správnímu aktu (např. povolení záměru), nastávají tyto právní následky nikoliv v důsledku vydání tohoto správního aktu, ale v okamžiku, kdy tento správní akt nabyde právní moci.
- I.5 **Odkazy na právní předpisy a jiné odkazy.** Všechny odkazy v této Smlouvě na právní předpisy budou vykládány jako odkazy na právní předpisy v platném a účinném znění a všechny odkazy v této Smlouvě na části, články, odstavce a přílohy budou vykládány jako odkazy na části, články, odstavce a přílohy této Smlouvy.
- I.6 **Výklad Regulačního výkresu a dalších příloh.** Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků obsažené v Regulačním výkresu jsou závazné, není-li v Regulačním výkresu nebo této Smlouvě výslovně uvedeno jinak (např. označením „doporučující“ či „nezávazné“ apod.). Veškeré výkresy, které tvoří přílohu této Smlouvy, a jejich legendu je nutno interpretovat v souladu s právními předpisy (zejména PSP), obvyklým významem pojmů a s ohledem na účel a smysl této Smlouvy.

II. Předmět Smlouvy

- II.1 Smluvní strany se ve smyslu § 130 Stavebního zákona zavazují poskytnout si vzájemně součinnost při přípravě a uskutečňování Investičního záměru, a dále postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených dále v této Smlouvě.
- II.2 Investor se zavazuje ve smyslu § 131 odst. 3 Stavebního zákona při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích dodržet sjednané Základní parametry. Investor se dále dle § 131 odst. 3 Stavebního zákona zavazuje poskytnout HMP/MČ Plnění Investora a splnit další ujednané povinnosti, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.3 HMP a MČ budou respektovat sjednané Základní parametry Investičního záměru a zavazují se tak ve smyslu § 131 odst. 1 Stavebního zákona činit kroky k vydání Změny ÚP, po přijetí Změny ÚP tuto nezměnit v rozporu se sjednanými Základními parametry, nepodávat ve správních nebo soudních řízeních návrhy, vyjádření a připomínky, které by byly v rozporu s touto Smlouvou a poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost k uskutečnění Investičního záměru, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.4 HMP a MČ se zavazují ve smyslu § 131 odst. 2 písm. c) Stavebního zákona ve Smlouvou stanovených případech převzít Plnění Investora způsobem a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.5 HMP a MČ se zavazují ve smyslu § 131 odst. 2 písm. d) Stavebního zákona využít jimi převzaté Plnění Investora v souladu s touto Smlouvou a výhradně pro účely ujednané v této Smlouvě. V případě převzatého Nefinančního plnění zajistí HMP a MČ pro sjednané účely jeho provoz, správu a údržbu. Není-li pro použití konkrétního Plnění Investora či jeho části ujednán specifický účel, budou MČ i HMP jimi převzaté Plnění Investora používat, provozovat, spravovat, udržovat a nakládat s ním ve prospěch občanů a lokality způsobem obvyklým a stanoveným právními předpisy.

Soulad s veřejným zájmem

- II.6 Municipality před uzavřením této Smlouvy v rámci procesu podle Metodiky posoudily návrh Změny ÚP i zamýšlený obsah Smlouvy a konstatují, že uzavření této Smlouvy naplňuje podmínky dle § 131 Stavebního zákona jakož i § 159 odst. 2 Správního řádu, jelikož uzavření této Smlouvy je v souladu s veřejným zájmem. Soulad této Smlouvy s veřejným zájmem plyne především z dále uvedeného:
 - i) Smlouva byla sjednána v rámci předvídatelného, transparentního a rovného postupu podle Metodiky a při respektování jejich principů; Smlouvou především není dotčen princip volného mandátu při rozhodování zastupitelstva HMP o případném přijetí Změny ÚP (tato Smlouva nezaručuje schválení Změny ÚP zastupitelstvem HMP, avšak sjednává podmínky spolupráce stran pro případ jejího přijetí);
 - ii) uzavření této Smlouvy významně přispěje s ohledem na důvody uvedené v Metodice a v Preambuli této Smlouvy k všestrannému a harmonickému rozvoji HMP i MČ a přispěje k dostupnosti bydlení i k zajištění potřebné veřejné infrastruktury, zejména občanského vybavení v lokalitě dotčené Investičním záměrem; spolupráce dle této Smlouvy je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v dotčené lokalitě;
 - iii) Municipality prostřednictvím této Smlouvy a spolupráce z ní vyplývající získaly možnost vyjádřit se k základním aspektům a podobě Investičního záměru, přičemž postoje a vyjádření Municipality Investor zohlednil a refletoval v podobě Investičního záměru, což přispělo k participaci Municipality a spolupráci s Investorem na budoucí podobě území města;

- iv) Plnění Investora bylo sjednáno ve spravedlivé a odůvodněné výši při zohlednění zhodnocení pozemků Investora k níž dojde Změnou ÚP a jako spoluúcast Investora na zvýšených nákladech Municipality na veřejnou infrastrukturu související se Změnou ÚP a na ni navazujícím Investičním záměrem Investora;
- v) *[lze doplnit případně další důvody ve vazbě na konkrétní případ].*

Právní povaha Smlouvy

- II.7 Smluvní strany vycházejí při uzavírání této Smlouvy z toho, že tato Smlouva je svojí právní povahou veřejnoprávní smlouvou ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona a § 159 a násl. Správního řádu, a to s ohledem na veřejnoprávní charakter závazků ve smyslu § 131 odst. 1 **b) až d)** Stavebního zákona, které jsou ve sjednaném rozsahu ujednány čl. VIII této Smlouvy. Smlouva zároveň v souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona obsahuje také úpravu práv a povinností Smluvních stran v oblasti soukromého práva.

III. Základní parametry

- III.1 Smluvními Základními parametry pro účely této Smlouvy jsou:

- i) Maximální kapacita HPP Investičního záměru [...] m²
- ii) Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků obsažené v Regulačním výkresu v příloze č. 3 této Smlouvy zejména, nikoli však výlučně: [...].

[Bude v konkrétním případě blíže specifikováno. Lze doplnit další Základní parametry, dle dohody stran.]

Marginální odchylky

- III.2 Za porušení Základních parametrů se nepovažují takové nepodstatné odchylky od vlastností Investičního záměru, které vyplývají z měřítka Regulačního výkresu a tloušťky použitých čar, není-li porušení Základních parametrů a účelu a smyslu Smlouvy zjevné z jiných okolností. Za porušení Základních parametrů se nepovažuje případ, kdy je Investiční záměr v rozporu se Základními parametry ve zjevně nepodstatném ohledu z důvodu, že bylo nutné respektovat požadavky uvedené v rozhodnutí a/nebo jiném aktu orgánu veřejné správy, které vyplynuly z řízení vedeného dle Stavebního zákona nebo jiného právního předpisu, a neexistovalo jiné rozumné řešení tohoto požadavku při zachování Základních parametrů. Tím není především dotčena povinnost Investora nepřekročit sjednanou Maximální kapacitu HPP Investičního záměru a *[případně doplnit jiné Základní parametry, u nichž nejsou možné ani marginální odchylky]*.

Ověření souladu se Základními parametry

- III.1. Investor je oprávněn písemně požádat HMP, s odkazem na tento článek Smlouvy, o písemné stanovisko k souladu Dokumentace se Základními parametry (dále jen „**Žádost o ověření**“).
- III.2. Nedílnou součástí Žádosti o ověření je Dokumentace, která bude splňovat veškeré požadavky právních předpisů. Dokumentace bude vypracována v počtu a formátech vyžadovaných HMP. Kopie Žádosti o ověření musí být Investorem doručena také MČ, jinak se nepovažuje za řádně doručenou ani HMP.
- III.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.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. Ověření souladu Dokumentace se Základními parametry se vztahuje výlučně k Základním parametrům a nepředstavuje odsouhlasení dalších vlastností záměru uvedeného v projektové dokumentaci nad rámec Základních parametrů.

IV. Předmět a způsob Plnění Investora

- IV.1 Investor se v souladu s touto Smlouvou zavazuje v souladu s § 131 odst. 3 písm. e) Stavebního zákona poskytnout Plnění Investora. Rozsah Plnění Investora byl stanoven a vypočten dle Metodiky. Vyčíslení celkové výše Plnění Investora dle Metodiky a podrobné vyčíslení referenční hodnoty Nefinančního plnění dle Metodiky je přílohou č. 4 této Smlouvy [pouze pro případy, kdy je zvolena forma Nefinančního plnění].
- IV.2 Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané kapacity HPP z důvodů nezávislých na vůli Investora, zejména v případě rozhodnutí stavebního úřadu, bude výše Plnění Investora upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu plnění a této Smlouvy. Investor je v takovém případě oprávněn uplatnit postup dle tohoto článku oznámením zaslaným HMP a MČ a shora uvedené důvody a skutečnosti (včetně dopadu na Maximální kapacitu HPP) prokázat HMP a MČ. Smluvní strany následně uzavřou dodatek k této Smlouvě za účelem úpravy výše a struktury Plnění Investora dle pravidel tohoto článku. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, bude úprava rozsahu Plnění Investora provedena adekvátním snížením dosud neuhrazených splátek Finančního plnění. Dojde-li k úpravě Plnění Investora s ohledem na snížení Maximální kapacity HPP dle tohoto článku, není Investor oprávněn v budoucnu tyto nevyčerpané kapacity HPP vyčerpat a Maximální kapacita HPP coby Základní parametr dle této Smlouvy se adekvátně sníží.
- IV.3 Nárok na poskytnutí Plnění Investora a jeho jednotlivých částí vzniká k okamžiku nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP. Tím nejsou dotčeny termíny splatnosti uvedené dále pro jednotlivé dílčí části Plnění Investora.
- IV.4 Vznikne-li nárok na Plnění Investora dle odst. IV.3, zavazuje se Investor poskytnout Plnění Investora prostřednictvím Finančního plnění a/nebo Nefinančního plnění, a to vše k účelům, ve formě, způsobem a v termínech splatnosti sjednaných dále v této Smlouvě.

Účel a forma Plnění Investora jsou věcí dohody Smluvních stran v konkrétním případě a budou sjednány dle principů Metodiky. Plnění Investora bude vázáno na jeden či více předmětů Plnění Investora dle Metodiky s účelem:

- Rozvoje občanského vybavení a/nebo rekreačního vybavení;
- Rozvoje veřejného prostranství;
- Rozvoje nadřazené dopravní a/nebo technické infrastruktury; nebo
- Bytů².

Pro jednotlivé předměty Plnění Investora budou stanoveny konkrétní způsoby plnění.

² Ve významu dle Metodiky.

Níže jsou uvedeny ilustrativní příklady možných forem Plnění Investora. Každý konkrétní předmět Plnění Investora (například mateřská škola) může být plněn jednou formou či více formami plnění.]

V. Finanční plnění

V.1 Za účelem [realizace veřejného občanského a/nebo rekreačního vybavení / veřejného prostranství / dopravní a/nebo technické infrastruktury / městských bytů³], konkrétně [konkrétní předmět Plnění Investora – např. základní škola, mateřská škola, náměstí, tramvajová trať apod.] v lokalitě [MČ/konkrétní lokalita/dle přílohy] Investor bezplatně poskytne **Finanční plnění** v celkové výši [...] Kč, upravené o inflaci dle čl. V.6 Smlouvy, a to za dalších podmínek sjednaných v čl. V níže.

V.2 Splatnost Finančního plnění, poskytovaného dle čl. V.1 Smlouvy, sjednávají Smluvní strany následovně:

[Podmínky splatnosti Finančního plnění jsou v konkrétním případě předmětem dohody Smluvních stran za podmínek dle Metodiky]

Splatnost vázaná na přijetí změny ÚP

V.2.1 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.2.2 Část Finančního plnění ve výši [...],- Kč (slovy: [...]) poskytne Investor MČ do 3 měsíců od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydána Změna ÚP.

[Lhůtu splatnosti lze spojit již s okamžikem schválení vydání Změny ÚP zastupitelstvem HMP.]

Splatnost vázaná na povolení záměru

V.2.3 [Má-li být splatnost vázaná na povolení záměru, lze zvolit více variantních doložek a splatnost nastavit jednorázově nebo ji rozložit do více splátek a vázat ji na pevné milníky (% HPP) nebo vzorcem přes výpočet HPP.]

V.3 Částky ve prospěch HMP poskytne Investor do Fondu HMP, a to na bankovní účet č. [...] vedený u [...], nesdělí-li HMP Investorovi předem písemně jiný bankovní účet Fondu HMP.

V.4 Částky ve prospěch MČ poskytne Investor do Fondu MČ, a to na bankovní účet č. [...] vedený u [...], nesdělí-li MČ Investorovi předem písemně jiný bankovní účet Fondu MČ.

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

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

³ Ve významu dle Metodiky.

Výše uvedené skutečnosti uvedené v tomto čl. V.4 pod body i), ii) a iii) nemají ani vliv na již nastalou splatnost Finančního plnění. Tím není dotčen případný postup dle čl. IV.2 Smlouvy.

[Ustanovení tohoto článku V.5 má být součástí Smlouvy pouze v případě, že splatnost Finančního plnění nebo jeho části bude vázaná na povolení záměru, jinak lze ujednání vypustit.]

Inflační index

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

Inflační index za uplynulý kalendářní rok se rovná výši roční míry inflace vyjádřené v procentech podle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok zveřejňovaného Českým statistickým úřadem. Pokud by výsledná hodnota dle uvedeného výpočtu Inflačního indexu byla nižší než nula, pak se Inflační index daného kalendářního roku rovná nule.

VI. Nefinanční plnění

[V každé plánovací smlouvě je nutno vždy specifikovat, kdo je ve vztahu ke konkrétní části Plnění Investora osobou oprávněnou, zda HMP nebo MČ. V případě nemovitostí jsou tyto nabývány vždy do vlastnictví HMP, a mohou, avšak nemusí, být současně nabývány do správy MČ. Pokud mají být nemovitosti rovnou nabývány i do správy MČ, musí realizační smlouvu s Investorem uzavřít MČ⁴]

- VI.1 Za účelem *[realizace veřejného občanského a/nebo rekreačního vybavení / veřejného prostranství / dopravní a/nebo technické infrastruktury / městských bytů⁵]*, konkrétně *[konkrétní předmět Plnění Investora – např. základní škola, mateřská škola, náměstí, tramvajová trať apod.]* v lokalitě *[MČ/konkrétní lokalita/dle přílohy]*:

VI.1.1 Investor převede do vlastnictví HMP *[dle okolností doplnit „a do správy MČ“]* **pozemky**⁶ pro *[doplnit výstižný název/definici daného plnění, např. "Pozemky pro park"]* v souladu s následujícími podmínkami:

a. *[Ve smlouvě bude zvolena jedna či více z níže uvedených variant]:*

- i. *[varianta se známou polohou pozemků]* pozemky o výměře cca [...] m², jejichž poloha je stanovena v situačním zákresu, který je přílohou č. [...] Smlouvy a jejichž přesná poloha a výměra budou určeny na základě geometrického plánu, který předloží Investor *[HMP/MČ]* ve lhůtě [...]. Pokud Investor nepředloží geometrický plán ve lhůtě dle předchozí věty, je *[HMP/MČ]* oprávněno zajistit vypracování geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady.

⁴ Viz §13 odst. 1 písm. a) a § 13 odst. 2 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn.

⁵ Ve významu dle Metodiky.

⁶ Tato forma plnění bude zvolena pouze pro případ, kdy Investor převádí na HMP pozemky bez realizace výstavby.

- ii. [varianta s polohou k upřesnění] pozemky o výměře [...] m², jejichž přesnou polohu určí Investor v rámci území, které je stanoveno v situačním zákresu v příloze č. [...] Smlouvy; Investor zajistí vypracování geometrického plánu vymezujícího pozemky.
 - b. Investor vyzve [HMP/MČ] k uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva k pozemkům a k převzetí pozemků do: (i) 3 měsíců od okamžiku, kdy souhrn HPP všech budoucích staveb na Pozemcích v rámci Investičního záměru, pro něž bylo vydáno povolení záměru, dosáhl alespoň [...] % Maximální kapacity HPP nebo nejpozději do (ii) [doplnit pevné nejzazší datum], a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane nejdříve. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k uzavření smlouvy učinit i [HMP/MČ], a to kdykoli za trvání této Smlouvy.
 - c. Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu dle vzoru uvedeného v příloze č. [...] Smlouvy, na základě které Investor převede vlastnické právo k pozemkům na HMP a předá pozemky [HMP/MČ], a to vše do [...] od doručení výzvy k uzavření smlouvy;
[vzor smlouvy v příloze musí být zvolen podle toho, zda mají být pozemky převedeny do vlastnictví HMP, nebo současně i správy MČ. Pokud mají být nemovitosti rovnou nabývány i do správy MČ, musí realizační smlouvu s Investorem uzavřít MČ⁷.]
 - d. Investor převede vlastnické právo k pozemkům za cenu ve výši [doplnit částku 3 % výpočtové ceny pozemků dle Metodiky], upravenou o inflaci postupem dle V.6 Smlouvy;
- VI.1.2 Investor vyprojektuje a **zrealizuje** [doplnit výstižný název/definici daného plnění, např. „Mateřskou školu“] v souladu s následujícími podmínkami:
- a. stavba bude umístěna na pozemcích: [doplnit variantu se známou polohou pozemků nebo variantu s polohou k upřesnění, viz výše] (dále jen „**Pozemky pro stavbu**“); [do definice je vhodné začlenit nejen pozemky na nichž bude stavba stát, ale také funkčně spojené pozemky, které mají být také předmětem převodu]
 - b. stavba bude postavena v souladu s [definovat obecné vlastnosti jakosti stavby zde nebo odkazem na přílohu, např.: „pro 100 žáků“, s plochou HPP nejméně [...] m², s prodlouženou zárukou a v souladu s dalšími požadavky uvedenými v příloze č. [...] Smlouvy“; v případě veřejných prostranství nebo parků lze odkázat také na Standardy tvorby veřejného prostranství; nesmí se však jednat o tak konkrétní požadavky, které by mohly představovat zadání na veřejnou zakázku na stavební práce, což bude posouzeno v každém jednotlivém případě samostatně]
 - c. Investor stavbu dokončí a vyzve [HMP/MČ] k převzetí dokončené stavby a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k Pozemkům pro stavbu a k dokončené stavbě jako součásti pozemků na HMP, a to nejpozději do: (i) 3 měsíců od vydání kolaudačního rozhodnutí pro [doplnit název/definici daného plnění, např. „Mateřskou školu“], nebo (ii) 3 měsíců od okamžiku, kdy souhrn HPP všech staveb na Pozemcích v rámci Investičního záměru, pro něž bylo vydáno kolaudační rozhodnutí, dosáhl alespoň [...] % Maximální kapacity HPP, nebo (iii) [doplnit pevné nejzazší datum], a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane nejdříve. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k uzavření smlouvy učinit i [HMP/MČ], a to kdykoli za trvání této Smlouvy.
 - d. Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu dle vzoru v příloze č. [...] Smlouvy, na základě které Investor převede vlastnické právo k Pozemkům pro stavbu

⁷ Viz §§ 13 odst. 1 písm. a) a § 13 odst. 2 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn.

a k dokončené stavbě jako součástí pozemků na HMP a předá Pozemky pro stavbu i dokončenou stavbu [HMP/MČ], a to nejpozději do [...] od doručení výzvy k uzavření smlouvy;

[vzor smlouvy v příloze musí být zvolen podle toho, zda mají být pozemky se stavbou převedeny do vlastnictví HMP, nebo současně i správy MČ. Pokud mají být nemovitosti rovnou nabývány i do správy MČ, musí realizační smlouvu s Investorem uzavřít MČ⁸.]

- e. [HMP/MČ] uhradí Investorovi cenu stavby ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů; v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy stanovený dle Metodiky, tj. *[bude doplněna částka odhadu]*, navýšený o inflaci, nepřesáhne cena stavby částku *[doplnit částku odpovídající 3 % tohoto kvalifikovaného odhadu]*, navýšenou o inflaci postupem dle čl. V.6 Smlouvy. [HMP/MČ] uhradí při převodu Investorovi dále cenu Pozemků pro stavbu, a to ve výši *[doplnit částku odpovídající 3 % z výpočtové ceny pozemku stanovené dle Metodiky v době sjednání plánovací smlouvy]*, navýšenou o inflaci postupem dle čl. V.6 Smlouvy;
- f. Investor převede vlastnické právo k Pozemkům pro stavbu, jejichž součástí bude řádně realizovaná *[doplnit výstižný název/definici daného plnění, např. „Mateřskou školu“]*, na základě uzavřené kupní smlouvy, nejpozději do *[doplnit lhůtu přiměřeně delší oproti lhůtě k uzavření kupní smlouvy]* měsíců ode dne, kdy byl povinen učinit výzvu dle odstavce c) tohoto článku Smlouvy. Pokud zpoždění s realizací Nefinančního plnění a převodem vlastnického práva bude způsobeno prodlením nebo porušením povinností na straně MČ nebo HMP, prodlužuje se termín uvedený v tomto bodě o dobu prodlení či porušování povinností HMP nebo MČ s tím, že lhůta neskončí dříve než 3 měsíce po odpadnutí této překážky.

VI.1.3 Investor poskytne [HMP/MČ] **projektovou dokumentaci**⁹ *[doplnit výstižný název/definici daného plnění, např. „projektová dokumentace pro mateřskou školu“]* v souladu s následujícími podmínkami:

- a. ve stupni [...]; příprava projektové dokumentace dle Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů bude pravidelně konzultována s HMP/MČ, jejichž připomínky mají pouze doporučující charakter;
- b. projektová dokumentace bude připravena v souladu s *[definovat obecné požadavky jakosti zde nebo odkazem na přílohu, např.: „projektová dokumentace ve stupni [...] pro mateřskou školu pro 100 žáků, s plochou HPP nejméně [...] m², a v souladu s dalšími požadavky uvedenými v příloze č. [...] Smlouvy“]*; v případě veřejných prostranství nebo parků lze odkázat také na Standardy tvorby veřejného prostranství; nesmí se však jednat o tak konkrétní požadavky, které by mohly představovat zadání na veřejnou zakázku na stavební práce, což bude posouzeno v každém jednotlivém případě samostatně;
- c. Investor se zavazuje zajistit spolu s vypracováním projektové dokumentace inženýring stavby včetně pravomocného povolení záměru pro výše uvedenou stavbu, respektive předmět dané části Plnění Investora;

⁸ Viz §§ 13 odst. 1 písm. a) a § 13 odst. 2 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn.

⁹ Tato forma plnění bude zvolena pouze pro případ, kdy Investor plní samostatně formou poskytnutí projektové dokumentace bez realizace výstavby.

- d. Investor předá [HMP/MČ] projektovou dokumentaci ve strojově čitelném formátu a 3x v papírové podobě [variantně: i originály pravomocných rozhodnutí] k převzetí v dostatečném předstihu, a to nejpozději do [...] [konkrétní okamžik bude stanoven dle specifik každého případu];
- e. Investor poskytne [HMP/MČ] výhradní postupitelnou licenci k autorskému dílu projektové dokumentace, která bude v územně a množstevně neomezeném rozsahu umožňovat užití projektové dokumentace všemi známými způsoby, a to na celou dobu trvání autorských majetkových práv, a uzavře k tomu příslušnou licenční smlouvu nejpozději do [...], za cenu ve výši odpovídající 3 % skutečných nákladů na zhotovení projektové dokumentace; v případě, že skutečné náklady budou vyšší než referenční hodnota projektové dokumentace stanovená dle Metodiky, tj. částka [bude doplněna částka referenční hodnoty], upravená o inflaci, nepřesáhne cena částku [doplnit částku odpovídající 3 % referenční hodnoty], upravenou o inflaci postupem dle čl. V.6 Smlouvy;
- f. projektová dokumentace musí splňovat minimálně kvalitu odpovídající, resp. požadovanou dle vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů.
- VI.1.4 Investor se vůči [HMP/MČ] zavazuje provést **architektonickou soutěž** pro [doplnit výstižný název/definici daného plnění, např. „Mateřskou školu“] v souladu s následujícími podmínkami:
- a. pro účely výběru architekta a návrhu [veřejného občanského a/nebo rekreačního vybavení/veřejného prostranství/modrozelené infrastruktury/městských bytů];
- b. v souladu se soutěžním řádem ČKA a [definovat obecné požadavky na průběh soutěže zde nebo v příloze, např.: „s právem HMP/MČ nominovat nejméně polovinu členů poroty“ a v souladu s dalšími požadavky uvedenými v příloze č. [...] Smlouvy“];
- c. Investor zajistí pro [HMP/MČ] výhradní postupitelnou licenci k autorskému dílu projektové dokumentace, která bude v územně a množstevně neomezeném rozsahu umožňovat užití projektové dokumentace všemi známými způsoby, a to na celou dobu trvání autorských majetkových práv [dle dohody smluvních stran – např. k návrhu architektonické studie, finální verzi architektonické studie, či k jednotlivým stupňům projektové dokumentace] a zajistí uzavření k tomu příslušné licenční smlouvy nejpozději do [...].
- VI.1.5 Investor se vůči [HMP/MČ] zavazuje **nevyužít Maximální kapacitu HPP** na Pozemcích, a to v souladu s následujícími podmínkami:
- a. Investor vyhrazuje [...] m² HPP, vázaných na pozemky definované v bodě [...], resp. na danou funkční plochu v ÚP, a v rozsahu dle přílohy [...] Smlouvy, přičemž tuto kapacitu nezkonzumuje pro realizaci Investičního záměru, nýbrž v rámci ÚP bude tato kapacita vyhrazena (ponechána k dočerpání HPP z dané funkční plochy ÚP) pro budoucí investici [MČ/HMP] [realizaci veřejného občanského a/nebo rekreačního vybavení /městských bytů, a to buď formou vyprojektování a realizace plnění Investorem, nebo formou převodu Pozemku/ů pro tyto účely vyhrazené];
- b. Investor poskytne [HMP/MČ] v rámci nevyužití Maximální kapacity HPP veškerou nezbytnou součinnost k realizaci budoucí investice [MČ/HMP] [realizaci veřejného občanského a/nebo rekreačního vybavení /městských bytů, a to buď formou vyprojektování a realizace plnění Investorem, nebo formou převodu Pozemku/ů pro tyto účely vyhrazené], a to včetně součinnosti poskytované v příslušných správních či jiných řízeních či v rámci jakéhokoli jiného jednání s orgány veřejné správy.

VI.1.6 Investor se vůči [HMP/MČ] zavazuje **poskytnout podporované bydlení**, a to v souladu s následujícími podmínkami:

- a. v rámci Investičního záměru Investor vybuduje na Pozemcích [...] bytových jednotek o celkové výměře [...];
- b. bytové jednotky budou vybudovány v souladu s [definovat obecné vlastnosti jakosti zde a odkazem na přílohu, např.: s celkovou HPP nejméně x m², s minimální a maximální velikostí jednotky a s minimálním vybavením jednotky, a v souladu s dalšími požadavky uvedenými v příloze č. [...] Smlouvy];
- c. uzavře s [HMP/MČ] nebo jimi určenou osobou [např. CSSP/Městská nájemní agentura] smlouvu o spolupráci při poskytování podporovaného bydlení, jejíž vzor je přílohou č. [...] Smlouvy, a poskytne v souladu s uvedenou smlouvou bytové jednotky k dispozici za zvýhodněnou cenu nájemcům, to vše [např. do devadesáti (90) dnů od okamžiku, kdy souhrn HPP Investičního záměru, pro něž byl vydán pravomocný kolaudační souhlas, dosáhne alespoň [30 až 60]% Maximální HPP], nejpozději však do [doplnit nejzazší pevné datum splatnosti, s dostatečnou časovou rezervou od očekávaného termínu splatnosti];
- d. umožní užívání každé bytové jednotky podle smlouvy o poskytování podporovaného bydlení po dobu nejméně 15 let od okamžiku, kdy dal danou jednotku k dispozici a umožnil [HMP/MČ] ji nabídnout nájemcům v rámci podporovaného bydlení, a po uplynutí této doby nabídne danou bytovou jednotku k prodeji aktuálnímu nájemci za cenu v místě a čase obvyklou.
- e. rozhodne-li se investor po uplynutí 15 let od okamžiku, kdy dal danou jednotku k dispozici a umožnil [HMP/MČ] ji nabídnout nájemcům v rámci podporovaného bydlení, tuto jednotku prodat, a nevyužije-li aktuální nájemce právo koupě dané jednotky za cenu v místě a čase obvyklou, má HMP vůči této jednotce předkupní právo, které bude zapsáno do katastru nemovitostí.

VI.1.7 Investor se vůči [HMP/MČ] zavazuje **zajistit provoz a údržbu veřejného prostranství**, a to v souladu s následujícími podmínkami:

- a. Investor se zavazuje po dobu [...] let provozovat a udržovat [veřejné prostranství – bude konkretizováno], které realizoval na své náklady dle čl. [...] této Smlouvy; [Investor se v rámci Smlouvy zavazuje převést veřejné prostranství do vlastnictví HMP za cenu ve výši 3 % z výpočtové hodnoty pozemku dle Metodiky, upravenou o inflaci postupem dle čl. V.6 Smlouvy, a to (i) ihned poté, co veřejné prostranství realizuje, nebo (ii) po uplynutí doby, po kterou se zavázal veřejné prostranství dle tohoto bodu Smlouvy provozovat a udržovat, dle dohody Smluvních stran];
- b. podmínky údržby a provozu veřejného prostranství budou sjednány samostatnou smlouvou, kterou Smluvní strany za tímto účelem uzavřou nejpozději do [...];
- c. poskytování jakékoliv náhrady za užívání veřejných prostranství realizovaných Investorem dle tohoto bodu Smlouvy je vyloučeno.

Smlouva o smlouvě budoucí

VI.2 Ustanovení tohoto článku IV. Smlouvy, které nelze splnit bezprostředně na základě podmínek stanovených v této Smlouvě, mají charakter ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí. K uzavření budoucí smlouvy a/nebo k předání předmětu plnění může vyzvat kterákoli Smluvní strana, a to kdykoli za trvání této Smlouvy, není-li v konkrétním případě ujednáno jinak.

Zaručená kvalita

- VI.3 Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, bude veškeré Nefinanční plnění Investora podle této Smlouvy nad rámec konkrétních požadavků na kvalitu a jakost plnění vždy také (i) v souladu s právními předpisy, včetně zejména PSP, (ii) v souladu s aplikovatelnými normami ČSN v rozsahu jejich donucujících (nikoli doporučujících) požadavků, (iii) vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, a (iv) bez faktických nebo právních vad. Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, na pozemcích a stavbách představujících Nefinanční plnění může váznout Povolené zatížení.

Související povinnosti

- VI.4 V rámci Nefinančního plnění formou realizace **[doplnit dle zavedené definice např. „Mateřské školy“]** se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve lhůtách splatnosti uvedených částí Nefinančního plnění dle této Smlouvy také zajistit:
- vypracování příslušné dokumentace stavby v souladu s právními předpisy,
 - geodetické zaměření Nefinančního plnění, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem Nefinančního plnění do katastru nemovitostí,
 - obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Nefinančního plnění v souladu s právními předpisy,
 - faktické předání Nefinančního plnění, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohlo **[HMP/MČ]** začít Nefinanční plnění řádně užívat,
 - předání dokumentace skutečného provedení (a dalších dokumentací vyžadovaných Stavebním zákonem) převáděného či poskytovaného Nefinančního plnění, zpracované podle platných právních předpisů, geometrického plánu, záručních listů, technických listů, prohlášení o shodě a další související dokumentace Nefinančního plnění, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání předmětu Nefinančního plnění,
 - postoupení práv ze záruk za jakost týkajících se Nefinančního plnění poskytnutých zhotovitelem na **[HMP/MČ]**;
 - [dle předmětu a rozsahu daného Nefinančního plnění mohou být sjednány další/jiné odpovídající povinnosti spojené s realizací Nefinančního plnění]**
 - prodlouženou záruku na zhotovenou stavbu. Prodlouženou zárukou se rozumí záruka v délce: (i) pro konstrukční systém 6 let; (ii) pro izolace proti vodě a vlhkosti 6 let; (iii) pro obvodový a střešní plášť 6 let; (iv) pro veškeré ostatní práce a části díla 3 roky; (v) pro materiál spotřební povahy dle podmínek a záruk výrobců. Záruka se nevztahuje na opotřebení běžným provozem. Záruční doba začne plynout od okamžiku kolaudace stavby nebo její části.
 - realizaci příslušné stavby minimálně v kvalitě odpovídající, resp. požadované dle vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů.

Odchyly ve výměře

- VI.5 Předpokládanou odchylkou se rozumí dovolená změna skutečné výměry pozemků převáděných Investorem HMP jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané v této Smlouvě. Míra předpokládané odchylky se vždy posuzuje ve vztahu k celkům pozemků, které mají být převedeny podle této Smlouvy, pro něž je v této Smlouvě uvedená předpokládaná výměra. Kladná předpokládaná odchylka, tedy zvýšení skutečné výměry pozemků převedených Investorem HMP jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané v této Smlouvě, činí **10 %** předpokládané výměry, není-li ve vztahu ke konkrétním celkům pozemků uvedeno ve Smlouvě jinak. Záporná předpokládaná odchylka, tedy snížení skutečné výměry pozemků převedených

Investorem HMP jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané v této Smlouvě, činí 5 % předpokládané výměry pozemků, které mají být převedeny Investorem HMP jako Nefinanční plnění, není-li ve vztahu ke konkrétním celkům pozemků uvedeno ve Smlouvě jinak.

- VI.6 Skutečná výměra jednotlivých celků pozemků převáděných Investorem HMP podle této Smlouvy nesmí klesnout o více než zápornou předpokládanou odchylku; přitom platí, že skutečná výměra nebo poloha pozemků se nesmí změnit tak, aby to bránilo nebo omezovalo využití pozemků pro účel sjednaný v této Smlouvě. V případě, že bude změna skutečné výměry jednotlivých celků pozemků převedených HMP jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané touto Smlouvou v mezích předpokládané odchylky, nemá tato skutečnost vliv na práva a povinnosti stran a výši Finančního plnění, a nezakládá povinnost HMP hradit Investorovi jakékoliv jiné plnění než pevnou kupní cenu pozemků sjednanou v této Smlouvě, ani povinnost Investora poskytnout HMP případnou kompenzaci (dorovnání). Bude-li však z objektivních důvodů nutné, aby Investor převedl HMP jednotlivé celky pozemků s výměrou překračující kladnou nebo zápornou Předpokládanou odchylku, Smluvní strany se zavazují jednat o možném řešení této situace (včetně poměrné úpravy kupní ceny za tyto pozemky).

Kontrola plnění

- VI.7 Ve vztahu k Nefinančnímu plnění jsou MČ a/nebo HMP a jejich pověření zástupci či konzultanti oprávněni v každé fázi jejich realizace a/nebo před jejich převzetím provést kontrolu kvality prováděných prací, včetně zejména práva nahlížení do technických dokumentací a stavebních deníků a přístupu na staveniště v potřebném rozsahu, a požadovat od Investora potřebná vysvětlení a informace. O každé takové kontrole musí HMP/MČ informovat Investora písemně nejméně čtrnáct (14) dnů předem. Investor je povinen poskytnout MČ/HMP k provedení kontroly součinnost a bez zbytečného odkladu reagovat na odůvodněné připomínky či zjištění závad ze strany MČ/HMP. Případné připomínky ze strany HMP/MČ mají pouze doporučující a informativní charakter a nejsou pro Investora závazné.

Ověření konečných pořizovacích nákladů

- VI.8 Investor je povinen k žádosti HMP a/nebo MČ nebo nejpozději současně s výzvou k převzetí každé části Nefinančního plnění, u níž je kupní cena podle této Smlouvy vázaná na výši konečných pořizovacích nákladů, písemně HMP a MČ sdělit a doložit, jaké byly konečné pořizovací náklady dané části Nefinančního plnění.

Koncepce a cíle v oblasti udržitelnosti

- VI.9 Investor se zavazuje při přípravě a rozvoji Investičního záměru komunikovat s HMP a MČ a vyvinout úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, k respektování cílů a koncepcí HMP a MČ s cílem, aby bylo při výstavbě a následném užívání Investičního záměru rozumným způsobem dosaženo přiměřené energetické úspornosti, ochrany životního prostředí a využití nejvhodnějších dostupných chytrých technologií (smart city), za předpokladu, že Investorovi v této souvislosti nevzniknou dodatečné náklady a ani nedojde ke zvýšení nákladů předpokládaných podle této Smlouvy.

Informace o využití plnění

- VI.10 HMP a/nebo MČ je povinno na písemnou výzvu Investora ve lhůtě šedesáti (60) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně informovat, jak využilo Finanční plnění poskytnuté mu Investorem podle této Smlouvy a je povinno toto doložit příslušnými podklady. Investor má právo být přizván na jednání komise Rady hl. m. Prahy pro Fond spoluúčasti investorů na rozvoji území zřízené

usnesením č. 36 Rady HMP ze dne 17. 1. 2022 a případně jiných příslušných orgánů HMP/MČ, na kterých se bude rozhodovat o využití Finančního plnění z Fondu HMP a/nebo Fondu MČ.

Potvrzení splnění závazků

- VI.11 HMP a MČ jsou povinny na písemnou výzvu Investora ve lhůtě třiceti (30) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně Investorovi potvrdit splnění příslušných závazků Investora podle této Smlouvy v rozsahu jim již poskytnutého Finančního plnění a/nebo Nefinančního plnění.

Právo Municipality konat namísto Investora

- VI.12 Jestliže Investor nesplní či neplní kteroukoli svoji povinnost podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů (zejména pokud bude Investor v prodlení s plněním své povinnosti podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů nebo podle platných právních předpisů včetně prodlení s plněním nebo učiněním právního jednání) má HMP a/nebo MČ právo, nikoli však povinnost, samo plnit (konat a provést příslušná plnění nebo nápravná opatření) nebo zajistit plnění takových povinností (zajistit provedení určitého právního či faktického jednání nebo nápravného opatření třetí osobou) a náklady vzniklé HMP a/nebo MČ v souvislosti s tím ponese v plném rozsahu Investor. Toto právo se neuplatní ve vztahu k té části Nefinančního plnění, kterou již Investor poskytl a HMP nebo MČ ji převzalo; v takovém případě může HMP a/nebo MČ postupovat podle čl. VII Smlouvy.

VII. Převzetí Nefinančního plnění

- VII.1 HMP a MČ se ve smyslu § 131 odst. 2 písm. c) Stavebního zákona zavazují poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v souvislosti s převzetím a převodem řádně a v souladu s touto Smlouvou provedeného Nefinančního plnění (nebo jeho části) do vlastnictví HMP a případné správy MČ za podmínek dále uvedených v tomto článku. Pokud taková součinnost nebude Investorovi řádně a včas poskytnuta (např. HMP nebo MČ z důvodů na své straně neoprávněně neuzavře smlouvu o převodu vlastnického práva k Nefinančnímu plnění), není Investor v prodlení s plněním jeho povinností předat HMP nebo MČ konkrétní Nefinanční plnění, anebo převést vlastnické právo na HMP ke konkrétnímu Nefinančnímu plnění, ve lhůtách stanovených touto Smlouvou.
- VII.2 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, MČ a/nebo HMP se zavazuje převzít Nefinanční plnění nebo jeho část bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 12 (dvanácti) kalendářních měsíců ode dne, kdy (i) bude předmět dílčí části Nefinančního plnění řádně dokončen, (ii) řádně zkolaudován, podléhá-li kolaudaci, a (iii) Investor písemně vyzve HMP a/nebo MČ ke kontrole a převzetí dané části Nefinančního plnění a předloží za tímto účelem HMP/MČ veškerou potřebnou dokumentaci. HMP a/nebo MČ poskytnou Investorovi za účelem převzetí a přijetí nefinančního plnění Investora do vlastnictví nezbytnou součinnost.
- VII.3 Pro případ, že by Nefinanční plnění nebo jeho dílčí část
- i) nebylo/a Investorem poskytnuto/a či vybudováno/a v souladu s touto Smlouvou, nebo
 - ii) nebylo/a řádně zkolaudováno/a, podléhá-li kolaudaci,
 - iii) nemohlo být pro porušení Smlouvy Investorem řádně užíváno nebo využito,
- je MČ a/nebo HMP oprávněna takové Nefinanční plnění nebo jejich část nepřevzít a/nebo nepřijmout jej do vlastnictví HMP a správy MČ a/nebo neuzavřít k tomu příslušné realizační smlouvy, a to až do doby nápravy a uvedení Nefinančního plnění nebo jejich části do souladu s touto Smlouvou.

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

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

Uvedené nároky může MČ a/nebo HMP uplatnit u Investora kdykoli během záruční doby, byla-li na dané plnění poskytnuta dle této Smlouvy, nejméně však v délce [...] let od převedení příslušné části Nefinančního plnění do vlastnictví HMP. Nároky dle písm. (ii) výše je Investor povinen splnit poté, co MČ a/nebo HMP doručí Investorovi fakturu – daňový doklad, se splatností nejméně čtyřicet pět (45) dnů od doručení, a to za předpokladu, že fakturované náklady budou v místě a čase obvyklé. *[Odpovědnost za vady Nefinančního plnění bude sjednána v konkrétní plánovací smlouvě. Vztah práv z vadného plnění dle této Smlouvy plánovací smlouvy a navazujících smluv uzavřených na základě této Smlouvy budou řešeny v těchto navazujících smlouvách.]*

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

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

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

VIII. Závazky a součinnost samosprávy

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

Kroky k vydání Změny ÚP

- VIII.2 HMP je připraveno po uzavření Smlouvy činit v rámci své samostatné působnosti kroky k vydání Změny ÚP. *[bude případně doplněno o závazky dle § 131 odst. 1 písm. b) Stavebního zákona podle okolností případu a stavu pořizované Změny ÚP]*
- VIII.3 Smluvní strany konstatují, že ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování zastupitelstva HMP nezaručuje HMP touto Smlouvou Investorovi, že bude Změna ÚP v konkrétní podobě a v konkrétním termínu skutečně vydána. Touto Smlouvou není jakkoliv dotčeno svobodné rozhodování zastupitelstva HMP o navrhované Změně ÚP, zejména tím není dotčena jeho povinnost před vydáním Změny ÚP ve smyslu § 104 odst. 1 a § 111 Stavebního zákona ověřit, že Změna ÚP není v rozporu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací, se Stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy a se stanovisky podle § 109 odst. 3 Stavebního zákona, ani tím není dotčeno právo zastupitelstva HMP nerozhodnout o vydání Změny ÚP z jiného důvodu.
- VIII.4 MČ poskytne Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti v souvislosti se Změnou ÚP. Součinnost dle předchozí věty poskytne MČ vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této Smlouvy.

Kontinuita územně-plánovací dokumentace

- VIII.5 Poté, co nabyde účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, zavazuje se HMP podle § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona po dobu trvání této Smlouvy, nejdéle však po dobu *[konkrétní doba bude sjednána dle specifík každého případu]* let od vydání Změny ÚP, nepřijmout změnu ÚP ani nepřijmout nový územní plán hlavního města Prahy či jakoukoliv jeho pozdější změnu ani jakoukoliv jinou změnu územně plánovací dokumentace či novou územně plánovací dokumentaci nebo jiné opatření obecné povahy, jimiž by byla omezena Maximální kapacita HPP či byly negativně dotčeny sjednané Základní parametry Investičního záměru tím způsobem, že by Investiční záměr nebylo možné v důsledku takové změny či přijetí nové územně plánovací dokumentace realizovat v podstatném ohledu dle sjednaných Základních parametrů (za dotčení Základních parametrů v podstatném ohledu se považuje zejména omezení Maximální kapacity HPP o více jak 10%). Za porušení závazku dle tohoto odstavce se nepovažuje změna či přijetí nové územně plánovací dokumentace, které byly vyvolané nadřazenou územně plánovací dokumentací ve smyslu § 73 odst. 3 a § 112 Stavebního zákona, nebo jinak postupem HMP dle veřejnoprávních předpisů, od kterých se HMP nemůže odchýlit. Investor bez zbytečného odkladu písemně upozorní HMP, že jakákoli připravovaná změna ÚP či nový územní plán HMP nejsou dle jeho názoru v souladu se Základními parametry dle této Smlouvy. V případě, že postupem HMP dojde k omezení Maximální kapacity HPP či jinému negativnímu dotčení Základních parametrů v neprospěch Investora, bude postupováno obdobně podle čl. IV.2 Smlouvy.
- VIII.6 Poté, co nabyde účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, zavazuje se MČ podle § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona nepodat podnět k pořízení změny ÚP ani návrh na změnu ÚP ani přijetí Metropolitního plánu či jakoukoliv jeho pozdější změnu ani jakoukoliv jinou změnu územně plánovací dokumentace či novou územně plánovací dokumentaci, jimiž by byla omezena Maximální kapacita HPP či byly negativně dotčeny sjednané Základní parametry Investičního záměru tím způsobem, že by Investiční záměr nebylo možné v důsledku takové změny či přijetí nové územně plánovací dokumentace realizovat v podstatném ohledu dle sjednaných Základních parametrů.
- VIII.7 Porušením závazku HMP ani MČ dle čl. VIII.5 a čl. VIII.6 není situace, kdy HMP vydá nový územní plán, který bude stanovit v konkrétní vymezené ploše zahrnující zcela nebo zčásti Pozemky podmínku plánovací smlouvy ve smyslu § 323 odst. 10 Stavebního zákona. Smluvní strany

očekávají, že v takovém případě bude v souladu s principem kontinuity územního plánování podmínka plánovací smlouvy formulována tak, aby mohla být tato Smlouva považována za plánovací smlouvu, která postačuje k tomu, aby bylo umožněno rozhodování v území v dané ploše. Pro vyloučení pochybností se však Smluvní strany dohodly, že nastane-li situace řešená v první větě tohoto odstavce, jsou Municipality povinny na žádost Investora uzavřít dodatek k této Smlouvě nebo namísto ní novou plánovací smlouvu, s takovým obsahem, který převezme všechna podstatná práva a závazky stran z této Smlouvy a zároveň zajistí, že bude dána možnost rozhodování v území v dané ploše vymezené na Pozemcích v souladu s podmínkou vymezenou v novém územním plánu HMP.

Povolovací řízení

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

- i) že projednáváný Investiční záměr bude v předmětných řízeních v rozporu se sjednanými Základními parametry;
- ii) z důvodu jiných vlastností Investičního záměru než těch, které byly projednány a odsouhlaseny jako Základní parametry; v takovém případě bude HMP a/nebo MČ vždy postupovat v dobré víře a musí o důvodech svého postupu vždy bezodkladně informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace; nebo;
- iii) kdy jsou Municipality oprávněny odmítnout plnění svých povinností dle čl. VIII.12 této Smlouvy.

Další součinnost

VIII.9 HMP a/nebo MČ poskytne v souvislosti s realizací Investičního záměru nebo Nefinančního plnění nezbytnou součinnost i formou zřízení věcných břemen pro uložení sítí nebo poskytnutí pozemků pro stavební zábor nebo pro zajištění přístupu, a to na pozemcích, které jsou ve vlastnictví HMP a případně svěřené do správy MČ, pokud to umožňují podmínky v místě. MČ a/nebo HMP umožní připojení Investičního záměru, jeho dílčích částí na stávající veřejnou infrastrukturu, tj. zejména na stávající dopravní a technickou infrastrukturu (liniové stavby a inženýrské sítě), které jsou ve vlastnictví HMP a případně svěřené do správy MČ nebo ve vlastnictví právnických osob ovládaných HMP nebo MČ, a to za předpokladu, že to umožňují technické a kapacitní podmínky.

Omezení závazků a výhrady Municipality

VIII.10 Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání HMP a/nebo MČ dle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech¹⁰, včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany Zastupitelstva HMP a/nebo MČ. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování Zastupitelstva nemůže HMP ani MČ garantovat Investorovi jakékoli budoucí schválení

¹⁰ Zejm. Zákon o HMP a obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy.

majetkoprávního jednání. HMP nenese ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání Zastupitelstvem HMP a/nebo MČ.

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

VIII.12 MČ a/nebo HMP si vyhrazují možnost odmítnout plnění svých závazků vůči Investorovi dle této Smlouvy, v případech a v rozsahu, ve kterém:

- i) by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy;
- ii) Investor při přípravě nebo realizaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry; nebo
- iii) Investor jinak podstatným způsobem porušuje tuto Smlouvu.

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

Podstatné porušení povinností Municipality

VIII.13 V případě, že

VIII.13.1 HMP poruší svoji povinnost podle čl. VIII.5 této Smlouvy, nebo

VIII.13.2 HMP a/nebo HMP poruší svoji povinnost podle čl. VIII.8 této Smlouvy,

lhůty splatnosti Finančního plnění sjednané v čl. V.1 této Smlouvy ani lhůty splatnosti Nefinančního plnění (lhůty pro splnění Nefinančního plnění) sjednané v čl. VI této Smlouvy nepočnou běžet ani nebudou, a to ode dne následujícího po dni, kdy bude Municipality, která porušila svou povinnost, doručena písemná výzva Investora k nápravě tohoto porušení, do dne, kdy bude zjednána náprava. Výzva musí být učiněna bez zbytečného odkladu, co se Investor o porušení dozví a současně doručena druhé Municipality pro informaci. Ve výzvě musí být obsaženo podrobné vysvětlení, v čem dle názoru Investora porušení spočívá, jaké jsou jeho důsledky pro Investiční záměr, výslovný odkaz na tento odstavec Smlouvy a upozornění na důsledky této výzvy, vč. možnosti Investora vypovědět smlouvu za podmínek dle čl. XIII.3.iv) Smlouvy, nedojde-li k včasnému zjednání nápravy.

Za zjednání nápravy porušení povinnosti HMP a/nebo MČ dle čl. VIII.8 této Smlouvy se považuje také situace, kdy HMP/MČ vezme příslušné procesní podání (svůj návrh, námitku, vyjádření či opravný prostředek) učiněné v rozporu s touto Smlouvou zpět nebo když příslušný veřejnoprávní orgán nebude přihlížet k takovému procesnímu podání HMP/MČ pro jejich rozpor s touto Smlouvou nebo když takovéto procesní podání nebude mít negativní vliv na vydání pravomocného Povolení záměru pro Investiční záměr.

Zjednáním nápravy ve smyslu předchozí věty odpadne překážka pro běh lhůt splatnosti Finančního plnění sjednaných v čl. V.2 této Smlouvy a lhůt splatnosti Nefinančního plnění (lhůt pro splnění Nefinančního plnění) sjednaných v čl. VI této Smlouvy.

Po odpadnutí překážky běh lhůt splatnosti Finančního plnění sjednaných v čl. V.2 této Smlouvy a lhůt splatnosti Nefinančního plnění (lhůt pro splnění Nefinančního plnění) sjednaných v čl. VI této Smlouvy přerušené lhůty splatnosti nepočínají běžet od počátku, ale pokračují ve svém původním

běhu a prodlužují se o dobu, po kterou dle tohoto čl. VIII.13 neběžely. Pokračují-li lhůty splatnosti znovu běžet, neskončí dříve než jeden (1) měsíc ode dne, kdy začaly znovu běžet.

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

[Věta druhá čl. VIII.14 této Smlouvy bude případně upravena dle konkrétních okolností s ohledem na podobu Inflačního indexu sjednaného v čl. V.6 této Smlouvy.]

IX. Zajištění závazků ze Smlouvy

[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 nebo notářského zápisu se svolením k přímé vykonatelnosti.]

IX.1 *[Doplnění konkrétních zajišťovacích institutů bude provedeno v rámci vyjednávání konkrétní Smlouvy.]*

X. Utvrzení závazků ze Smlouvy

[Dle Metodiky budou v případě porušení povinností obou stran sjednány odpovídající smluvní pokuty, a to v souladu s Metodikou a Občanským zákoníkem. Tyto smluvní sankce je nutno přizpůsobit struktuře Plnění Investora a dalších povinností smluvních stran sjednaným v konkrétní plánovací smlouvě.]

Porušení Základních parametrů

- X.1 Poruší-li Investor svou povinnost uvedenou v čl. II.2 , větě první, Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích sjednané Základní parametry, přičemž toto porušení spočívá v překročení Maximální kapacity HPP dle čl. III.1i), a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 90 dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP a/nebo MČ, pak Investor za každých započatých 100 m², o které stavby v rámci Investičního záměru Maximální kapacitu HPP překročí, uhradí (i) ve prospěch HMP smluvní pokutu ve výši [...] Kč (slovy: [...] korun českých) a zároveň (ii) ve prospěch MČ smluvní pokutu ve výši [...] Kč (slovy: [...] korun českých).
- X.2 Poruší-li Investor svou povinnost uvedenou v čl. II.2 věta první Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích sjednané Základní parametry, přičemž toto porušení spočívá v porušení jiného Základního parametru než Maximální kapacity HPP dle čl. III.1i), a zároveň jde o porušení takového Základního parametru, jehož porušení podléhá dle přílohy č. [...] Smlouvy smluvní sankci, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 90 dnů od

doručení písemného upozornění ze strany HMP a/nebo MČ, pak uhradí (i) ve prospěch HMP smluvní pokutu ve výši [...] Kč (slovy: [...] korun českých) za každý jednotlivý případ porušení, a zároveň ve (ii) prospěch MČ smluvní pokutu ve výši [...] Kč (slovy: [...] korun českých) za každý jednotlivý případ porušení. *[pokud má být sankcionováno porušení jen některých/podstatných základních parametrů, je nutno výčet parametrů podléhajících sankci zahrnout do přílohy]*

- X.3 Dojde-li jedním jednáním nebo opomenutím Investora nebo více jednáními či opomenutími Investora, které jsou spojeny blízkou časovou, věcnou a místní souvislostí k porušení více Základních parametrů (např. v rámci výstavby jedné budovy v rozporu s více Základními parametry), považují se všechna taková porušení pro účely úhrady smluvní pokuty za jeden případ porušení. Pokud by v důsledku takového jednoho jednání Investora mělo dojít ke vzniku nároku na smluvní pokutu dle čl. X.1 i dle čl. X.2, může HMP a/nebo MČ požadovat pouze tu z uvedených smluvních pokut, která bude vyšší. Za porušení povinnosti Investora podle čl. II.2, první věty Smlouvy, za které vzniká nárok na smluvní pokutu dle čl. X.1 i dle čl. X.2 za tam uvedených podmínek, se považuje i situace, kdy porušení Základních parametrů při přípravě nebo realizaci výstavby na Pozemcích je důsledkem jednání nebo opomenutí třetí osoby, neboť je povinností Investora zajistit dodržení Základních parametrů v souvislosti s výstavbou na Pozemcích.

Prodlení s uhrazením finanční částky

- X.4 Bude-li Investor v prodlení se splněním jeho závazků (kteréhokoli z nich) k zaplacení jakékoliv finanční částky podle této Smlouvy, uhradí oprávněnému věřiteli (dle okolností MČ nebo HMP) úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky, s jejímž zaplacením je Investor v prodlení, za každý započatý den prodlení. Bude-li však sazba úroku z prodlení stanovená nařízením vlády podle § 1970 Občanského zákoníku kdykoli během prodlení Investora vyšší než shora smluvená sazba, použije se v takovém období tato vyšší sazba úroku z prodlení dle nařízení vlády.

Prodlení se zřízením zajištění

- X.5 Bude-li Investor v prodlení se zřízením sjednaného zajištění, tj. *[specifikovat porušení konkrétní povinnosti dle sjednaného zajištění]*, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně lhůtě [...] dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP a/nebo MČ, je povinen uhradit (i) ve prospěch MČ smluvní pokutu ve výši [...] Kč (slovy: [...] korun českých) a zároveň (ii) ve prospěch HMP smluvní pokutu ve výši [...] Kč (slovy: [...] korun českých) za každý za každý započatý den prodlení se zřízením zajištění. *[má-li být poskytnuto více zajišťovacích instrumentů, smluvní pokuty by měly zajišťovat každý z nich, lze také sjednat pokutu výhradně pro MČ nebo HMP]*

Prodlení s převodem pozemků

- X.6 Za každý započatý den prodlení Investora s převodem vlastnického práva k Pozemkům pro [...] do vlastnictví HMP *[a do správy MČ]*, uhradí Investor *[HMP/MČ]* smluvní pokutu ve výši [...] Kč za každý započatý den prodlení. *[případně obdobně upravit pro konkrétní typy Nefinančního plnění, jejichž předmětem nebude toliko převod pozemků]*

Náhradní finanční plnění *[sjednat samostatně pro každou část Nefinančního plnění]*

- X.7 V případě, že nebude realizováno *[definice části Nefinančního plnění formou realizace]* anebo nedojde k převodu vlastnického práva, na kterých bude *[definice pozemků pro část Nefinančního plnění formou realizace]* realizováno, ve lhůtě stanovené v čl. *[doplnit odkaz na nejzazší lhůtu pro převod realizovaného nefinančního plnění, např. čl. VI.1.2.f)]* této Smlouvy ve prospěch HMP *[a do správy MČ]*, a to z důvodu porušení povinnosti Investora dle této Smlouvy, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti měsíců od písemné výzvy HMP/MČ k nápravě, je *[HMP/MČ]* oprávněno požadovat namísto realizace *[definice části Nefinančního plnění formou realizace]* náhradní finanční plnění ve výši předpokládané hodnoty *[definice části Nefinančního plnění formou realizace]*, tedy částky [...] Kč, kterou je *[HMP/MČ]* k okamžiku uplatnění nároku oprávněno navýšit

o inflaci obdobně postupem dle čl. V.6 Smlouvy. [HMP/MČ] je takto vypočtenou částku náhradního finančního plnění oprávněna dále navýšit o 50 % (počítáno z částky náhradního finančního plnění již případně navýšeného o inflaci) a Investor je povinen takto vypočtené náhradní finanční plnění [HMP/MČ] poskytnout.

- X.8 Požádalo-li [HMP/MČ] o náhradní plnění dle čl. X.7 této Smlouvy, pak okamžikem úhrady takového náhradního plnění zaniká závazek Investora realizovat [definice části Nefinančního plnění formou realizace] dle čl. [...] Smlouvy. Tím není dotčena povinnost Investora převést do vlastnictví HMP [a správy MČ] Pozemky pro [...]. Možné uplatnění nároků na náhradní finanční plnění dle čl. X.7 se nedotýká smluvní pokuty za prodlení s převodem pozemků dle čl. [...], která se uplatňuje samostatně a bez ohledu na to, zda a kdy [HMP/MČ] uplatní právo na náhradní finanční plnění.

Další ustanovení k utvrzení závazků

- X.9 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.
- X.10 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.
- X.11 Bez ohledu na jiná ujednání této Smlouvy platí, že celková výše všech smluvních pokut případně uložených dle této Smlouvy Investorovi celkově nepřekročí částku [...] Kč (slovy: [...]). Do této částky se však nezahrnují sankce, které mají charakter náhradního finančního plnění namísto neposkytnutého nefinančního plnění, tj. dle čl. X.7 [doplnit výčet smluvních pokut, které se do maximálního omezení smluvních pokut nezahrnují].

XI. Odpovědnost Smluvních stran

- XI.1 Investor, HMP i MČ vykonávají každý samostatně svá práva z této Smlouvy a nesou každý samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejich povinností vyplývajících z této Smlouvy. *[V konkrétní plánovací smlouvě je nutno vždy specifikovat, která práva a povinnosti svědčí HMP a která MČ, a to zejména ve vazbě na konkrétní části Plnění Investora. V plánovací smlouvě může být na základě individuální dohody sjednáno odlišné rozložení práv a povinností mezi HMP a MČ – např. společný postup či solidární odpovědnost za plnění závazků z plánovací smlouvy.]*
- XI.2 Municipality (HMP a MČ) jako jedna strana Smlouvy neodpovídají za své povinnosti podle této Smlouvy i jakkoli v souvislosti s ní společně a nerozdílně, ale každá samostatně. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že:
- v případě kdy MČ nesplní jakoukoliv svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související ve vztahu k Investorovi, není HMP povinno tuto povinnost splnit namísto MČ, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese HMP žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. HMP neručí za takovouto povinnost);
 - v případě kdy HMP nesplní jakoukoliv svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související ve vztahu k Investorovi, není MČ povinna tuto povinnost splnit namísto HMP, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese MČ žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. MČ neručí za takovouto povinnost); a
 - v případě, kdy Investor nesplní jakoukoliv svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související:
 - ve vztahu k MČ, není HMP povinno tuto povinnost splnit namísto Investora, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese HMP žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. HMP neručí za takovouto povinnost), a

- (2) ve vztahu k HMP, není MČ povinna tuto povinnost splnit namísto Investora, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese MČ žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. MČ neručí za takovouto povinnost).
- XI.3 Municipality nezaručují Investorovi, že dojde k včasnému povolení Investičního záměru nebo že bude možná jeho včasná realizace. Povolení a včasná realizace Investičního záměru je záležitostí Investora. Investor bude realizovat Investiční záměr na vlastní nebezpečí a náklady.
- XI.4 Dostane-li se Investor do prodlení s realizací Investičního záměru, mohou být na základě vzájemné dohody Smluvních stran přiměřeně prodlouženy termíny splatnosti Nefinančního plnění, a to na základě písemného dodatku k této Smlouvě.
- XI.5 HMP ani MČ neposkytuje a ani v budoucnu neposkytne Investorovi jakékoli záruky nebo prohlášení nebo ujištění za technickou, ekonomickou, urbanistickou či právní realizovatelnost Investičního záměru a transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti a Investor se vzdává práva na náhradu újmy z důvodu technické, ekonomické, urbanistické či právní nerealizovatelnosti Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti.
- XI.6 Žádná Smluvní strana není odpovědná za své prodlení a/nebo následky porušení svých povinností dle této Smlouvy, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinností jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této Smlouvy považuje:
- i) mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy, a to pouze za podmínky, že splňují předpoklady uvedené v této větě; nebo
 - ii) nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci,
- pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinností Smluvní stranou. Za vyšší moc se nepovažují okolnosti uvedené v čl. XIII.10 Smlouvy, ve vztahu k nimž Investor převzal riziko změny okolností.
- XI.7 Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností dle této Smlouvy nebo porušení jejích smluvních povinností, tuto skutečnost písemně oznámit bez zbytečného odkladu ostatním Smluvním stranám. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost dle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.
- XI.8 HMP ani MČ nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem. V případě přijetí platného rozhodnutí v místním referendu, které by se jakýmkoli způsobem dotýkalo této Smlouvy, respektive plnění povinností kterékoli ze Smluvních stran uvedených v této Smlouvě, vstoupí Smluvní strany v dobré víře do vzájemných jednání, a to za účelem nalezení řešení takto vzniklé situace. Výsledkem těchto jednání bude uzavření dodatku k této Smlouvě, kterým Smluvní strany upraví svá vzájemná práva a povinnosti v návaznosti na výsledek takového platného referenda při zachování smyslu a účelu této Smlouvy.
- XI.9 Municipality nenesou odpovědnost za neschválení a nevydání Změny ÚP. MČ ani HMP nenesou odpovědnost za případné zrušení Změny ÚP v rámci přezkumného či soudního řízení. MČ ani HMP současně nenesou odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout. Tím není dotčeno právo Investora v takovém případě vypovědět Smlouvu za podmínek dle bodu XIII.3 Smlouvy.
- XI.10 Na základě dohody Stran se tímto vylučuje právo kterékoli Smluvní strany na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této

Smlouvě a v ostatních Smluvních dokumentech, a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.

XI.11 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po HMP požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo podle ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku **[bude doplněna částka ve vazbě na výši Plnění Investora a další okolnosti případu]** a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.

XI.12 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po MČ požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo podle ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku **[bude doplněna částka ve vazbě na výši Plnění Investora a další okolnosti případu]** a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.

[V odůvodněných a dohodnutých případech mohou Smluvní strany zvážit i limitaci odpovědnosti Investora dle okolnosti případu,]

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

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

- iii) sjednána s ohledem na zvláštní postavení HMP/MČ, které není autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemůže tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;
- iv) sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora;
- v) stanovena s ohledem na právní prověrku, kterou si provedl Investor před uzavřením této Smlouvy; a
- vi) Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

XII. Zcizení Pozemků, postoupení Smlouvy

Převod pozemků

XII.1 Investor je oprávněn převést Pozemky nebo jejich část na třetí osobu bez předchozího souhlasu HMP a MČ, přičemž převod Pozemků na třetí osobu není důvodem pro zánik jakýchkoli závazků nebo povinností Investora dle této Smlouvy. Investor se zavazuje k tomu, že bude případné nabyvatele Pozemků či jejich části včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků. Pro případ, že Investor převede vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich části na třetí osobu, zavazuje se zajistit a odpovídá za to, že nový vlastník Pozemků bude postupovat tak, aby byly včas a řádně splněny všechny povinnosti Investora dle této Smlouvy (zejména závazek dodržet Základní parametry při výstavbě na převedených Pozemcích, povinnost převést pozemky do vlastnictví HMP a správy MČ jako Nefinanční plnění, byla-li ujednána, aj.). Nebudou-li povinnosti Investora dle této Smlouvy splněny z důvodu konání či opomenutí nového vlastníka Pozemků nebo jejich části, považuje se takové

jednání nebo opomenutí za porušení povinností Investora dle této Smlouvy a Investor odpovídá, jako by tuto Smlouvu porušil sám, včetně případných sankcí, a to bez ohledu na převod Pozemků na třetí osobu.

Postoupení smlouvy

- XII.2 Tato Smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající nebo jejich část nesmí být v souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona postoupeny na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu všech Smluvních stran.
- XII.3 Bude-li mít Investor zájem, např. v souvislosti se zcizením Pozemků na jinou osobu, o postoupení této Smlouvy na třetí osobu, oznámí tuto skutečnost HMP a MČ. V oznámení specifikuje subjekt potenciálního postupníka a poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy. HMP a MČ se zavazují vstoupit s Investorem a zamýšleným postupníkem do jednání ohledně uzavření Smlouvy o postoupení nejpozději do 45 dnů od doručení oznámení podle předchozího odstavce. HMP a MČ uzavření Smlouvy o postoupení bez rozumného důvodu neodmítnou, přičemž nedojde-li k odmítnutí, budou HMP a MČ postupovat tak, aby byla Smlouva o postoupení uzavřena do sto dvaceti (120) dnů od zahájení jednání. Investor při postupu dle tohoto odstavce poskytne plnou součinnost v souvislosti s jednáním a uzavření Smlouvy o postoupení a zajistí plnou součinnost zamýšleného postupníka.
- XII.4 Nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak, osoba, na kterou má být Smlouva postoupena, musí vždy splňovat dále uvedené podmínky (čímž není dotčena možnost HMP i MČ odmítnout postoupení Smlouvy z jiného rozumného důvodu):
- i) nemá bydliště, sídlo nebo centrální správu podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/848 ze dne 20. května 2015 o insolvenčním řízení mimo členské státy Evropské unie, respektive členské státy Evropského hospodářského prostoru;
 - ii) nebude v úpadku ani jí úpadek nebude hrozit,
 - iii) nebude na seznamu osob, vůči nimž byly nařízeny jakékoli sankce realizované Českou republikou nebo jakékoli mezinárodní sankce uznávané Českou republikou,
 - iv) nebyla v zemi svého bydliště nebo sídla v posledních pěti (5) letech pravomocně odsouzena pro trestný čin, přičemž k zahrazeným odsouzením se nepřihlíží;
 - v) jedná-li se o právnickou osobu - má transparentní vlastnickou strukturu, přičemž je znám její skutečný majitel (skuteční majitelé) ve smyslu zákona o evidenci skutečných majitelů č. 37/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (či obdobného zákona platného v místě sídla či centrální správy) a tento skutečný majitel (skuteční majitelé) je zapsán do příslušné evidence skutečných majitelů vedené podle uvedeného zákona (či obdobného zákona platného v místě sídla či centrální správy), pokud zde současně není objektivní důvod pochybovat o pravdivosti osoby tohoto skutečného majitele či osob skutečných majitelů (např. poznámka nesrovnalosti apod.); a její ovládající osoba (ovládající osoby) ve smyslu § 74 Zákona o obchodních korporacích, její skutečný majitel (skuteční majitelé) ve smyslu Zákona o evidenci skutečných majitelů (či obdobného zákona platného v místě sídla či centrální správy) a člen (členové) statutárního orgánu (či osoby v obdobném postavení) jsou osobami, které splňují podmínky uvedené výše v tomto odstavci.

Změna a nahrazení zajištění

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

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

- XII.6 Bude-li k řádnému trvání a plnění této Smlouvy zapotřebí v souvislosti se zcizením vlastnického práva k Pozemkům či v souvislosti s postoupením této Smlouvy učinit jakékoli kroky, postupy či jednání (včetně uzavření nových smluv či dodatků ke stávajícím smlouvám), zavazují se Smluvní strany takovéto kroky, postupy a jednání učinit a poskytnout si pro tyto účely potřebnou součinnost.

XIII. Trvání Smlouvy

- XIII.1 Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to do:

- i) úplné realizace transakcí předpokládaných touto Smlouvou (a ostatními Smluvními dokumenty) včetně poskytnutí celého Plnění Investora, dokončení veškeré výstavby, [...] a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru;
- ii) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů,

podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později, nejdéle je však tato Smlouva uzavřena na dobu do [...]. Vzniknou-li a budou-li za trvání Smlouvy splatné jakékoli nároky na plnění (finanční, nefinanční), které nebudou splněny za jejího trvání, tyto nároky ukončením doby trvání Smlouvy nezanikají a oprávněná strana je oprávněna je vymáhat i následně.

Smluvní strany berou na vědomí, že některé povinnosti Investora podle této Smlouvy jsou sjednány trvale, přičemž se jedná především o povinnosti, které podle své povahy a účelu mají trvat po neomezenou dobu, tedy i po poskytnutí Plnění Investora a po provedení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru a/nebo po ukončení této Smlouvy výpovědí, zrušením či uplynutím doby jejího trvání.

- XIII.2 Od této Smlouvy není možné v souladu s § 170 Správního řádu odstoupit. Smluvní strany z opatrnosti vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Smlouvy, a vzdávají se práva domáhat se zrušení závazků ze Smlouvy soudem, a to s výjimkou jejího ukončení sjednaným postupem v dále výslovně sjednaných případech. Tato Smlouva může být ukončena pouze:

- i) výpovědí, a to výpovědí Investora výhradně z důvodů uvedených v čl. XIII.3 této Smlouvy nebo výpovědí HMP nebo výpovědí MČ výhradně z důvodů uvedených v čl. XIII.4 Smlouvy;
- ii) zrušením této Smlouvy nebo její části při přezkumu podle § 165 odst. 2 nebo 3 Správního řádu, pokud by bylo zjištěno, že byla uzavřena v rozporu s právními předpisy; Smluvní strany mají za to, že Smlouvy byla uzavřena v plném souladu s právními předpisy;
- iii) zrušením této Smlouvy k návrhu některé ze Smluvních stran postupem a z důvodů dle § 167 Správního řádu, nebo

iv) dohodou Smluvních stran.

Výpověď Smlouvy

XIII.3 Investor je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět výhradně z následujících důvodů:

- i) neschválí-li zastupitelstvo HMP usnesením Změnu ÚP ani do dne [...], může Investor Smlouvu vypovědět, nejdéle však do okamžiku, než případně zastupitelstvo HMP schválí usnesením Změnu ÚP, nebo
- ii) nenabude-li Změna ÚP účinnosti ani do 3 let od uzavření této Smlouvy, může Investor Smlouvu vypovědět, nejdéle však do okamžiku, než případně nabude opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, účinnosti, nebo
- iii) v případě pravomocného zrušení Změny ÚP, nebo takové její části, jejíž zrušení v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, je Investor oprávněn po uplynutí třiceti (30) dní tuto Smlouvu vypovědět; bude-li však některou ze Smluvních stran podána včasná (a) žaloba podle § 101a soudního řádu správního proti opatření obecné povahy, kterým byla v přezkumném řízení zrušena Změna ÚP nebo její část, nebo (b) kasační stížnost proti rozsudku o takové podané žalobě nebo (c) kasační stížnost proti rozsudku o zrušení Změny ÚP nebo její části, prodlužují se všechny lhůty k plnění podle této Smlouvy o dobu všech takových řízení vedených před správními soudy plus 6 měsíců a Investor může tuto Smlouvu vypovědět teprve po pravomocném ukončení posledního z takových řízení vedených před správními soudy, nebo
- iv) poruší-li HMP své povinnosti dle čl. VIII.5 Smlouvy, a nezjedná-li nápravu tohoto porušení ani do tří (3) let ode dne, kdy jí bude doručena písemná výzva Investora k nápravě tohoto porušení dle v čl. VIII.13 Smlouvy.

XIII.4 Municipality jsou oprávněny tuto Smlouvu vypovědět výhradně z následujících důvodů:

- i) nenabude-li Změna ÚP účinnosti ani do 3 let od uzavření této Smlouvy, může kterákoli z Municipality Smlouvu vypovědět, nejdéle však do okamžiku, než případně nabude opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, účinnosti.

XIII.5 Výpověď vyvolá účinky, je-li řádně doručena všem Smluvním stranám. Po doručení výpovědi všem Smluvním stranám (v případě doručování Municipality samostatně HMP i MČ) počne běžet výpovědní lhůta, která skončí uplynutím posledního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena poslední ze Smluvních stran. Vypoví-li Smlouvu kterákoli Smluvní strana (a v případě Municipality i samostatně buď HMP nebo MČ), zanikají uplynutím výpovědní lhůty všechna práva a povinnosti všech Smluvních stran (tj. Investora i obou Municipality) z této Smlouvy, s výjimkou těch ustanovení, která na základě dohody Smluvních stran nebo dle své povahy a účelu mají přetrvat i po ukončení této Smlouvy.

XIII.6 Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této Smlouvy výpovědí ze sjednaných výpovědních důvodů jsou Municipality povinny vrátit Investorovi dosud poskytnuté Plnění Investora, bylo-li by již takové poskytnuto, a to zpravidla na účet ze kterého Investor Plnění poskytl.

Přezkum souladu Smlouvy s právními předpisy

XIII.7 Smluvní strany řádně prověřily všechny jim dostupné podklady a informace a mají za to, že Plánovací smlouva byla uzavřena v plném souladu s právními předpisy. S ohledem na uvedené se Investor zavazuje, že nepodá jakýkoli podnět na přezkum souladu Plánovací smlouvy s právními předpisy ve smyslu § 165 odst. 1 Správního řádu a zajistí, že takový podnět nepodá ani žádná s ním spřízněná osoba. Za spřízněnou osobu se pro účely tohoto ustanovení považuje

kterákoli osoba ovládající Investora, a jakákoli osoba ovládaná touto osobou ovládající Investora nebo v níž má tato osoba ovládající investora majetkovou účast, a dále osoby blízké Investorovi a všem osobám uvedeným v této větě. Podá-li podnět k provedení přezkumu dle § 165 odst. 1 Správního řádu jakákoli třetí strana, zavazují se Smluvní strany poskytnout si veškerou vzájemnou nezbytnou součinnost za účelem prokázání, že Plánovací smlouva byla uzavřena v souladu s právními předpisy.

Zrušení smlouvy na návrh Smluvní strany

- XIII.8 HMP, MČ nebo Investor mohou za podmínek dle této Smlouvy podat návrh na zrušení Smlouvy z důvodů uvedených v § 167 písm. b) až e) Správního řádu. Investor prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti, pro které by v budoucnu mohl nastat důvod pro zrušení Plánovací smlouvy ve smyslu § 167 písm. b) až e) Správního řádu.
- XIII.9 Investor prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí seznámil s dostupnými technickými, ekonomickými, urbanistickými a právními riziky a limity realizace Investičního záměru, včetně zejména veškerých omezení. Investor dále prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že mohou nastat okolnosti, které zabraňují nebo v budoucnu zabrání, omezí či učiní obtížnější realizaci Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou a ostatními smluvními dokumenty.
- XIII.10 Investor prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností, pokud tato změna spočívá:
- i) ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací developerských projektů, změně poptávky po koupi bytových a nebytových jednotkách či jejich nájmu, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných developerských projektů na území hlavního města Prahy, ve změně cenové úrovně nájemného za nebytové prostory či cenové úrovně nemovitých věcí, ve změně ceny stavebních prací nebo materiálů nebo změně ceny lidské práce; nebo
 - ii) [Ize doplnit dle okolností případu a s ohledem na rozsah a způsob Plnění Investora]

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

Smířící jednání

- XIII.11 Pokud nastanou okolnosti, pro které by byla některá Smluvní strana oprávněna vypovědět tuto Smlouvu nebo podat návrh na zrušení Smlouvy dle § 167 Správního řádu nebo učinit jiný krok směřující ke zrušení Smlouvy nebo podat návrh na zahájení řízení o řešení sporu z této Smlouvy, je taková Smluvní strana nejdříve povinna na tuto skutečnost písemně upozornit ostatní Smluvní strany formou doručení oznámení o jejím záměru včetně jeho odůvodnění a odkazu na konkrétní ustanovení této Smlouvy či právního předpisu, podle kterého zamýšlí postupovat, a vyzvat ostatní Smluvní strany k jednání o možném smírném řešení věci.
- XIII.12 Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu po obdržení oznámení podle předchozího odstavce zahájí vzájemná jednání a v dobré víře se pokusí nalézt řešení tak, aby důvod pro výpověď, podání návrhu na zrušení Smlouvy nebo jiné zamýšlené kroky dle předchozího odstavce odpadl. K samotné výpovědi, podání návrhu na zrušení Smlouvy dle § 167 Správního řádu nebo jinému kroku ve smyslu předchozího odstavce je Smluvní strana oprávněna přistoupit, pokud jednání mezi stranami nepovedou k pro ni uspokojivému výsledku, nejdříve však po třiceti (30) dnech po doručení oznámení o záměru dle předchozího odstavce všem ostatním Smluvním stranám.

Oddělitelnost

- XIII.13 Bude-li kterékoli ustanovení této Smlouvy zrušeno nebo bude-li dán důvod pro jeho zrušení, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy, která jsou plně oddělitelná a mají podle vůle Smluvních stran přetrvat i samostatně. Především pak samostatně ob stojí ujednání tohoto čl. XIII, zejména pak čl. XIII.13 až XIII.16 Smlouvy.

Nová smlouva

- XIII.14 Dojde-li k pravomocnému zrušení části této Smlouvy poté, co byla zastupitelstvem HMP schváleno vydání Změny ÚP, Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu zahájí jednání o řešení této situace a nahradí zrušenou část Plánovací smlouvy nebo celou Plánovací smlouvu novou plánovací smlouvou ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona nebo dodatkem k uzavřené plánovací Smlouvě tak, aby toto ujednání co nejlépe odpovídalo původně zamýšlenému účelu Smluvních stran a původnímu obsahu Smlouvy a tak, aby bylo zároveň v souladu s právními předpisy („**Nová smlouva**“).
- XIII.15 Do uzavření Nové smlouvy se Smluvní strany zavazují postupovat ve vzájemné koordinaci a součinnosti tak, aby neohrozily účel Smlouvy a možnost jeho naplnění, zejména pak nahrazení zrušené části Smlouvy nebo zrušené Smlouvy Novou smlouvou. Smluvní strany si do uzavření Nové smlouvy nejsou povinny vracet jakákoli plnění poskytnutá podle této Smlouvy, i kdyby byla zrušena ustanovení Smlouvy, která zakládaly původní právní titul pro dané plnění.

Postup dle Dohody o vypořádání

- XIII.16 Pro případ zrušení Smlouvy nebo její části si strany nad rámec pravidel uvedených shora v tomto článku XII ujednaly dodatečná práva a povinnosti v samostatné Dohodě o vypořádání, a to zejména pro případ, že nebude možné postupovat podle tohoto čl. XII Smlouvy.

XIV. Závěrečná ustanovení

- XIV.1 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu vyjednaly (za pomoci odborných poradců) a uzavřely, aniž by:
- i) se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné Smluvní straně závislá nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněna;
 - ii) jednala v tísní;
 - iii) při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; případně
 - iv) jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě Investora).
- XIV.2 Smluvní strany nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.
- XIV.3 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, lze tuto Smlouvu měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- XIV.4 S ohledem na § 170 Správního řádu není žádná Smluvní strana oprávněna jednostranně započít jakékoli své pohledávky vzniklé z této Smlouvy vůči pohledávkám jiných Smluvních stran. Tím není dotčeno právo Municipality použít jakýkoli výtěžek získaný případně ze zajištění sjednaného a poskytnutého dle této Smlouvy k splnění pohledávek Investora z této Smlouvy. S ohledem na

dlouhodobý charakter této smlouvy se veškeré promlčecí lhůty jakýchkoli práv nebo oprávnění Municipality z této Smlouvy prodlužují na maximální délku, kterou umožňují právní předpisy.

- XIV.5 Tato Smlouva se nedotýká práv jakékoli třetí osoby. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že tato Smlouva není ani smlouvou ve prospěch třetí osoby a neslouží zájmům jakékoli třetí osoby, vyjma Smluvních stran. Žádná třetí osoba se nemůže na základě této Smlouvy dovolávat práv a nároků vůči kterékoli Smluvní straně, a to ani práva na náhradu jakékoli újmy. Smluvní strany však výslovně potvrzují, že je Investor oprávněn k plnění jakékoli povinnosti dle této Smlouvy užít třetí osobu, která takovou povinnost splní namísto Investora.
- XIV.6 Pokud by v budoucnu došlo ke změně definice HPP v ÚP (nebo novém územním plánu, který ÚP nahradí), Smluvní strany projednají takovou skutečnost a budou jednat o případném uzavření dodatku k této Smlouvě za účelem zvýšení právní jistoty Smluvních stran a úplného naplnění účelu této Smlouvy.
- XIV.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.
- XIV.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.
- XIV.9 Jakékoliv Smluvní dokumenty uzavřené na základě této Smlouvy zůstávají v platnosti i v případě pozbytí platnosti, ukončení či zrušení této Smlouvy a všechny tyto smlouvy jsou na sobě vzájemně nezávislé.
- XIV.10 Tato Smlouva, všechny Smluvní dokumenty, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K rozhodování sporů z této Smlouvy je v souladu s § 132 Stavebního zákona příslušné Ministerstvo pro místní rozvoj.
- XIV.11 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran. HMP zašle bezodkladně po uzavření této Smlouvy tuto příslušnému úřadu územního plánování, který zajistí její vložení do národního geoportálu územního plánování. Smluvní strany souhlasí s tím, že tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/ 2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
- [Má-li být za podmínek dle Metodiky Smlouva zastupitelstvem HMP schvalována současně se schválením Změny ÚP, a to na základě Investorem předloženého neodvolatelného návrhu na uzavření Smlouvy, je nutno doplnit vhodné prohlášení o tom, že podepsané znění se považuje za neodvolatelný návrh na uzavření Smlouvy podle § 163 Správního řádu].*
- XIV.12 V souladu s § 43 odst. 1 Zákona o HMP tímto HMP potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo v souladu s § 132 odst. 1 Stavebního zákona zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...]. MČ tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo v souladu s § 132 odst. 1 Stavebního zákona zastupitelstvo MČ na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].
- XIV.13 Tato Smlouva je sepsána ve [...] vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po [...] vyhotovení.
- XIV.14 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.

XIV.15 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

- Příloha č. 1: Mapový zakres Investičního záměru do katastrální mapy, územního plánu před změnou a po změně
- Příloha č. 2: Studie Investičního záměru
- Příloha č. 3: Regulační výkres
- Příloha č. 4: Vyčíslení celkové výše Plnění Investora, včetně seznamu plnění (Podrobné vyčíslení Referenční hodnoty Nefinančního plnění)
- Příloha č. 5: Vzor Smlouvy o postoupení

[Další přílohy: *Dle sjednaného obsahu Smlouvy a struktury Plnění Investora*]

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

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

Městská část [...]

[...], starosta

Hlavní město Praha

[...], primátor

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

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

[...]

[...], [...]

[...]

[...], [...]