

Kancelář hlavního architekta

.schůze
Rady MČ Praha 10
dne

**k návrhu na uzavření Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání mezi společnostmi
Crestyl Newco No. 21, s.r.o., Crestyl Newco No. 27, s.r.o., Hlavním městem Praha a MČ
Praha 10**

Důvod předložení:

§ 94 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění

Variantní návrh:

ne

Obsah:

- I. Návrh usnesení RMČ
- II. Důvodová zpráva.rtf
- III. Příloha č. 1 - Požadavek HMP na projednání Plánovací smlouvy a související SD.pdf
- IV. Příloha č. 2 - Usnesení RMČ č. 51 ze dne 18. 1. 2022.pdf
- V. Příloha č. 3 - Usnesení RMČ č. 50 ze dne 18. 1. 2022.pdf
- VI. Příloha č. 4 - Plánovací smlouva.pdf
- VII. Příloha č. 5 - Dohoda o vypořádání.pdf
- VIII. Příloha č. 6 - Návrh usnesení ZMČ.pdf

Stanoviska:

Předkládá:

Ing.arch. Martin Valovič, starosta

Vedoucí odboru:

Ing.arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta

Zpracovatel:

Lucie Krejčová, administrativní a spisový pracovník/pracovnice
Ing.arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta

Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení

Rada městské části Praha 10

ze dne

k návrhu na uzavření Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání mezi společnostmi Crestyl Newco No. 21, s.r.o., Crestyl Newco No. 27, s.r.o., Hlavním městem Praha a MČ Praha 10

Rada městské části Praha 10

I. souhlasí

1. s uzavřením Plánovací smlouvy mezi společnostmi Crestyl Newco No. 21, s.r.o., se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO 140 10 372, Crestyl Newco No. 27, s.r.o., se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO 174 47 283, Hlavním městem Praha, se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1, IČO 000 64 581 a MČ Praha 10, se sídlem Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10, IČO: 000 63 941, ve znění dle přílohy č. 4 předloženého materiálu
2. s uzavřením Dohody o vypořádání mezi společnostmi Crestyl Newco No. 21, s.r.o., se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO 140 10 372, Crestyl Newco No. 27, s.r.o., se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO 174 47 283, Hlavním městem Praha, se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1, IČO 000 64 581 a MČ Praha 10, se sídlem Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10, IČO: 000 63 941, ve znění dle přílohy č. 5 předloženého materiálu
3. s návrhem usnesení ZMČ dle přílohy č. 6 předloženého materiálu

II. pověřuje

1. Ing. arch. Martina Valoviče, starostu MČ Praha 10, předložit návrh na uzavření Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání Zastupitelstvu MČ Praha 10

Předkladatel: Ing.arch. Martin Valovič (starosta)

Anotace: koncepce a územní rozvoj; samospráva

Na vědomí: -

Garant: Ing.arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta

Důvodová zpráva

RMČ je předkládán materiál týkající se návrhu na schválení Plánovací smlouvy a s ní související Dohody o vypořádání mezi společnostmi Crestyl Newco No. 21, s.r.o., Crestyl Newco No. 27, s.r.o., Hlavním městem Praha a MČ Praha 10, to vše dle magistrátní Metodiky kontribucí investorů do území.

Požadavek na projednání Plánovací smlouvy v RMČ, resp. ZMČ vyplývá z dikce §130 a následujících, zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon (nový). Současný urgentní předklad návrhu Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání vychází z požadavku hl. m. Prahy s ohledem na proces projednávání a pořizování změn ÚP SÚ HMP, viz přílohu č. 1 předloženého materiálu.

Předložená smluvní dokumentace se váže k aktuálně pořizované změně ÚP SÚ HMP č. 3591 (dále jen Změna), kterou dne 18. 1. 2022 projednala souhlasně RMČ svým usnesením č. 51, viz přílohu č. 2. Sama městská část v souvislosti s touto Změnou uzavřela dne 26. 1. 2022 Smlouvu o spolupráci se společností Rezidence Vinohradská (ze skupiny Crestyl), a to dle vlastní Metodiky spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích a na základě usnesení č. 50 RMČ ze dne 18. 1. 2022, viz přílohu č. 3 předloženého materiálu. Tato Smlouva o spolupráci garantuje MČ Praha 10 mimo jiné finanční příspěvek ve výši téměř 50 mil. Kč na rozvoj obce, viz její kompletní znění jakožto přílohy č. 6 Plánovací smlouvy. Uzavření Plánovací smlouvy v souběhu se Smlouvou o spolupráci se nevylučuje.

Účelem Plánovací smlouvy je stanovení podmínek spolupráce smluvních stran a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu plnění investorů za účelem rozvoje území dotčeného cílovým stavem územně plánovací dokumentace, který umožní realizaci investičního záměru a současně uspokojení potřeb vyvolaných tímto záměrem. Smluvní strany též cílí na zajištění přímé vazby a návratnosti plnění investorů do území dotčeného realizací záměru. Investoři se pak mimo jiné zavazují ve smyslu § 131 odst. 3 Stavebního zákona při přípravě a realizaci výstavby na dotčených pozemcích dodržet sjednané základní parametry investičního záměru, např. v maximální přípustné kapacitě HPP 48 000 m², detailněji viz přílohu č. 1 a 2 Plánovací smlouvy.

Za účelem rozvoje občanského vybavení, veřejných prostranství a dopravní infrastruktury v lokalitě dotčené investičním záměrem investoři bezplatně poskytnou stejný poměrem HMP a MČ Praha 10 Finanční plnění v celkové výši 89 472 444 Kč.

Finanční plnění ve prospěch MČ Praha 10 v rozsahu 44 736 222 Kč bude ze strany městské části použito pro účely rozvoje školské infrastruktury dotčené investičním záměrem a náleží jí nad rámec finančního plnění vyplývajícího ze Smlouvy o spolupráci.

Kompletní znění Plánovací smlouvy je přílohou č. 4 předloženého materiálu.

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 Plánovací smlouva předčasně ukončena jiným způsobem než výpovědí z ujednaných výpovědních důvodů.

Kompletní znění Dohody o vypořádání je přílohou č. 5 předloženého materiálu.

Návrh usnesení ZMČ je přílohou č. 6 předloženého materiálu.

Od: Romanov Jitka (MHMP, SE4) <Jitka.Romanov@praha.eu>
Odesláno: úterý 13. ledna 2026 15:50
Komu: Zákostelný Jiří (ÚMČ Praha 10); Valovič Martin (ÚMČ Praha 10); Pek Tomáš (ZHMP)
Kopie: Váňová Martina (MHMP, UZR); Tomáš Pokorný; Vorlíček Václav (MHMP, SE4); Hlaváček Petr (ZHMP)
Předmět: RE: Hagibor - harmonogram schválení
Přílohy: Hagibor Z3591_smlouva_final pro VURM.zip

Vážený,

na základě proběhnuvších telefonických hovorů si dovoluji zaslat zdůvodnění zavedeného procesu, kdy je třeba zachovat postup, aby plánovací smlouvu nejprve schvalovalo Zastupitelstvo MČ a následně Zastupitelstvo HMP.

Vzhledem k tomu, že přijetí změny územního plánu Zastupitelstvem HMP je prakticky nezměnitelné (musela by být přijata opětovná změna ÚP, což je proces na několik let), stanovilo HMP pravidlo, podle kterého má být plánovací smlouva pro všechny ostatní smluvní strany závazná ještě před hlasováním Zastupitelstva HMP (viz stávající Metodika, část F. čl. 2.2.). HMP tedy chce mít jistotu, že před hlasováním o změně ÚP jsou všechny ostatní smluvní strany právně zavázány plánovací smlouvou a nenastane tedy situace, kdy je již přijata změna územního plánu, ale nebude uzavřena plánovací smlouva. Nerozlišuje se přitom situace, jestli je další stranou plánovací smlouvy jen investor, nebo i městská část. Před hlasováním Zastupitelstva HMP musí být obě tyto entity z plánovací smlouvy zavázány.

Zavedenou praxí HMP je sloučení hlasování o plánovací smlouvě a o změně územního plánu. Toto spojení není nezbytné, teoreticky je možné hlasovat nejprve o plánovací smlouvě a na dalším zasedání zastupitelstva o změně územního plánu. V současné situaci však rozdělení hlasování bohužel není z časového hlediska možné a o obou krocích je nutné hlasovat na jednom tedy únorovém zasedání Zastupitelstva HMP, které má termín 12. 2. Je tak nezbytné, aby **před tímto termínem plánovací smlouvu schválila MČ na svém Zastupitelstvu.**

S ohledem na pokročilou fázi přípravy a vzhledem k **předpokládanému harmonogramu schválení nového Územního plánu hl. m. Prahy (MPP) v květnu 2026** nebude s největší pravděpodobností možné zapracovat změny ÚP přijaté později (po únorovém Zastupitelstvu) do platného ÚP. K tomuto mj. přijal VURM usnesení, který předpokládá projednání posledních změn ÚP na lednovém jednání VURM, zejména z důvodu zpracování úplného znění platného ÚP před schválením MPP.

Jak již bylo uvedeno v předchozím emailu, za vhodný postup nyní považujeme **schválit plánovací smlouvu v orgánech MČ v termínech RMČ 22.1. a ZMČ 26.1., případně v pozdějších mimořádných termínech, avšak nejpozději před konáním Zastupitelstva HMP 12.2. Pokud ke schválení smlouvy ze strany MČ nedojde, pan náměstek změnu ÚP na Zastupitelstvo HMP nemůže předložit.**

V příloze Vám zasílám finální verzi smluvní dokumentace, kterou můžete nasdílet jako podklad pro jednání RMČ. Smluvní dokumentaci má nyní k potvrzení/připomínkám náš odbor legislativy MHMP, smlouva je tedy ještě s výhradou možných drobných revizí. **Na začátku příštího týdne bych Vám tak potvrdila, příp. zaslala úplný čistopis smluvní dokumentace pro předložení do RMČ.** Paralelně budeme komunikovat s investorem ohledně termínu předložení tzv. neodvolatelné nabídky (s podepsanou smlouvou z jeho strany).

Zdvořile si Vás dovoluji požádat o stanovisko MČ k výše uvedenému do konce tohoto týdne.

Děkuji za pochopení a spolupráci,

Jitka Romanov

poradkyně náměstka primátora hl. m. Prahy doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Sekretariát náměstka primátora hl. m. Prahy doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka pro oblast územního a strategického rozvoje

Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1

Tel.: +420 721 446 321

jitka.romanov@praha.eu

www.praha.eu





Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10

číslo 51

ze dne 18. 1. 2022

k návrhu stanoviska MČ Praha 10 k podnětu na pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru HMP v k. ú. Strašnice, pozemky parc. č. 1344/1, 1344/2, 1344/5, 1344/6, 1344/7, 1344/8, 1344/9, 1344/10, 1344/11, 1345/11, 1348/1, 1348/3, 1348/7 a 1292/2

Rada městské části Praha 10

I. bere na vědomí

informace dle důvodové zprávy předloženého materiálu

II. souhlasí

s podnětem na pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru HMP v k. ú. Strašnice, pozemky parc. č. 1344/1, 1344/2, 1344/5, 1344/6, 1344/7, 1344/8, 1344/9, 1344/10, 1344/11, 1345/11, 1348/1, 1348/3, 1348/7 a 1292/2, dle důvodové zprávy předloženého materiálu

III. ukládá

1. Ing. arch. Zákostelnému, vedoucímu KHA

- 1.1. písemně informovat ÚZR MHMP o stanovisku MČ Praha 10 ve smyslu bodu I. tohoto usnesení

Termín: 28. 1. 2022

- 2 -

Renata C h m e l o v á
starostka

Ing. Jana K o m r s k o v á
1. místostarostka

Předkladatel: Ing. arch. Valovič, místostarosta
Anotace: koncepce a územní rozvoj
Provede: Ing. arch. Zákostelný, ved. KHA
Na vědomí: -
Garant: Ing. arch. Zákostelný, ved. KHA
Číslo tisku: P10-318955/2021



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10

číslo 50

ze dne 18. 1. 2022

k návrhu na uzavření smlouvy o spolupráci se společností Rezidence Vinohradská, s. r. o.

Rada městské části Praha 10

I. schvaluje

uzavření smlouvy o spolupráci v rámci projektu „HGBR - R6, R7, R8“ (změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy) se společností Rezidence Vinohradská, s. r. o., sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO 045 29 847, ve znění dle přílohy č. 2 předloženého materiálu

II. ukládá

1. Ing. arch. Zákostelnému, vedoucímu KHA

- 1.1. podepsat smlouvu o spolupráci mezi společností Rezidence Vinohradská, s. r. o., sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO 045 29 847 a Městskou částí Praha 10, schválenou dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 31. 1. 2022

- 2 -

Renata C h m e l o v á
starostka

Ing. Jana K o m r s k o v á
1. místostarostka

Předkladatel: Ing. arch. Valovič, místostarosta
Anotace: koncepce a územní rozvoj
Provede: Ing. arch. Zákostelný, ved. KHA
Na vědomí: -
Garant: Ing. arch. Zákostelný, ved. KHA
Číslo tisku: P10-007095/2022

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 10,

se sídlem Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10, IČO: 00063941,

bankovní spojení: [...]

zastoupena: [...], starostou

(dále jen „**MČ**“)

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

Na straně druhé:

Crestyl Newco No. 21, s.r.o.

se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO: 140 10 372,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 358832

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

(dále jen „**Investor 1**“)

a

Crestyl Newco No. 27, s.r.o.

se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO: 174 47 283,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 371860

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

(dále jen „**Investor 2**“)

(Investor 1 a Investor 2 dále společně jen „**Investoři**“)

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

Preambule

- A. Investoři zamýšlí realizovat na Pozemcích Investiční záměr (jak jsou tyto pojmy definovány níže), který vyžaduje změnu stávajícího územního plánu HMP.
- B. Investoři mají zájem na přijetí změny územního plánu HMP, aktuálně pořizované pod číslem Z 3591 („**Změna ÚP**“, jak je podrobněji definována níže), která mu umožní Investiční záměr realizovat.
- C. V době uzavření této Smlouvy zároveň probíhá projednání připravovaného nového územního plánu HMP, tedy Metropolitního plánu, jehož návrh ve své aktuální podobě zveřejněné pro opakované veřejné projednání dne 19. 11. 2025 („**Návrh MP**“), podrobněji definováno níže) navrhuje na Pozemcích novou územně plánovací regulaci, která také umožňuje realizaci Investičního záměru v uvažované podobě. Návrh MP na Pozemcích zároveň navrhuje plochu, v níž je rozhodování v území podmíněno uzavřením podmiňující plánovací smlouvy mezi HMP a stavebníkem. Jelikož tato Smlouva splňuje požadavky na tuto podmiňující plánovací smlouvu vyžadovanou v Návrhu MP, jejím uzavřením jsou naplněny podmínky pro rozhodování v území pro případ vydání Metropolitního plánu v podobě dle Návrhu MP.
- D. Přijetí změny územně plánovací regulace na Pozemcích, ať již ve formě vydání Změny ÚP nebo Metropolitního plánu v podobě odpovídající Návrhu MP, tedy vede k naplnění zájmu Investorů, tj. k cílovému stavu územně plánovací dokumentace („**Cílový stav ÚPD**“), jak je podrobněji definován níže), který umožňuje realizaci Investičního záměru na Pozemcích.
- E. Smluvní strany jsou si vědomy, že v důsledku dosažení Cílového stavu ÚPD bude možné realizovat Investiční záměr, který vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu a veřejné služby, které bude nezbytné uspokojit. V důsledku dosažení Cílového stavu ÚPD také dojde ke zhodnocení pozemků Investorů. Podpora nové výstavby je v zájmu Municipality a jejích obyvatel a Investoři mají zájem se podílet na rozvoji území dotčeného Cílovým stavem ÚPD a Investičním záměrem, včetně rozvoje veřejné infrastruktury a veřejných služeb.
- F. Smlouva byla uzavřena podle pravidel uvedených v Metodice HMP s názvem „Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území“ (jak je podrobněji definována níže) a dále v souladu s Metodikou MČ s názvem „Metodika spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích“ (jak je podrobněji definována níže).
- G. Účelem Smlouvy je stanovení podmínek spolupráce Smluvních stran a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu plnění Investorů za účelem rozvoje území dotčeného Cílovým stavem ÚPD a Investičním záměrem a uspokojení potřeb vyvolaných Investičním záměrem. Záměrem Smluvních stran je též zajištění přímé vazby a návratnosti Plnění Investorů do území dotčeného Cílovým stavem ÚPD a Investičním záměrem.
- H. Smluvní strany prohlašují, že plnění Investorů dle této Smlouvy je dobrovolným plněním Investorů na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v území dotčeném Cílovým stavem ÚPD 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. Zároveň je záměrem Smluvních stran, aby Smlouva v případě vydání Metropolitního plánu v podobě dle Návrhu MP bez dalšího naplňovala požadavky na uzavření plánovací smlouvy a bez dalšího umožnila rozhodování v území pro umístění Investičního záměru na Pozemcích.
- I. Smluvní strany berou na vědomí, že Municipality uzavírají Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupují jako vykonavatel státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nemohou a nebudou zasahovat do rozhodování orgánů úřadu HMP ani MČ při výkonu

státní správy v přenesené působnosti, resp. že HMP i MČ budou jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.

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

I. Definice

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

Cílovým stavem ÚPD se rozumí takový stav územně plánovací dokumentace ve vztahu k Pozemkům, který umožní realizaci Investičního záměru. K dosažení Cílového stavu ÚPD dojde okamžikem nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydána Změna ÚP (dojde-li k jejímu vydání). K dosažení Cílového stavu ÚPD dojde i nabytím účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydán Metropolitní plán (bude-li vydán, a to ať již po předchozím vydání Změny ÚP či bez něj) v podobě, která bude v podstatných ohledech odpovídat Návrhu MP. K dosažení Cílového stavu ÚPD dojde i v důsledku jiné změny územně plánovací dokumentace, a to bez ohledu na procesní postup, kterým bude dosažena (změnou ÚP, vydáním Metropolitního plánu, nebo jinou formou či postupem), pokud po jejím přijetí budou Pozemky z hlediska HPP dosahovat kapacity HPP ve výši alespoň 48 000m²; v takovém případě není dotčeno právo Investorů požadovat úpravu výše Plnění Investorů za podmínek a postupem dle čl. IV.2. 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, stavební povolení či společné povolení) pro Investiční záměr.

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

HMP se rozumí hlavní město Praha, jako právnická osoba, jež vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývající.

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 Investorů vyžadující Změnu ÚP, který bude realizován na Pozemcích.

Investorem 1 se rozumí Crestyl Newco No. 21, s.r.o., se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO: 14010372, která je smluvní stranou této Smlouvy a které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

Investorem 2 se rozumí Crestyl Newco No. 27, s.r.o., se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00

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

Praha 8, IČO: 17447283, která je smluvní stranou této Smlouvy a které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

Investory se rozumí společně jak Investor 1, tak Investor 2, ledaže z kontextu Smlouvy bude vyplývat, že pojmem Investor je myšlen pouze Investor 1 nebo Investor 2. Ze všech práv a závazků, které dle znění této Smlouvy náleží Investorovi, jsou oprávněni i zavázáni společně a nerozdílně Investor 1 i Investor 2, kteří také vystupují v pozici stavebníka ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona.

Maximální kapacitou HPP ÚP se rozumí maximální celkový rozsah HPP Investičního záměru ujednaný v Základních parametrech, který vychází z regulativů ÚP po vydání Změny ÚP. Maximální kapacita HPP ÚP je dle této Smlouvy stanovena nižší, než jak ji předpokládá Změna ÚP, a to s ohledem na závazek Investorů nevyčerpání maximální kapacity HPP dle čl. VI. této Smlouvy

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

Metodikou MČ se rozumí metodika MČ s názvem „Metodika spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích“ přijatá usnesením Zastupitelstva MČ č. 15/1/2020 ze dne 2. 3. 2020, ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy.

Metropolitním plánem se rozumí nový územní plán hlavního města Prahy, o jehož pořízení bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 2M/2 ze dne 7. 6. 2012 a jehož návrh je aktuálně projednáván.

Návrhem MP se rozumí územně plánovací regulace Pozemků navrhovaná v návrhu Metropolitního plánu ve verzi zveřejněné dne 19. 11. 2025 pro účely opakovaného veřejného projednání, kterou jsou Pozemky vymezeny jako transformační obytná plocha s hybridní strukturou. Plocha má stanoveny následující parametrické regulativy: Z max (koeficient maximálního zastavění budovami) = 85%, Zz (koeficient základního zastavění budovami) = 35%, Vz (koeficient základní podlažnosti) = 8,0. V ploše se nachází požadavek na umístění veřejné vybavenosti vyjádřený bodem. V ploše je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.

Nefinančním plněním se rozumí Plnění Investorů 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. XII.13 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 Investorů se rozumí Finanční plnění a/nebo Nefinanční plnění, nebo jejich kombinace, k jehož poskytnutí se Investoři zavázali podle této Smlouvy.

Podmiňující plánovací smlouvou se rozumí plánovací smlouva, jejímž uzavřením podmiňuje Návrh MP v souladu s § 81 odst. 3 Stavebního zákona rozhodování v území na Pozemcích a která v případě vydání Metropolitního plánu v podobě odpovídající Návrhu MP bude podmínkou pro rozhodování v území na Pozemcích.

Pozemky se rozumí společně Pozemky 1 a Pozemky 2

Pozemky 1 se rozumí pozemky ve vlastnictví Investora 1 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).

Pozemky 2 se rozumí pozemky ve vlastnictví Investora 2 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).

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. 2 této Smlouvy označený „Vznik a doplnění všeobecně smíšené zástavby, Hagibor, Praha, datovaný 06/2025, který v souladu s čl. III.1ii) Smlouvy stanoví Základní parametry nebo jejich část.

Ručitelem 1 se rozumí společnost Crestyl Residential Development s.r.o. se sídlem Boudníkova 2506/1, 180 00 Praha, IČO: 11689404

Ručitelem 2 se rozumí společnost Crestyl Finco Development S.à r.l., se sídlem rue Guillaume J. Kroll 12C, 1882 Lucemburk, reg. č. B274470

Smlouvou o postoupení se rozumí smlouva o postoupení této Smlouvy, která bude případně uzavřena mezi Investory (jako postupiteli), HMP a MČ (jako postoupenými stranami) a novým vlastníkem Pozemků (jako postupníkem), který vstoupí do všech práv a povinností z této Smlouvy, a ostatních Smluvních dokumentů, včetně všech práv obligační povahy; vzorové znění Smlouvy o postoupení tvoří přílohu č. 4 Smlouvy.

Smlouvou o spolupráci se rozumí smlouva o spolupráci uzavřená dne 26. 1. 2022 mezi společnostmi Rezidence Vinohradská s.r.o., se sídlem Boudníkova 2506/1, 180 00 Praha, IČO: 04529847, jako právním předchůdcem Investorů a Městskou částí Praha 10, se sídlem Vršovická 68, 101 38 Praha, IČO: 00063941, jejím předmětem je spolupráce Městské části Praha 10 a předchůdcem Investorů při Změně ÚP. Smlouva o spolupráci a práva a povinnosti z ní plynoucí nejsou touto Smlouvou nijak dotčena.

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

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

Statutem HMP se rozumí obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn.

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

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 Investoři 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.

Základními parametry kategorie I se rozumí část Základních parametrů, a to Základní parametry dle čl. III.1 bodu i) a ii) této Smlouvy.

Základními parametry kategorie II se rozumí část Základních parametrů, a to Základní parametry dle čl. III.1iii) této Smlouvy.

Zajištěnými dluhy se rozumí veškeré dluhy, které mají být uhrazeny Investory na základě této Smlouvy či jiných Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi ve prospěch HMP nebo MČ, ať

již současné nebo budoucí, existující nebo podmíněné, a to zejména povinnost Investorů poskytnout HMP a/nebo MČ Finanční plnění, Nefinanční plnění, popř. další finanční plnění, jak jsou blíže specifikovány v příslušných ustanoveních této Smlouvy nebo Smluvních dokumentů.

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

Změnou ÚP se rozumí změna ÚP pořizovaná pod číslem Z 3591, tj. změna ÚP, spočívající především ve změně funkčního využití na plochu všeobecně smíšenou s kódem míry využití území I /SV-I/ na úkor stávající plochy sportu /SP/. Dále se do vymezované rozvojové plochy umísťuje plovoucí značka veřejné vybavení /VV/ bez specifikace rozlohy. Umístění plovoucí značky /VV/ v rámci funkční plochy je navázáno na nově vzniklou plochu s rozdílným způsobem využití /SV-I/ v severní části stávající plochy /SV-I/. 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 48 000 m² v takovém případě není dotčeno právo Investorů požadovat úpravu výše Plnění investorů za podmínek a postupem dle čl. IV.1.

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 Investoři se zavazují ve smyslu § 131 odst. 3 Stavebního zákona při přípravě a realizaci výstavby na Pozemcích dodržet sjednané Základní parametry Investičního záměru; to zahrnuje i povinnost Investorů zajistit, že Základní parametry při přípravě a realizaci výstavby na Pozemcích dodrží i třetí osoby. Investoři se dále dle § 131 odst. 3 Stavebního zákona zavazují poskytnout Municipality Plnění Investorů a splnit další ujednané povinnosti, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených dále v této Smlouvě.
- II.3 HMP se zavazuje činit ve smyslu § 131 odst. 1 Stavebního zákona kroky k dosažení Cílového stavu ÚPD a MČ se zavazuje dosažení Cílového stavu ÚPD podporovat, a to v obou případech v rozsahu a za podmínek uvedených dále v této Smlouvě. Municipality se dále zavazují, ve smyslu § 131 odst. 1 Stavebního zákona, po prvním dosažení Cílového stavu ÚPD (dojde-li k němu) nečinit kroky k následné změně územně plánovací dokumentace v rozporu se sjednanými Základními parametry a poskytnout Investorům nezbytnou součinnost k uskutečnění Investičního záměru, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených dále v této Smlouvě.

Soulad s veřejným zájmem

- II.4 Municipality po posouzení této Smlouvy v rámci postupu podle Metodiky HMP i Metodiky MČ konstatují, že uzavření této Smlouvy naplňuje podmínky § 130 Stavebního zákona jakož i § 159 odst. 2 Správního řádu a je v souladu s veřejným zájmem, a to zejména s ohledem na dále uvedené:
 - i) Smlouva byla sjednána v rámci předvídatelného, transparentního a rovného postupu podle Metodiky HMP, Metodiky MČ, a při respektování tam uvedených principů;
 - ii) uzavření této Smlouvy významně přispěje k všestrannému a harmonickému rozvoji MČ a přispěje k dostupnosti bydlení i k zajištění potřebné veřejné infrastruktury, zejména občanského vybavení v lokalitě dotčené Investičním záměrem;
 - iii) MČ prostřednictvím této Smlouvy a spolupráce z ní vyplývající získala možnost vyjádřit se k základním aspektům a podobě Investičního záměru, přičemž postoje a vyjádření MČ

Investoři zohlednili a reflektoval v podobě Investičního záměru, což přispělo k participaci MČ a spolupráci s Investorem na budoucí podobě území města;

- iv) Plnění Investorů bylo sjednáno ve spravedlivé a odůvodněné výši při zohlednění zhodnocení pozemků Investorů, k němuž dojde dosažením Cílového stavu ÚPD a jako spoluúčast Investorů na zvýšených nákladech MČ na veřejnou infrastrukturu související s dosažením Cílového stavu ÚPD a na něj navazujícím Investičním záměrem Investorů;

III. Základní parametry

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

- i) Maximální kapacita HPP ÚP Investičního záměru **48 000 m²**;
- ii) Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků obsažené v Regulačním výkresu, které jsou v Regulačním výkresu označeny jako Základní parametry kategorie I.
(Základní parametry dle čl. III.1 bodu i) a ii) této Smlouvy dále jako „**Základní parametry kategorie I**“).

- iii) Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků obsažené v Regulačním výkresu, které jsou v Regulačním výkresu označeny jako Základní parametry kategorie II.

(Základní parametry dle čl. III.1 bodu iii) této Smlouvy dále jako „**Základní parametry kategorie II**“).

Nepodstatné odchylky

- III.2 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 Investorů nepřekročit sjednanou Maximální kapacitu HPP ÚP Investičního záměru. 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.

Ověření souladu se Základními parametry

- III.3 Investoři jsou oprávněni, každý sám za sebe, písemně požádat HMP, s odkazem na tento článek III.3 Smlouvy, o písemné stanovisko k souladu Dokumentace se Základními parametry (dále jen „**Žádost o ověření**“). Nedílnou součástí Žádosti o ověření je Dokumentace, která bude splňovat veškeré požadavky právních předpisů, vypracovaná v počtu a formátech vyžadovaných HMP. HMP po obdržení řádné a úplné Žádosti o ověření prověří, ve spolupráci s MČ, soulad příslušné Dokumentace se Základními parametry a zašle Investorovi do šedesáti (60) dnů od doručení Žádosti o ověření HMP písemné stanovisko, v němž s výslovným odkazem na tento čl. III.3 Smlouvy potvrdí, zda je příslušná Dokumentace v souladu se Základními parametry, anebo případně uvede, se kterými Základními parametry je příslušná Dokumentace podle názoru HMP v rozporu. Za porušení Základních parametrů dle Smlouvy se nepovažují takové vlastnosti Investičního záměru, které budou plně v souladu s Dokumentací, ve vztahu k níž HMP ověřila a potvrdila postupem dle Smlouvy její soulad se Základními parametry. Ověření souladu Dokumentace se Základními parametry se vztahuje výlučně k Základním parametrům a nepředstavuje

odsouhlasení dalších vlastností záměru uvedeného v projektové dokumentaci nad rámec Základních parametrů.

Komplexní odsouhlasení Dokumentace

- III.4 Investoři jsou oprávněni, každý sám za sebe písemně požádat MČ, s odkazem na tento čl. III.4 Smlouvy, o komplexní odsouhlasení Dokumentace, tj. potvrzení, že MČ souhlasí se všemi aspekty Investičního záměru, které vyplývají z Dokumentace (dále jen „**Žádost o komplexní odsouhlasení**“). Nedílnou součástí Žádosti o komplexní odsouhlasení je Dokumentace, která bude splňovat veškeré požadavky právních předpisů, vypracovaná v počtu a formátech vyžadovaných MČ. MČ po obdržení řádné a úplné Žádosti o komplexní odsouhlasení posoudí obsah Dokumentace. Nebude-li mít k obsahu Dokumentace MČ žádné připomínky, vystaví Investorovi do devadesáti (90) dnů od doručení Žádosti o komplexní odsouhlasení písemné potvrzení, v němž bude výslovně s odkazem na tento čl. III.4 Smlouvy uvedeno, že MČ po komplexním posouzení Dokumentace se Záměrem v podobě dle Dokumentace souhlasí. Písemné potvrzení dle tohoto čl. III.4 Smlouvy musí být vydáno k jednoznačně identifikované Dokumentaci, a to starostou nebo místostarostou MČ na základě rozhodnutí Rady MČ. Bude-li mít MČ k Dokumentaci připomínky, tyto Investorovi písemně sdělí do devadesáti (90) dnů od doručení řádné a úplné Žádosti o komplexní odsouhlasení. Ustanovením tohoto odstavce není dotčen závazek MČ respektovat sjednané Základní parametry Investičního záměru.

IV. Předmět a způsob Plnění Investorů

- IV.1 Investoři se v souladu s touto Smlouvou zavazují v souladu s § 131 odst. 3 písm. e) Stavebního zákona poskytnout Plnění Investorů. Rozsah Plnění Investorů byl stanoven a vypočten dle Metodiky se zohledněním finančního příspěvku, který se Investoři, resp. jejich právní předchůdce zavázal uhradit MČ dle Smlouvy o spolupráci. Vyčíslení celkové výše Plnění Investorů dle Metodiky je přílohou č. 3 této Smlouvy.
- IV.2 Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investory původně předpokládané Maximální kapacity HPP ÚP z důvodů nezávislých na vůli Investorů, zejména v případě rozhodnutí stavebního úřadu, bude výše Plnění Investorů upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu plnění a této Smlouvy. Investoři jsou v takovém případě oprávněni uplatnit postup dle tohoto článku oznámením zaslaným Municipality a shora uvedené důvody a skutečnosti (včetně dopadu na Maximální kapacitu HPP ÚP) jim prokázat. Smluvní strany následně uzavřou dodatek k této Smlouvě za účelem úpravy výše a struktury Plnění Investorů dle pravidel tohoto článku. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, bude úprava rozsahu Plnění Investorů provedena adekvátním snížením dosud neuhrazených splátek Finančního plnění. Dojde-li k úpravě Plnění Investorů s ohledem na snížení Maximální kapacity HPP ÚP dle tohoto článku, nejsou Investoři oprávněni v budoucnu tyto nevyčerpané kapacity HPP vyčerpat a Maximální kapacita HPP ÚP coby Základní parametr dle této Smlouvy se adekvátně sníží.
- IV.3 Nárok na poskytnutí Plnění Investorů vzniká v okamžiku, kdy bylo poprvé dosaženo Cílového stavu ÚPD, zpravidla tedy k okamžiku nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána územně-plánovací dokumentace odpovídající Cílovému stavu ÚPD. Tím nejsou dotčeny termíny splatnosti uvedené dále pro jednotlivé dílčí části Plnění Investorů.
- IV.4 Vznikne-li nárok na Plnění Investorů dle odst. IV.3, Investoři se zavazují poskytnout Plnění Investorů prostřednictvím Finančního plnění a/nebo Nefinančního plnění, a to vše k účelům, ve formě, způsobem a v termínech splatnosti sjednaných dále v této Smlouvě.

V. Finanční plnění

V.1 Za účelem rozvoje občanského vybavení, veřejných prostranství a dopravní infrastruktury v lokalitě MČ dotčené Investičním záměrem Investoři společně a nerozdílně bezplatně poskytnou stejný poměrem HMP a MČ **Finanční plnění** v celkové výši **89 472 444 Kč** (slovy: osmdesát devět milionů čtyři sta sedmdesát dva tisíce čtyři sta čtyřicet čtyři korun českých), upravené o inflaci dle čl. V.6 Smlouvy, a to pro dále uvedené účely a za dalších podmínek sjednaných v čl. V. níže:

- (1) Finanční plnění ve prospěch HMP v rozsahu 43 841 498 Kč (slovy: čtyřicet tři miliony osm set čtyřicet jeden tisíc čtyři sta devadesát osm korun českých); toto Finanční plnění bude ze strany HMP použito pro účely rozvoje občanské a dopravní vybavenosti,
- (2) Finanční plnění ve prospěch HMP v rozsahu 894 724 Kč (slovy: osm set devadesát čtyři tisíce sedm set dvacet čtyři korun českých); toto plnění je poskytováno za účelem administrace této Smlouvy a zajišťování agendy plánovacích smluv dle Metodiky.
- (3) Finanční plnění ve prospěch MČ v rozsahu 44 736 222 Kč (slovy: čtyřicet čtyři milionů sedm set třicet šest tisíc dvě stě dvacet dva korun českých); toto Finanční plnění bude ze strany MČ použito pro účely rozvoje školské infrastruktury dotčené Investičním záměrem.

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

Splatnost vázaná na přijetí změny ÚP

V.2.1 Část Finančního plnění ve výši 6 710 433,50 Kč (slovy: šest milionů sedm set deset tisíc čtyři sta třicet tři korun českých padesát haléřů) poskytnou Investoři společně a nerozdílně HMP a současně část Finančního plnění ve výši 6 710 433,50 Kč (slovy: šest milionů sedm set deset tisíc čtyři sta třicet tři korun českých padesát haléřů) poskytnou Investoři společně a nerozdílně MČ do 3 měsíců od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydána Změna ÚP.

Splatnost vázaná na povolení záměru

V.2.2 Část Finančního plnění ve výši 38 025 788,50 Kč (slovy: třicet osm milionů dvacet pět tisíc sedm set osmdesát osm korun českých padesát haléřů) poskytnou Investoři společně a nerozdílně HMP a současně část Finančního plnění ve výši 38 025 788,50 Kč (slovy: třicet osm milionů dvacet pět tisíc sedm set osmdesát osm korun českých padesát haléřů) poskytnou Investoři společně a nerozdílně MČ ve vazbě na vydání rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, kterým se povoluje Investiční záměr, následujícím způsobem:

- a. Do 3 měsíců poté, co nabude právní moci kterékoliv povolení záměru týkající se kterékoli stavby v rámci Investičního záměru, poskytnou Investoři společně a nerozdílně:
 - (a) HMP část Finančního plnění stanovenou jako součin HPP takové dílčí části Investičního záměru a sazby 792,20 Kč (slovy: sedm set devadesát dva korun českých dvacet haléřů), upravené k datu vydání rozhodnutí předem o inflaci dle čl. V.6 Smlouvy, přičemž sazba i výsledná částka bude vždy zaokrouhlena na dvě desetinná místa nahoru;
 - (b) MČ část Finančního plnění stanovenou jako součin HPP takové dílčí části Investičního záměru a sazby 792,20 Kč (slovy: sedm set devadesát dva korun českých dvacet haléřů), upravené k datu vydání rozhodnutí předem o inflaci dle čl. V.6 Smlouvy,

příčemž sazba i výsledná částka bude vždy zaokrouhlena na dvě desetinná místa nahoru.

b. Nedojde-li nejpozději do 31. 12. 2034 k podání žádosti o povolení záměru pro všechny stavby v rámci Investičního záměru, respektive pro Investiční záměr jako celek, jsou Investoři povinni společně a nerozdílně uhradit:

(a) HMP doplatek ve vztahu k takové dosud nevyčerpané části Maximální kapacity HPP Investičního záměru obdobně postupem dle čl. V.2.2.a.(a) této Smlouvy, ledaže bude postupováno dle čl. IV.2 této Smlouvy;

(b) MČ doplatek ve vztahu k takové dosud nevyčerpané části Maximální kapacity HPP Investičního záměru obdobně postupem dle čl. V.2.2.a.(b) této Smlouvy, ledaže bude postupováno dle čl. IV.2 této Smlouvy.

V.3 Částky ve prospěch HMP poskytnou Investoři do Fondu HMP, a to na bankovní účet č. 616016-5157998/6000 vedený u PPF banky, a.s., nesdělí-li HMP Investorům předem písemně jiný bankovní účet.

V.4 Částky ve prospěch MČ poskytnou Investoři na bankovní účet č. 600038-2000733369/0800 vedený u České spořitelny a.s., nesdělí-li MČ Investorům předem písemně jiný bankovní účet.

V.5 Investoři nemají právo požadovat vrácení Finančního plnění, ani jeho části, poskytnuté v návaznosti na povolení Investičního záměru nebo jeho části, pokud:

i) povolení záměru, v důsledku jehož nabytí právní moci nastala splatnost kterékoliv části Finančního plnění, bude zrušeno v přezkumném řízení, řízení o obnově řízení, řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu, řízení o kasační stížnosti či v jiném správním nebo soudním řízení nebo pozbude platnosti v důsledku plynutí času či jiným způsobem dříve, než bude příslušná stavba zkolaudována;

ii) dojde-li dříve, než bude příslušná stavba zkolaudována, k pravomocné změně povolení záměru, v důsledku kterého nastala splatnost kterékoliv části Finančního plnění, pokud v důsledku takových změn dojde ke snížení HPP stavby povolené takovým povolením.

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

Inflační index

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

Inflační index za uplynulý kalendářní rok se rovná výši roční míry inflace vyjádřené v procentech podle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok zveřejňovaného Českým statistickým úřadem. Pokud by výsledná hodnota dle uvedeného

výpočtu Inflačního indexu byla nižší než nula, pak se Inflační index daného kalendářního roku rovná nule.

S ohledem na tarify, které Smluvní strany použily pro výpočet referenční hodnoty Plnění Investorů dle Metodiky HMP při zahájení jednání o Smlouvě, tj. tarify platné pro rok 2025, ve kterém T1 činí 948 Kč a T2 činí 3 115 Kč, se Smluvní strany také dohodly, že k prvnímu inflačnímu navýšení dle tohoto článku dojde k 1. květnu 2026, a to případně i zpětně, pokud by s ohledem na proces schvalování a uzavírání této Smlouvy došlo k jejímu uzavření až po tomto datu; ke zpětné valorizaci v takovém případě dojde k okamžiku uzavření Smlouvy.

VI. Nefinanční plnění

- VI.1 Investoři se vůči Municipality zavazují **nevyužít maximální kapacitu HPP** přípustnou po přijetí Změny ÚP na Pozemcích, která je předpokládána ve výši 61 410 m² HPP. Investoři se zavazují dodržet Maximální kapacitu Investičního záměru sjednanou touto Smlouvou, tedy 48 000 m² HPP.

VII. Závazky a součinnost samosprávy

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

Kroky k dosažení Cílového stavu ÚPD

- VII.2 HMP se zavazuje po uzavření Smlouvy činit v rámci své samostatné působnosti kroky k dosažení Cílového stavu ÚPD.
- VII.3 HMP konstatuje a Investoři berou na vědomí že s ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování zastupitelstva HMP nezaručuje HMP touto Smlouvou Investorům, že bude Cílového stavu ÚPD skutečně dosaženo, a že bude změna územně-plánovací dokumentace nebo nová územně plánovací dokumentace v konkrétní podobě a v konkrétním termínu skutečně vydána. Touto Smlouvou není jakkoliv dotčeno svobodné rozhodování zastupitelstva HMP o vydání konkrétní územně-plánovací dokumentace, zejména o navrhované Změně ÚP či Návrhu MP. Zejména není dotčena povinnost zastupitelstva HMP před vydáním Změny ÚP a Metropolitního plánu ve smyslu § 104 odst. 1 a § 111 Stavebního zákona ověřit, že Změna ÚP či Návrh MP 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 či Metropolitního plánu z jiného důvodu.
- VII.4 MČ je připravena podporovat dosažení Cílového stavu ÚPD, přičemž však Investoři berou na vědomí, že příprava a vydání územně-plánovací dokumentace na úrovni územního plánu HMP je věcí orgánů HMP, do jejichž rozhodování nemůže MČ zasahovat.

Kontinuita územně-plánovací dokumentace

- VII.5 Poté, co nabyde účinnosti první opatření obecné povahy, kterým bude vydána územně-plánovací dokumentace odpovídající Cílovému stavu ÚPD, zavazuje se HMP podle § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona po dobu trvání této Smlouvy, nejdéle však po dobu deseti (10) let od tohoto okamžiku, nepřijmout změnu ÚP či Metropolitního plánu, 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 ÚP 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 ÚP o více jak 10%). Za porušení závazku dle tohoto odstavce se nepovažuje zejména:

- i) změna či přijetí nové územně plánovací dokumentace, které byly vyvolané nadřazenou územně plánovací dokumentací ve smyslu § 73 odst. 3 a § 112 Stavebního zákona, nebo jinak postupem HMP dle veřejnoprávních předpisů, od kterých se HMP nemůže odchýlit;
- ii) situace, kdy po přijetí Změny ÚP dojde k přijetí Metropolitního plánu v podstatném ohledu odpovídajícího Návrhu MP nebo přijetí Metropolitního plánu v jiné podobě, pokud bude nadále zachován či dosažen Cílový stav ÚPD;
- iii) přijetí nového územního plánu v podobě v podstatném ohledu odpovídajícího Návrhu MP, který dle prohlášení Smluvních stran navrhuje územně plánovací regulaci Pozemků odpovídající Cílovému stavu ÚPD;
- iv) vymezení plochy na Pozemcích, či jejich části, ve smyslu § 323 odst. 10 Stavebního zákona, ve které bude rozhodování v území podmíněno uzavřením Podmiňující plánovací smlouvy.

Investoři bez zbytečného odkladu písemně upozorní HMP, že jakákoli připravovaná změna ÚP, Metropolitního plánu či nový územní plán HMP nejsou dle jejich názoru v souladu se Základními parametry dle této Smlouvy. V případě, že postupem HMP dojde k omezení Maximální kapacity HPP ÚP či jinému negativnímu dotčení Základních parametrů v neprospěch Investorů, bude postupováno obdobně podle čl. IV.2 Smlouvy.

VII.6 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu s přesvědčením, že tato Smlouva, její obsah a znění zcela naplňuje podmínku uzavření Podmiňující plánovací smlouvy předpokládanou v Návrhu MP a uzavřením této Smlouvy je tak bez dalšího splněna podmínka pro umožnění rozhodování v území pro případ vydání Metropolitního plánu v podobě dle Návrhu MP. Pro případ, že by se v souvislosti s povoločím řízením Investičního záměru vyvstaly pochybnosti, zda tato Smlouva naplňuje podmínku uzavření Podmiňující plánovací smlouvy stanovenou ve vydaném Metropolitním plánu, zavazují se Municipality na žádost Investorů uzavřít dodatek k této Smlouvě nebo namísto ní novou plánovací smlouvu, s takovým obsahem, který převezme všechna podstatná práva a závazky stran z této Smlouvy a zároveň zajistí, že bude naplněna podmínka uzavření Podmiňující plánovací smlouvy dle Metropolitního plánu.

VII.7 Municipality se podle 131 odst. 1 písm. d) Stavebního zákona zavazují, že po dobu trvání této Smlouvy nebudou ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Investičního záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, a to za dále uvedených podmínek a v dále uvedeném rozsahu:

- i) z důvodu takových vlastností Investičního záměru, které jsou v souladu se Základními parametry, nebo
- ii) MČ také z jakýchkoli jiných důvodů tehdy, pokud bude Investiční záměr ve všech ohledech v souladu s Dokumentací, kterou MČ komplexně odsouhlasila postupem dle čl. III.4 Smlouvy (došlo-li k tomuto odsouhlasení).

Smluvní strany se dohodly, že Municipality jsou oprávněny v jednotlivých řízeních uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky v případě:

- iii) že projednávaný Investiční záměr bude v předmětných řízeních v rozporu se sjednanými Základními parametry;
- iv) z důvodu jiných (dalších) vlastností Investičního záměru než těch, které byly projednány

a odsouhlaseny jako Základní parametry, to neplatí pro MČ v případě, že je povolovaný Investiční záměr v plném souladu s Dokumentací, kterou MČ komplexně odsouhlasila postupem dle čl. III.4 Smlouvy; v případě uplatnění návrhů, vyjádření či opravných prostředků z důvodu jiných (dalších) vlastností Investičního záměru než těch, které byly projednány a odsouhlaseny jako Základní parametry, budou Municipality vždy postupovat v dobré víře a musí o důvodech svého postupu vždy bezodkladně informovat Investory a jednat s nimi o řešení vzniklé situace; nebo;

- v) kdy jsou Municipality oprávněny odmítnout plnění svých povinností dle čl. VII.11 této Smlouvy.

Další součinnost

- VII.8 Bude-li to nezbytné, HMP a/nebo MČ poskytne v souvislosti s realizací Investičního záměru splňujícího požadavky ujednané v této Smlouvě nezbytnou součinnost i formou zřízení věcných břemen pro uložení inženýrských sítí nebo poskytnutí pozemků pro stavební zábor nebo pro zajištění přístupu, a to na pozemcích, které jsou ve vlastnictví HMP a svěřené do správy MČ, pokud to umožňují podmínky v místě a pokud to nebude v rozporu s jinými oprávněnými zájmy HMP či MČ. 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 svěřené do správy MČ nebo ve vlastnictví právnických osob ovládaných HMP nebo MČ, a to za předpokladu, že to umožňují technické a kapacitní podmínky. HMP poskytne Investorům další nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro povolení, provedení a dokončení Investičního záměru v mezích Základních parametrů. Součinnost dle předchozí věty poskytne HMP vždy na základě předchozí výzvy Investorů k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této Smlouvy.

Omezení závazků a výhrady Municipalit

- VII.9 Investoři tímto berou na vědomí, že některá majetkoprávní jednání MČ dle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech², včetně schválení a/nebo uveřejnění takového jednání ze strany Zastupitelstva HMP a/nebo MČ, či jiných orgánů HMP či MČ. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování Zastupitelstva či jiných orgánů, nemůže HMP ani MČ garantovat Investorům jakékoli budoucí schválení majetkoprávního jednání. HMP nenese ve vztahu k Investorům odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání orgány HMP a/nebo MČ.
- VII.10 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 Investoři žádají příslušný stavební úřad, bude vydáno.
- VII.11 MČ a/nebo HMP si vyhrazují možnost odmítnout plnění svých závazků vůči Investorům dle této Smlouvy, v případech a v rozsahu, ve kterém:
- i) by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy;
 - ii) Investoři při přípravě nebo realizaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry; nebo
 - iii) Investoři jinak podstatným způsobem porušují tuto Smlouvu.

² Zejm. Zákon o HMP a obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy.

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

Podstatné porušení povinností Municipality

VII.12 V případě, že

- (i) HMP poruší svoji povinnost podle čl. VII.5 této Smlouvy, nebo
- (ii) HMP a/nebo MČ poruší svoji povinnost podle čl. VII.7 této Smlouvy,

lhůty splatnosti Finančního plnění sjednané v čl. V.2 této Smlouvy nepočnou běžet ani neběží, a to ode dne následujícího po dni, kdy bude Municipality, která porušila svou povinnost, doručena písemná výzva Investorů k nápravě tohoto porušení, do dne, kdy bude zjednána náprava. Výzva musí být učiněna bez zbytečného odkladu, co se Investoři o porušení dozví. Ve výzvě musí být obsaženo podrobné vysvětlení, v čem dle názoru Investorů porušení spočívá, jaké jsou jeho důsledky pro Investiční záměr, výslovný odkaz na tento odstavec Smlouvy a upozornění na důsledky této výzvy, vč. možnosti Investorů vypovědět smlouvu za podmínek dle čl. XII.4.iii) Smlouvy, nedojde-li k včasnému zjednání nápravy.

Za zjednání nápravy porušení povinnosti Municipality dle tohoto článku Smlouvy se považuje také situace, kdy Municipality 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 Municipality 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.

Po odpadnutí překážky běhu lhůt splatnosti Finančního plnění sjednaných v čl. V.2 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. VII.12 neběžely. Pokračují-li lhůty splatnosti znovu běžet, neskončí dříve než jeden (1) měsíc ode dne, kdy začaly znovu běžet.

VII.13 V případě, že nastane některá z překážek pro běh lhůt splatnosti ve smyslu čl. VII.12 této Smlouvy a Investoři vyzvou porušující Municipality k nápravě písemnou výzvou dle čl. VII.12 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 Investorů dle čl. VII.12 této Smlouvy porušující 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).

VIII. Zajištění závazků ze Smlouvy

VIII.1 Za účelem zajištění řádného splnění Zajištěných dluhů se Smluvní strany dohodly na následujících zajišťovacích instrumentech, které Investoři poskytnou za dále uvedených podmínek.

Ručení

VIII.2 Za účelem řádného a včasného splnění všech Zajištěných dluhů Investorů vůči HMP a/nebo MČ zajistí Investoři vystavení ručitelských prohlášení Ručitelem 1 a Ručitelem 2 ve prospěch HMP i MČ (dále jen „**Ručitelská prohlášení**“) v souladu s § 2018 a násl. Občanského zákoníku, a jejich doručení HMP a MČ současně s návrhem na uzavření této Smlouvy. Ručitelská prohlášení budou ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovým zněním ručitelského prohlášení, které tvoří přílohu č. 5A a 5B této Smlouvy a budou Ručitelem 1 i Ručitelem 2 vystavena a udržována jako platná a závazná po celou dobu trvání této Smlouvy. Ručitelská prohlášení, každé samostatně, budou omezena nejvyšší možnou souhrnnou částkou plnění ve prospěch HMP a MČ, a to do výše 150 210 256,50 Kč (slovy: jedno sto padesát milionů dvě stě deset tisíc dvě stě padesát šest korun českých padesát haléřů).

VIII.3 Investoři zajistí, že Ručitel 1 i Ručitel 2 budou HMP i MČ bezodkladně podrobně písemně informovat o všech podstatných okolnostech, kterou mohou mít vliv na platnost či vymahatelnost práv HMP nebo MČ z Ručitelských prohlášení nebo na pravdivost prohlášení Ručitele 1, případně Ručitele 2, které jsou v jejich moci, podle vystaveného prohlášení. Pokud by se po dobu trvání Smlouvy prohlášení uvedená v Ručitelských prohlášení ukázala nebo stala nepravdivými a Investoři by k písemné výzvě HMP nebo MČ nezjednali ve lhůtě 60 dnů od doručení výzvy nápravu, může HMP a/nebo MČ požadovat jiné adekvátní zajištění dluhů Investorů podle Smlouvy namísto Ručitelských prohlášení a Investoři je k výzvě HMP nebo MČ bezodkladně poskytnou.

VIII.4 V případě, že výše vlastního kapitálu Ručitele 1 zjištěné z účetní závěrky klesne pod 1,5 násobek dosud neuhrazené výše Finančního plnění Investorů, zavazují se Investoři zajistit Zajištěné dluhy bankovní zárukou vystavenou ve prospěch Municipality („**Bankovní záruka**“).

VIII.5 Bankovní záruky vystavovaná ve smyslu čl. VIII.4 Smlouvy bude mít následující parametry:

- i) Bankovní záruka bude vystavena na částku ve výši 50% dosud neuhrazeného Finančního plnění,
- ii) Bankovní záruka bude vystavena bankou, která působí na území České republiky a které byla udělena licence Českou národní bankou, a to konkrétně některou z dále uvedených bank: Česká spořitelna, a.s., IČO: 45244782, Československá obchodní banka, a. s., IČO: 00001350, Deutsche Bank Aktiengesellschaft Filiale Prag, organizační složka, IČO: 60433566, Fio banka, a.s., IČO: 61858374, ING Bank N.V., IČO: 49279866, J&T BANKA, a.s., IČO: 47115378, Komerční banka, a.s., IČO: 45317054, MONETA Money Bank, a.s., IČO: 25672720, Oberbank AG pobočka Česká republika, IČO: 26080222, PPF banka a.s., IČO: 47116129, Raiffeisenbank a.s., IČO: 49240901, nebo jiná banka, kterou předem písemně odsouhlasí obě Municipality,
- iii) Bankovní záruka bude vystavena jako neodvolatelná, nepodmíněná a splatná na první požádání,
- iv) na základě Bankovní záruky bude banka povinna plnit po obdržení písemné žádosti kterékoliv z Municipality, a to bez jakéhokoli práva námitky, protestu nebo výhrad a bez požadavku na předchozí vymáhání nároku po Investorech,
- v) minimální doba, na kterou bude Bankovní záruka vystavena, musí činit alespoň čtrnáct měsíců,
- vi) banka nesmí být oprávněna Bankovní záruku a závazky z ní vypovědět ani od ní odstoupit nebo je jinak jednostranně ukončit.

- VIII.6 Investoři zajistí vystavení Bankovní záruky a její doručení Municipalitám nejpozději do 45 dnů od obdržení výzvy kterékoliv z Municipalit k jejímu předložení. Investoři zajistí, že k předání záruční listiny odpovídající Bankovní záruce dojde v Praze v pobočce banky, která bude výstavcem Bankovní záruky, bude-li to některá Municipality požadovat. Investoři dále zajistí, že o předání záruční listiny odpovídající Bankovní záruce bude sepsán předávací protokol, který bude podepsán Municipality a Investory, které se budou předání účastnit a dále zástupci banky. Přílohou protokolu bude kopie předávané záruční listiny.
- VIII.7 Bankovní záruka bude bankou vystavena jako bezpodmínečná, splatná na první výzvu a bez práva jakýchkoli námitek ze strany banky, jak uvedeno výše. Smluvní strany se však ve vztazích mezi sebou dohodly na dále uvedených předpokladech, které Municipality dodrží při čerpání Bankovní záruky.
- VIII.8 Každá z Municipalit je oprávněna vyzvat banku k plnění z Bankovní záruky za dále uvedených podmínek:
- i) zastupitelstvo HMP schválí usnesením změnu územně plánovací dokumentace, kterou dojde k naplnění Cílového stavu ÚPD, a
 - ii) Investoři včas neuhradí kteroukoliv část Finančního plnění.
- VIII.9 Doloží-li Investoři opětovné zvýšení vlastního kapitálu Ručitele 1 nad 1,5 násobek dosud neuhrazené výše Finančního plnění, Municipality v takovém případě vrátí Investorům záruční listinu k Bankovní záruce do 30 dnů od písemné výzvy Investorů. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, k předání záruční listiny dojde v sídle HMP o předání bude sepsán předávací protokol.

IX. Utvrzení závazků ze Smlouvy

Porušení Základních parametrů

- IX.1 Poruší-li Investoři svou povinnost uvedenou v čl. II.2 věta první Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci výstavby na Pozemcích sjednané Základní parametry Investičního záměru, přičemž toto porušení spočívá v překročení Maximální kapacity HPP ÚP dle čl. III.1i) a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 180 dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP či MČ, pak Investoři, kteří takovou povinnost poruší, za každý 1 m², o které stavby v rámci Investičního záměru Maximální kapacitu HPP překročí, uhradí (i) ve prospěch HMP smluvní pokutu ve výši 15 000 Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých) a (ii) ve prospěch MČ smluvní pokutu ve výši 15 000 Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých).
- IX.2 Poruší-li kterýkoliv z Investorů svou povinnost uvedenou v čl. II.2 věta první Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích sjednané Základní parametry kategorie I, přičemž toto porušení spočívá v porušení jiného Základního parametru kategorie I než Maximální kapacity HPP dle čl. III.1i), a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 180 dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP a/nebo MČ, pak uhradí (i) ve prospěch HMP smluvní pokutu ve výši 15 000 000 Kč (slovy: patnáct milionů korun českých) a (ii) ve prospěch MČ smluvní pokutu ve výši 15 000 000 Kč (slovy: patnáct milionů korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
- IX.3 Dojde-li jedním jednáním nebo opomenutím Investorů nebo více jednáními či opomenutími Investorů, 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 Investorů mělo dojít ke vzniku nároku na smluvní pokutu dle čl. IX.1 i dle čl. IX.2, může každá z Municipalit požadovat pouze tu

z uvedených smluvních pokut, která bude vyšší. Za porušení povinnosti Investorů podle čl. II.2 první věty Smlouvy, za které vzniká nárok na smluvní pokutu dle čl. IX.1 nebo dle čl. IX.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 Investorů zajistit dodržení Základních parametrů v souvislosti s výstavbou na Pozemcích i ze strany třetích osob.

Prodlení s uhrazením finanční částky

- IX.4 Budou-li Investoři v prodlení se splněním jejich závazků (kteréhokoli z nich) k zaplacení jakékoliv finanční částky podle této Smlouvy, uhradí HMP a MČ úrok z prodlení ve výši stanovené právními předpisy.

Prodlení se zřízením zajištění

- IX.5 Budou-li Investoři v prodlení se zřízením sjednaného zajištění, tj. předáním platného Ručitelského prohlášení 1 a/nebo Ručitelského prohlášení 2 a n/nebo Bankovní záruky, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP a/nebo MČ, jsou povinni uhradit (i) ve prospěch HMP smluvní pokutu ve výši 25 000 Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých) a (ii) ve prospěch MČ smluvní pokutu ve výši 25 000 Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých) za každý za každý započatý den prodlení se zřízením zajištění.

Další ustanovení k utvrzení závazků

- IX.6 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.
- IX.7 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.
- IX.8 Bez ohledu na jiná ujednání této Smlouvy platí, že celková výše všech smluvních pokut případně uložených dle této Smlouvy v součtu oběma Investorům celkově nepřekročí částku 131 244 594 Kč (slovy: jedno sto třicet jeden milion dvě stě čtyřicet čtyři tisíce pět set devadesát čtyři korun českých).

X. Odpovědnost Smluvních stran

- X.1 Investoři, 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. Municipality (HMP a MČ) jako jedna strana Smlouvy neodpovídají za své povinnosti podle této Smlouvy i jakkoli v souvislosti s ní společně a nerozdílně, ale každá samostatně. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že:
- i) v případě kdy MČ nesplní jakoukoliv svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související ve vztahu k Investorům, není HMP povinno tuto povinnost splnit namísto MČ, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese HMP žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. HMP neručí za takovouto povinnost);
 - ii) v případě kdy HMP nesplní jakoukoliv svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související ve vztahu k Investorům, není MČ povinna tuto povinnost splnit namísto HMP, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese MČ žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. MČ neručí za takovouto povinnost); a
 - iii) v případě, kdy Investoři nesplní jakoukoliv svou povinnost vyplývající z této Smlouvy anebo s ní jakkoli související:

- (1) ve vztahu k MČ, není HMP povinno tuto povinnost splnit namísto Investorů, 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 Investorů, ani za takovouto nesplněnou povinnost nenese MČ žádnou odpovědnost nebo jakoukoli záruku (např. MČ neručí za takovouto povinnost).
- X.2 Municipality nezaručují Investorům, že dojde k včasnému povolení Investičního záměru nebo že bude možná jeho včasná realizace. Povolení a včasná realizace Investičního záměru je záležitostí Investorů. Investoři budou realizovat Investiční záměr na vlastní nebezpečí a náklady.
- X.3 Municipality neposkytují a ani v budoucnu neposkytnou Investorům 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 Investoři se vzdávají 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.
- X.4 Žádná Smluvní strana není odpovědná za své prodlení a/nebo následky porušení svých povinností dle této Smlouvy, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinnosti jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této Smlouvy považuje:
- i) mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy, a to pouze za podmínky, že splňují předpoklady uvedené v této větě; nebo
 - ii) nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci, pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinnosti Smluvní stranou.
- X.5 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.
- X.6 Municipality nenesou odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem. V případě přijetí platného rozhodnutí v místním referendu, které by se jakýmkoli způsobem dotýkalo této Smlouvy, respektive plnění povinností kterékoli ze Smluvních stran uvedených v této Smlouvě, vstoupí Smluvní strany v dobré víře do vzájemných jednání, a to za účelem nalezení řešení takto vzniklé situace. Výsledkem těchto jednání bude uzavření dodatku k této Smlouvě, kterým Smluvní strany upraví svá vzájemná práva a povinnosti v návaznosti na výsledek takového platného referenda při zachování smyslu a účelu této Smlouvy.
- X.7 Municipality nenesou odpovědnost za nedosažení Cílového stavu ÚPD, resp. nevydání jakékoli související územně-plánovací dokumentace. Municipality nenesou odpovědnost za případné zrušení opatření obecné povahy, kterým bylo dosaženo Cílového stavu ÚPD v rámci přezkumného či soudního řízení. Municipality současně nenesou odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout. Tím není dotčeno právo Investorů v takovém případě vypovědět Smlouvu za podmínek dle bodu XII.4 ii) Smlouvy. O dobu, kdy je zrušeno opatření obecné povahy, kterým bylo dosaženo Cílového stavu ÚPD a Investoři nemůžou z tohoto důvodu připravovat nebo realizovat Investiční záměr, ačkoli vyzvali Municipality k nápravě, se prodlužují lhůty splatnosti k poskytnutí Plnění Investorů dle této Smlouvy.

- X.8 Na základě dohody Smluvních stran se tímto vylučuje právo kterékoli Smluvní strany na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této Smlouvě a v ostatních Smluvních dokumentech, a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.
- X.9 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které mohou Investoři po Municipality v souhrnu 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 25 000 000 Kč (slovy: dvacet pět milionů korun českých) a Investoři se tímto vzdávají práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.
- X.10 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:
- i) sjednána s ohledem na zvláštní postavení Municipality, které nejsou autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemohou tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;
 - ii) sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investorů;
 - iii) stanovena s ohledem na právní prověrku, kterou si provedl Investoři před uzavřením této Smlouvy; a
 - iv) Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

XI. Zcizení Pozemků, postoupení Smlouvy

Převod pozemků

- XI.1 Investoři jsou oprávněni převést Pozemky nebo jejich část na třetí osobu bez předchozího souhlasu Municipality, přičemž převod Pozemků na třetí osobu není důvodem pro zánik jakýchkoli závazků nebo povinností Investorů dle této Smlouvy. Investoři se zavazují k tomu, že bude případně nabyvatele Pozemků či jejich části včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků. Pro případ, že Investoři převedou 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 Investorů dle této Smlouvy (zejména závazek dodržet Základní parametry při výstavbě na převedených Pozemcích, aj.). Nebudou-li povinnosti Investorů dle této Smlouvy splněny z důvodu konání či opomenutí nového vlastníka Pozemků nebo jejich části, považuje se takové jednání nebo opomenutí za porušení povinností Investorů dle této Smlouvy a Investoři odpovídají, jako by tuto Smlouvu porušili sami, včetně případných sankcí, a to bez ohledu na převod Pozemků na třetí osobu.

Postoupení smlouvy

- XI.2 Tato Smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající nebo jejich část nesmí být v souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona postoupeny na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
- XI.3 Budou-li mít Investoři zájem, např. v souvislosti se zcizením Pozemků na jinou osobu, o postoupení této Smlouvy na třetí osobu, oznámí tuto skutečnost Municipality. V oznámení specifikuje subjekt potenciálního postupníka a poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy. Municipality se zavazují vstoupit s Investory a zamýšleným

postupníkem do jednání ohledně uzavření Smlouvy o postoupení nejpozději do 45 dnů od doručení oznámení podle předchozího odstavce. Municipality uzavření Smlouvy o postoupení bez rozumného důvodu neodmítnou, přičemž nedojde-li k odmítnutí, budou Municipality postupovat tak, aby byla Smlouva o postoupení uzavřena do 120 dnů od zahájení jednání. Investoři při postupu dle tohoto odstavce poskytnou plnou součinnost v souvislosti s jednáním a uzavření Smlouvy o postoupení a zajistí plnou součinnost zamýšleného postupníka. V případě, že HMP a/nebo MČ nesdělí Investorům ve lhůtě 150 dnů ode dne obdržení oznámení o záměru postoupení Smlouvy se specifikovaným subjektem postupníka, že s takovým postoupením Smlouvy nesouhlasí, a současně ani nebudou probíhat jednání o podmínkách postoupení Smlouvy, platí, že HMP a/nebo MČ s takovým postoupením souhlasí.

XI.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 Municipality odmítnout postoupení Smlouvy z jiného rozumného důvodu):

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

Změna a nahrazení zajištění

XI.5 Požádají-li Investoři, 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 Municipality všechny potřebné informace pro vyhodnocení adekvátnosti a přiměřenosti nově navrhovaného zajištění, případně k žádosti Municipality tyto informace doplní. Municipality se zavazují, že takovou žádost bez rozumného důvodu neodmítnou a rozhodnou o ní bez zbytečného odkladu. Za rozumný důvod pro odmítnutí této žádosti se považuje zejména hrozící zhoršení pozice Municipality v případě nahrazení existujícího zajištění nově navrhovaným zajištěním (např. s ohledem na nižší bonitu nebo netransparentní vlastnickou strukturu nového ručitele). Odsouhlasí-li Municipality změnu zajištění, poskytnou si Smluvní strany nezbytnou součinnost, aby mohlo dojít k nahrazení původního zajištění nebo jeho části novým adekvátním zajištěním do sto osmdesáti (180) dnů od

obdržení úplné žádosti Investorů. Bude-li to účelné, Smluvní strany uzavřou související dodatek k této Smlouvě.

- XI.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.

XII. Trvání Smlouvy

- XII.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 Investorů, 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 31. 12. 2035. Vzniknou-li a budou-li za trvání Smlouvy splatné jakékoli nároky na plnění, které nebudou splněny za jejího trvání, tyto nároky ukončením doby trvání Smlouvy nezanikají a oprávněná strana je oprávněna je vymáhat i následně.

- XII.2 Smluvní strany berou na vědomí, že některé povinnosti Investorů 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 Investorů a po provedení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru a/nebo po ukončení této Smlouvy výpovědí či zrušením.

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

- i) výpovědí, a to výpovědí Investorů nebo výpovědí MČ či HMP výhradně z důvodů uvedených v čl. XII.4 této Smlouvy; nebo
- ii) zrušením této Smlouvy k návrhu některé ze Smluvních stran postupem a z důvodů dle § 167 správního řádu.

XII.4 Investor, HMP a MČ (každý z nich) jsou oprávněni tuto Smlouvu písemně vypovědět výhradně z následujících důvodů:

- i) nenabude-li opatření obecné povahy, kterým bude vydána územně-plánovací dokumentace odpovídající Cílovému stavu ÚPD, účinnosti ani do dne 31. 12. 2026, mohou Investoři Smlouvu vypovědět, nejdéle však do okamžiku, než tato bude vydána, nebo
- ii) nenabude-li opatření obecné povahy, kterým bude vydána územně-plánovací dokumentace odpovídající Cílovému stavu ÚPD, účinnosti ani do tří (3) let od uzavření této Smlouvy, může kterákoliv ze Smluvních stran Smlouvu vypovědět, nejdéle však do okamžiku, než bude opatření obecné povahy, kterým bude vydána územně-plánovací dokumentace odpovídající Cílovému stavu ÚPD, schváleno usnesením zastupitelstva HMP, nebo
- iii) dojde-li v rámci přezkumného či soudního řízení k pravomocnému zrušení opatření obecné povahy, kterým byla vydána územně-plánovací dokumentace odpovídající Cílovému stavu ÚPD, nebo takové jeho části, jejíž zrušení v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, nebo bude-li po dosažení Cílového stavu ÚPD vydána územně-plánovací dokumentace či její změna neodpovídající Cílovému stavu ÚPD v rozporu se závazkem HMP dle čl. VII.5, může Investor vyzvat Municipality k nápravě, tedy k opětovnému dosažení Cílového stavu ÚPD, a pokud ke zjednání nápravy nedojde ani do 3 let od doručení této výzvy, je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna tuto Smlouvu vypovědět.

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

XII.6 Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této Smlouvy výpovědí dle čl. XII.4 této Smlouvy jsou Municipality povinny vrátit Investorům dosud poskytnuté Plnění Investorů, bylo-li již takové poskytnuto, a to do 1 roku, zpravidla na účet, ze kterého Investoři Plnění Investorů poskytli, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.

Zrušení smlouvy na návrh Smluvní strany

XII.7 Smluvní strany mohou za podmínek dle této Smlouvy podat návrh na zrušení Smlouvy z důvodů uvedených v § 167 písm. b) až e) Správního řádu.

XII.8 Investoři prohlašují, že se před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí seznámili s dostupnými technickými, ekonomickými, urbanistickými a právními riziky a limity realizace Investičního záměru, včetně zejména veškerých omezení. Investoři dále prohlašují, že si jsou vědomi 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.

XII.9 Investoři prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností, pokud tato změna spočívá: ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací developerských projektů, změně poptávky po koupi bytových a nebytových jednotkách či jejich nájmu, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných developerských projektů na území hlavního města Prahy, ve změně cenové úrovně nájemného za nebytové prostory či cenové úrovně nemovitých věcí, ve změně ceny stavebních prací nebo materiálů nebo změně ceny lidské práce; Investoři prohlašují, že shora uvedené skutečnosti pro ně 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

Investorů z této Smlouvy.

Smírčí jednání

- XII.10 Pokud nastanou okolnosti, pro které by byla některá Smluvní strana oprávněna vypovědět tuto Smlouvu nebo podat návrh na zrušení Smlouvy dle § 167 Správního řádu nebo pokud by Smluvní strana měla zájem učinit jiný krok směřující ke zrušení Smlouvy, je taková Smluvní strana nejdříve povinna na tuto skutečnost upozornit ostatní Smluvní strany formou doručení oznámení o jejím záměru s odkazem na konkrétní ustanovení této Smlouvy či právního předpisu, podle kterého zamýšlí ukončit tuto Smlouvu či se domáhat ukončení této Smlouvy a vyzvat ostatní Smluvní strany k jednání o možném smírném řešení věci.
- XII.11 K samotné výpovědi, podání návrhu na zrušení Smlouvy dle § 167 Správního řádu nebo jinému kroku ve smyslu předchozího odstavce je Smluvní strana oprávněna přistoupit nejdříve po třiceti (30) dnech po doručení svého oznámení o záměru dle předchozího odstavce ostatním Smluvním stranám.

Oddělitelnost

- XII.12 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. XII.12 až XII.155 Smlouvy.

Nová smlouva

- XII.13 Dojde-li k pravomocnému zrušení části této Smlouvy poté, co bylo zastupitelstvem HMP schváleno vydání opatření obecné povahy, jehož vydáním by byl dosažen Cílový stav ÚPD, 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**“) a naplňovalo požadavky na Podmiňující plánovací smlouvu ve smyslu § 81 odst. 3 Stavebního zákona.
- XII.14 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

- XII.15 Pro případ zrušení Smlouvy nebo její části si strany nad rámec pravidel uvedených shora v tomto čl. 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.

XIII. Závěrečná ustanovení

- XIII.1 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání především a že 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 Investorů).
- XIII.2 Smluvní strany nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.
- XIII.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.
- XIII.4 S ohledem na § 170 Správního řádu není žádná Smluvní strana oprávněna jednostranně započít jakékoliv 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 ke splnění pohledávek Investorů z této Smlouvy.
- XIII.5 Předloží-li Investoři HMP a MČ podepsaný návrh této Smlouvy (podepsané vyhotovení této Smlouvy), pak takový návrh představuje neodvolatelný návrh na uzavření Smlouvy podle § 163 Správního řádu (dále jen „**Návrh**“). Součástí Návrhu budou veškeré přílohy Smlouvy. Návrh je platný a závazný do [...] (dále jen „**Doba platnosti Návrhu**“), přičemž platí, že Investoři jej nemůžou v Době platnosti Návrhu odvolat (s výjimkou případu ve smyslu § 163 odst. 2 Správního řádu, kdy dojde projev o zrušení Návrhu Municipality dříve nebo současně s Návrhem). HMP a MČ mají právo Návrh přijmout kdykoliv v Době platnosti Návrhu, a to i po přijetí rozhodnutí Zastupitelstva HMP o Změně ÚP. K přijetí Návrhu, tj. k uzavření Smlouvy, může dojít tak, že Investorům bude doručen Návrh opatřený podpisy Municipality. Smlouvu lze uzavřít i jiným způsobem než předložením Návrhu a jeho přijetím dle tohoto článku, a to tak, že dojde k uzavření Smlouvy podepsáním příslušného počtu vyhotovení Smlouvy za osobní přítomnosti zástupců všech Smluvních stran, přičemž v takovém v případě je tato Smlouva uzavřena okamžikem připojení podpisu poslední ze Smluvních stran. Pokud k tomu dojde v Době platnosti Návrhu, Návrh zaniká a Municipality vrátí Investorům podepsané vyhotovení Smlouvy představující Návrh, včetně všech příloh.
- XIII.6 Současně s Návrhem předloží Investoři HMP a MČ související Smluvní dokumenty ke zřízení zajištění dle této Smlouvy, tj. Ručitelská prohlášení.
- XIII.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.
- XIII.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.
- XIII.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.
- XIII.10 Tato Smlouva, všechny Smluvní dokumenty, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K rozhodování sporů z této Smlouvy je v souladu s § 132 Stavebního zákona příslušné Ministerstvo pro místní rozvoj ČR.
- XIII.11 Bude-li kterékoliv ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné nebo bude-li dán důvod pro jeho zrušení nebo bude-li zrušeno, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení této

Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu a bude zároveň v souladu s právními předpisy.

XIII.12 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran. MČ 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 může být uveřejněna v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění v registru smluv zajistí MČ.

XIII.13 MČ tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo v souladu s § 132 odst. 1 Stavebního zákona zastupitelstvo MČ na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].

XIII.14 HMP tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo v souladu s § 132 odst. 1 Stavebního zákona zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].

XIII.15 Tato Smlouva je sepsána ve 8 vyhotoveních, z nichž HMP a MČ obdrží po 3 vyhotoveních a každý z Investorů obdrží po 1 vyhotovení.

XIII.16 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.

XIII.17 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: | Regulační výkres |
| Příloha č. 3: | Vyčíslení celkové výše Plnění Investorů, včetně seznamu plnění |
| Příloha č. 4: | Vzor Smlouvy o postoupení |
| Příloha č. 5A: | Vzor Ručitelského prohlášení – české znění |
| Příloha č. 5B: | Vzor Ručitelského prohlášení – česko-anglické znění |
| Příloha č. 6: | Smlouva o spolupráci s Městskou částí Praha 10 |

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

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

Hlavní město Praha

[...], primátor

Městská část Praha 10,

[...], [...]

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

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

Crestyl Newco No. 21, s.r.o.

[...], [...]

Crestyl Newco No. 27, s.r.o.

[...], [...]

Mapový zákres Investičního záměru do katastrální mapy

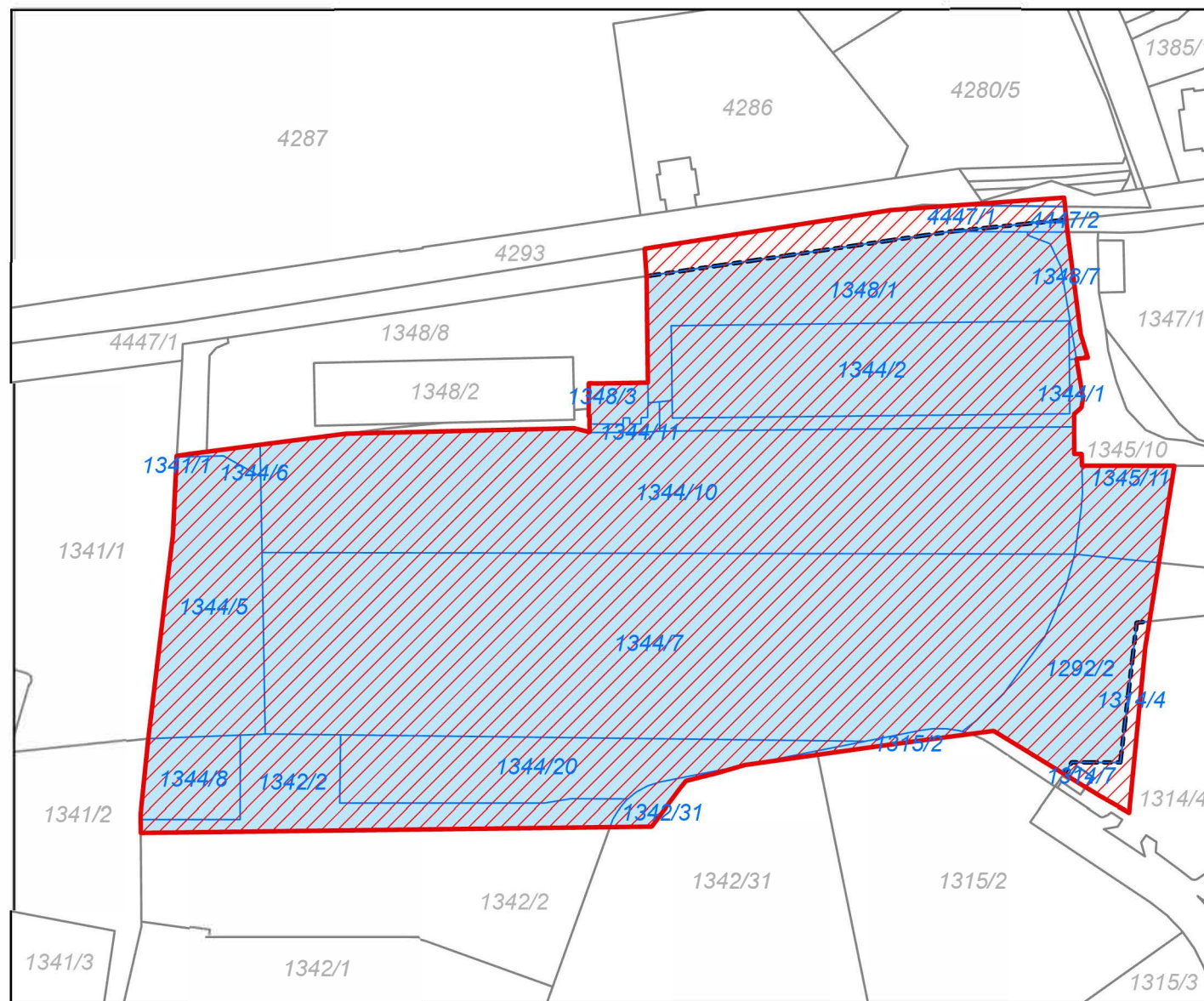
Změna číslo

Z 3591 - Hagibor

Investor

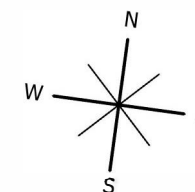
Crestyl Newco No. 21, s.r.o.

Crestyl Newco No. 27, s.r.o.



Legenda

-  území dotčené navrženou změnou ÚP - Z3591
-  řešené území - Crestyl / GFG Sport, hranice a čísla parcel
-  hranice parcel v řešeném území
-  hranice a čísla parcel podle KN

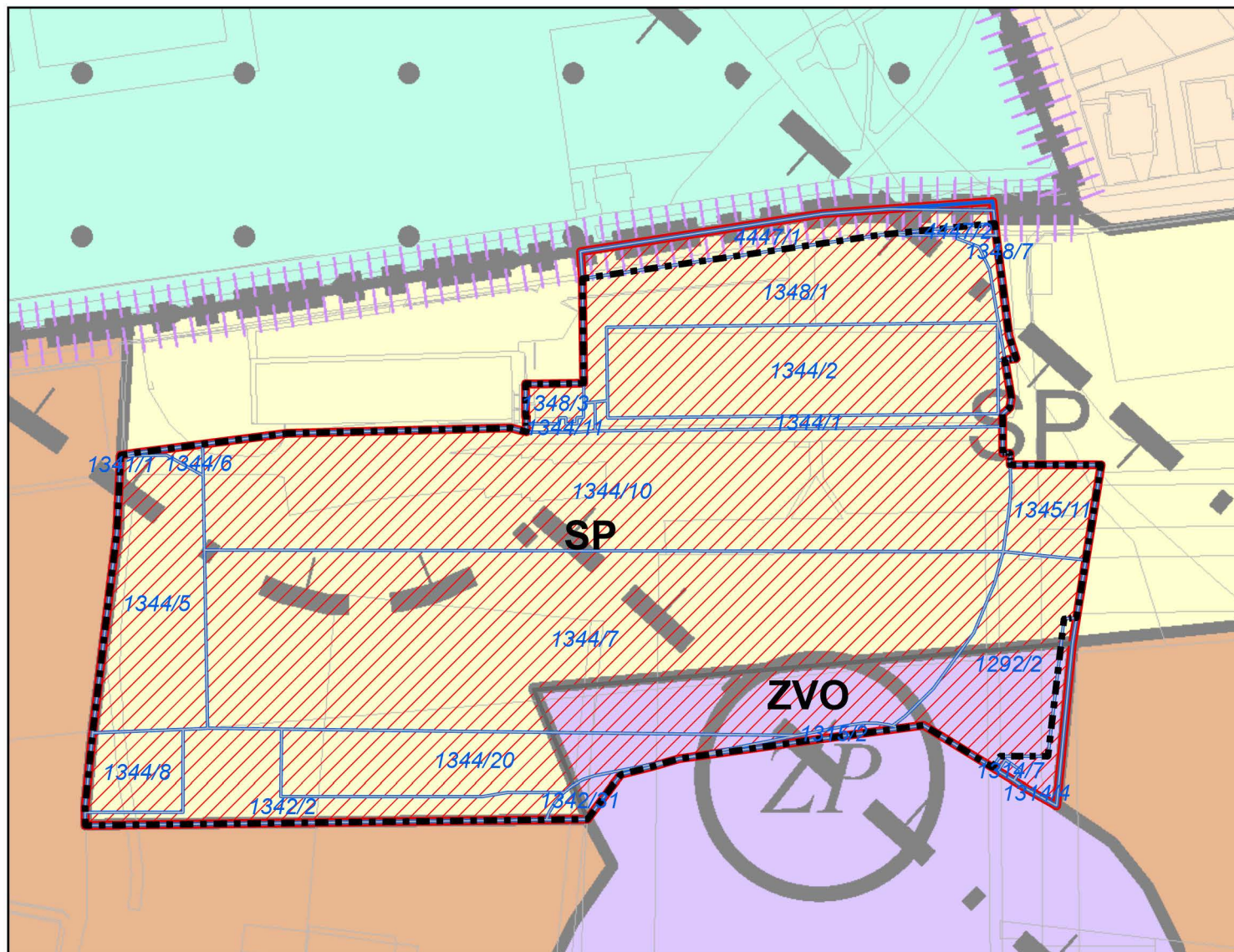


Zpracovatel **HLAVNÍ MĚSTO PRAHA**
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
 Odbor územního rozvoje
 Oddělení plánovacích smluv a metodické podpory



Měřítko 1 : 1 500
Datum 11/2025

Mapový zákres Investičního záměru do územního plánu před změnou



Změna číslo

Z 3591 - Hagibor

Investor

Crestyl Newco No. 21, s.r.o.

Crestyl Newco No. 27, s.r.o.

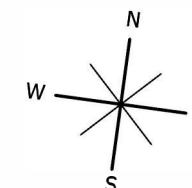
Legenda

-  území dotčené navrženou změnou ÚP - Z3591
-  řešené území - Crestyl / GFG Sport, hranice a čísla parcel
-  hranice parcel v řešeném území

Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy

dotčené plochy s rozdílným způsobem využití

-  **SP** plocha sportu
-  **ZVO** zvláštní komplexy občanského vybavení -



Zpracovatel **HLAVNÍ MĚSTO PRAHA**
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
 Odbor územního rozvoje
 Oddělení plánovacích smluv a metodické podpory



Měřítko 1 : 1 500
Datum 11/2025

Změna číslo

Z 3591 - Hagibor

Investor

Crestyl Newco No. 21, s.r.o.**Crestyl Newco No. 27, s.r.o.****Legenda**

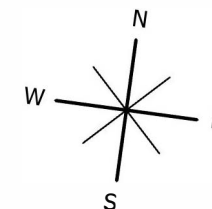
-  území dotčené navrženou změnou ÚP - Z3591
-  hranice řešeného území - Crestyl / GFG Sport
-  hranice navrhované plochy s rozdílným způsobem využití
-  hranice a čísla parcel v řešeném území

Územní plán hl. m. Prahy po změně Z 3591

navrhované plochy s rozdílným způsobem využití

SV-I plochy všeobecné smíšené - zástavba městského typu

VV veřejné vybavení (plovoucí značka)



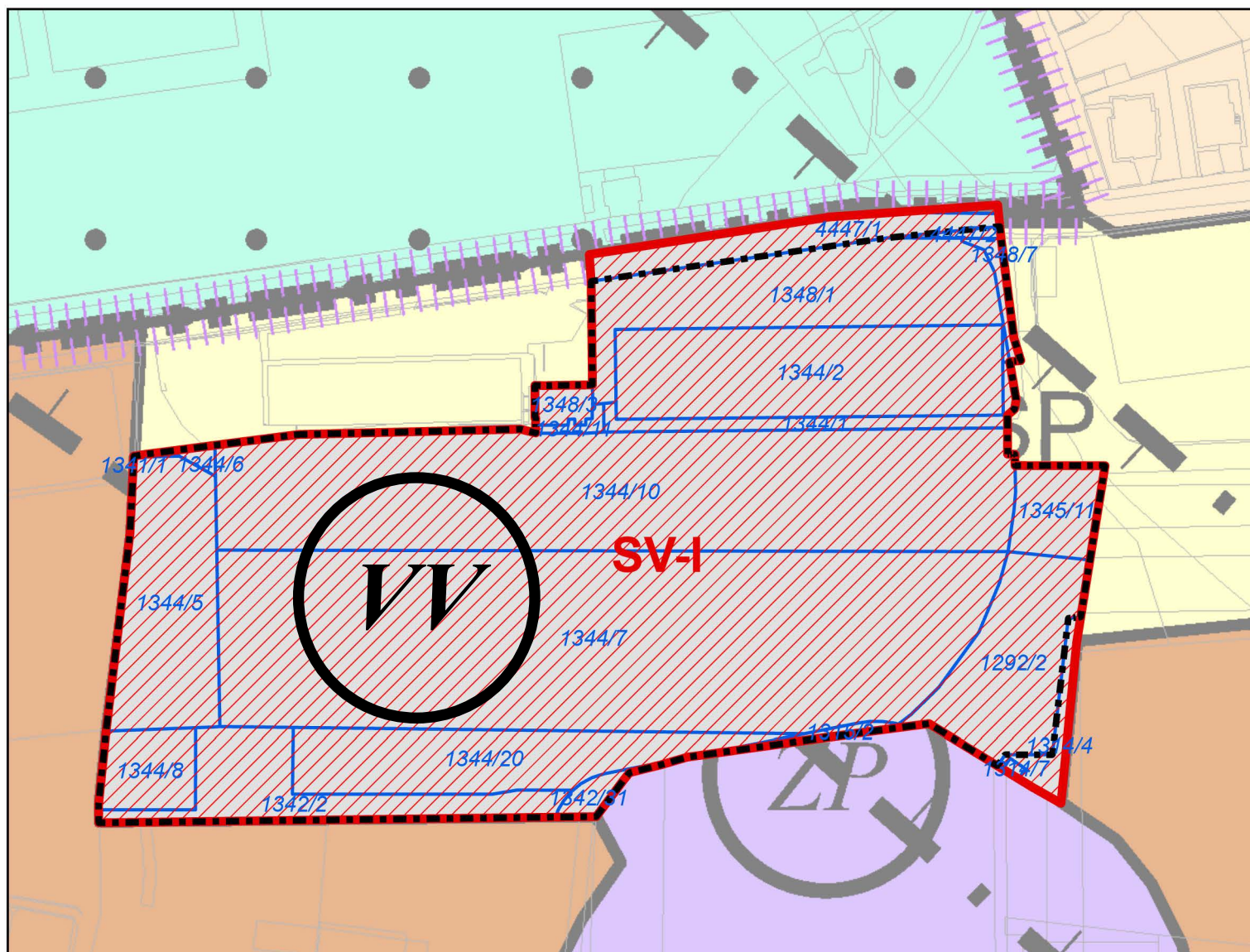
Zpracovatel

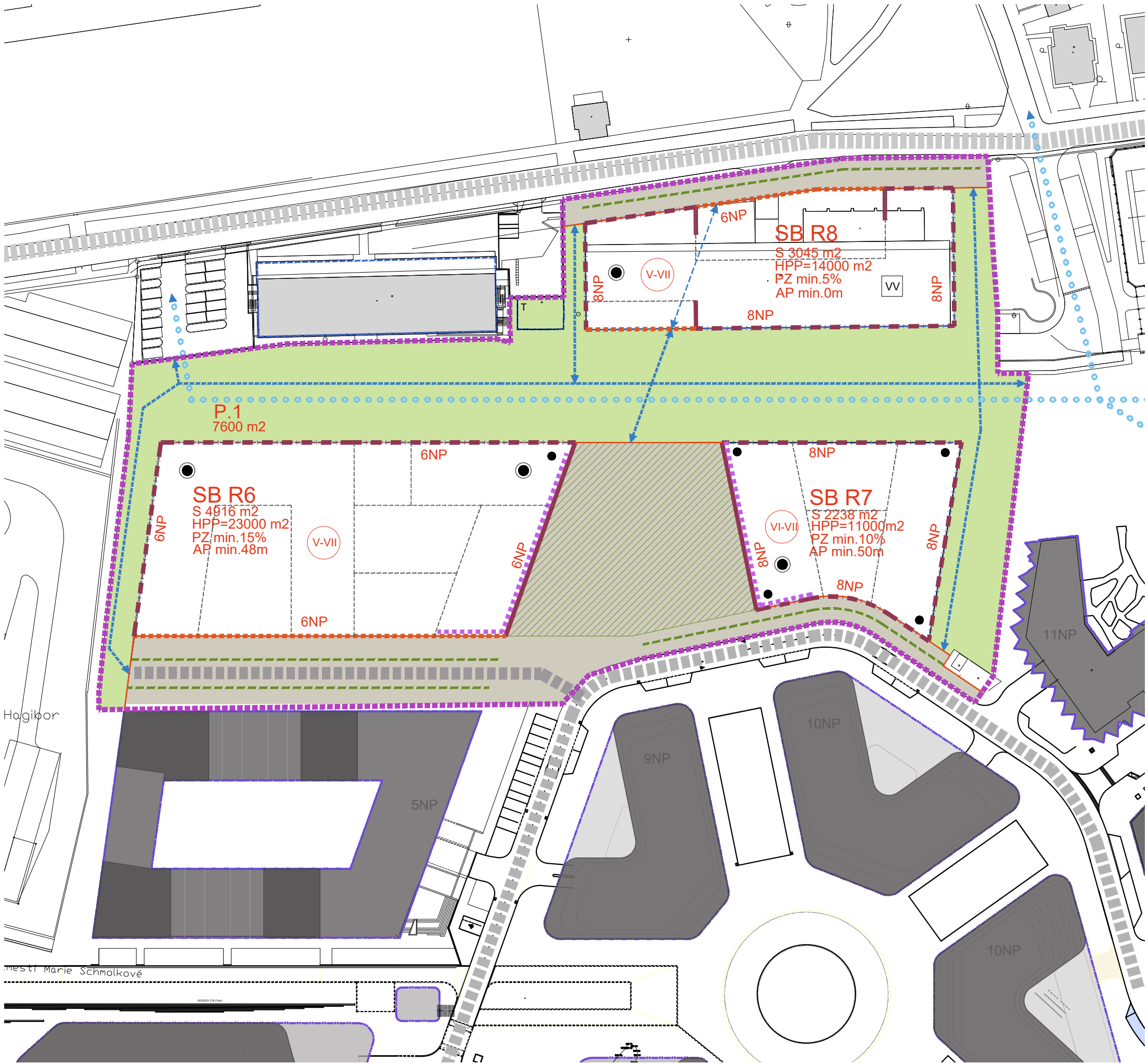
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Odbor územního rozvoje
 Oddělení plánovacích smluv a metodické podpory
 Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1



Měřítko 1 : 1 500
Datum 11/2025





Legenda se odkazuje na nařízení č.12/2024 Sb.Ul.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využití území a technické požadavky na stavby v hlavním městě pražské (tzv. pražské stavební předpisy, na výkrese dle jen PSP).

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PRO ZMĚNU Z3591
- STAVAJÍCÍ OBJEKTY
- ZÁSTAVBA VE FÁZI POVOLOVÁNÍ NEBO VÝSTAVBY
- ZÁSTAVBA PLÁNOVANÁ - OKOLNÍ ZAMĚRY

ZÁKLADNÍ PARAMETRY KATEGORIE I

- ULIČNÍ ČÁRA
- STAVEBNÍ ČÁRA - UZAVŘENÁ
- STAVEBNÍ ČÁRA - POLOUZAVŘENÁ
- STAVEBNÍ ČÁRA - VOLNÁ
- PŘÍBLIŽNÉ ROZHRANÍ TYPU STAVEBNÍ ČÁRY ČI ROZHRANÍ HODNOT PODLAŽNOSTI
- BLOK
- Blokem se rozumí: PSP § 2 písm. a), V tomto výkrese jsou vymezeny tyto typy bloků:
- PLOCHA STAVEBNÍHO BLOKU
- PLOCHA NESTAVEBNÍHO BLOKU
- PLOCHA ULIČNÍHO PROSTRANSTVÍ
- PARKOVÉ UPRÁVENÁ PLOCHA V ULIČNÍM PROSTRANSTVÍ
- plocha s dominantním zastoupením nezpeměných ploch s vegetací a parkovým charakterem. V rámci této plochy se předpokládá soustředění zpevněných ploch, dopravní a technické infrastruktury u hrany zástavby, v centrální části plochy je požadováno zajištění podmínek pro výsadbu stromů
- STROMOŘADÍ
- OZNAČENÍ BLOKU
- PLOCHA BLOKU (Informativní prvek)
- Pro jednotlivé bloky je stanovena maximální kapacita HPP hlavních funkcí dle metodiky ÚP hl. m. Prahy. Od uvedené hodnoty je možné se odchýlit maximálně o 10%. Tímto však nesmí být překročena kapacita území dle platné legislativy. V rámci jednotlivé dvojice bloků označené např. SB R7 a SB R8 lze maximální kapacitu HPP přelstvat o to od 0% do 50% uvedené hodnoty
- Maximální podlažnost se rozumí maximální počet podlaží na stavební čáře po úroveň hlavní římsy. Nad úrovní hlavní římsy je umožněna výstavba ustupujících podlaží za podmínek definovaných PSP
- Podrobnější specifikace - maximální podlažnost výškové dominanty
- Pro bloky je stanoven minimální podíl zeleně. Zelení se rozumí zelení na rostlém terénu nebo zelení na konstrukci.
- Pro bloky je stanoven minimální rozsah Aktivního parteru. Parametr je stanoven v běžných metrech parteru objektu.
- VÝŠKOVÁ REGULACE
- hladina V (12-21m)
- hladina VI (18-26m)
- hladina VII (21-40m)
- VĚŘENÁ VYBAVENOST
- Požadavek na umístění veřejné vybavenosti v rámci stavebního bloku o kapacitě 2500m2 HPP

ZÁKLADNÍ PARAMETRY KATEGORIE II

- BEZMOTOROVÉ PROPOJENÍ - PŘÍBLIŽNÁ TRASA
- BEZMOTOROVÉ PROPOJENÍ DVOU STRAN BLOKU
- Špička označuje strany , které se musí propojit pěší a cyklistickou trasou. Skutečná trasa se od vyznačené osy může v rámci daného bloku libovolně odchýlit. Za propustnost se počítá i veřejně propustný průchod v parteru objektu. Minimální šířka není stanovena, počáteční osy propojení může být umístění kdekoliv na vyznačené straně bloku. Musí být propojeny s protějším spojovacím bodem nebo body skrze blok, ve kterém je propustnost vyznačená.
- CYKLOTRASA

DOPORUČENÉ PARAMETRY

- AKTIVNÍ PARTER
- Aktivní parter označuje hranu zástavby s předepsaným občanským, nebo komerčním vybavením. U budov umístěných při takto označených místech je vyžadováno, aby část jejich přízemí byla využita pro obchod, služby či veřejnou vybavenost (případně společenskou místnost obyvatel domu, pronajmatelný prostor pro administrativní využití a pod.), byla přímo přístupná z přilehlého veřejného prostranství a úroveň přízemí na něj zároveň výškově navazovala. Aktivní parter je možné umísťovat i v místech, která nejsou ve výkrese vyznačena.
- KOMUNIKACE OBSLUŽNÁ - ZÓNA 30
- Značka definuje funkční skupinu a dopravní režim pozemní komunikace
- DOPORUČENÉ UMÍSTĚNÍ VÝŠKOVÉ DOMINANTY
- Výšková dominanty označuje místa stavebního bloku, kde je možné překročit předepsanou maximální podlažnost zástavby až o 2 nadzemní podlaží.
- SPECIFICKÉ TVAROVÁNÍ NÁROŽÍ
- "Specifické nároží" označuje místa stavebního bloku, kde je možné odchýlit se od stavebních čar a architektonickými prostředky akcentovat nárožní situaci (např. rózáním, zkosněním, zaozubením, ustupením, či dalším jiným způsobem). Práce s nárožím se odehrává pádovým podíl stavební čáry v limitu 6m od přásečnic stavebních čar na nároží a 6m do hloubky nebo přes stavební čáru.

Hagibor

35 číslo změny **Z 3591**

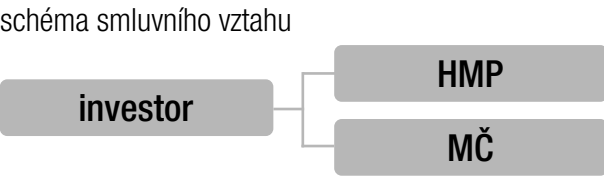
investor
Crestyl
forma dohody
plánovací smlouva

typ změny měřítko
transformace — čtvrtěová
rekreační ► **smíšená**

změna hrubých podlažních ploch

stávající — HPP_s	7 442 m²
navýšení — ΔHPP	53 968 m²
navrhované — HPP_N	61 410 m²

HPP navýšeny na **825%** původní kapacity.



Poznámka:
Uvedená data jsou graficky zaokrouhlena na celá čísla.
Počítáno je však s reálnými nezaokrouhlenými hodnotami.

kontribuce poznámky

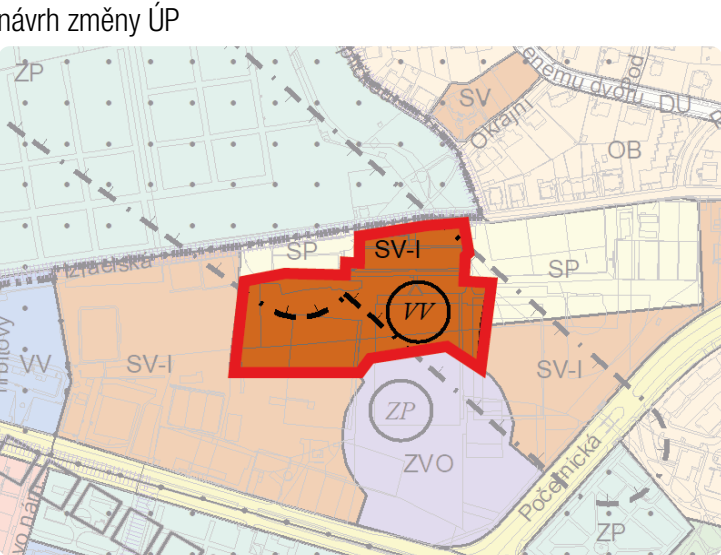
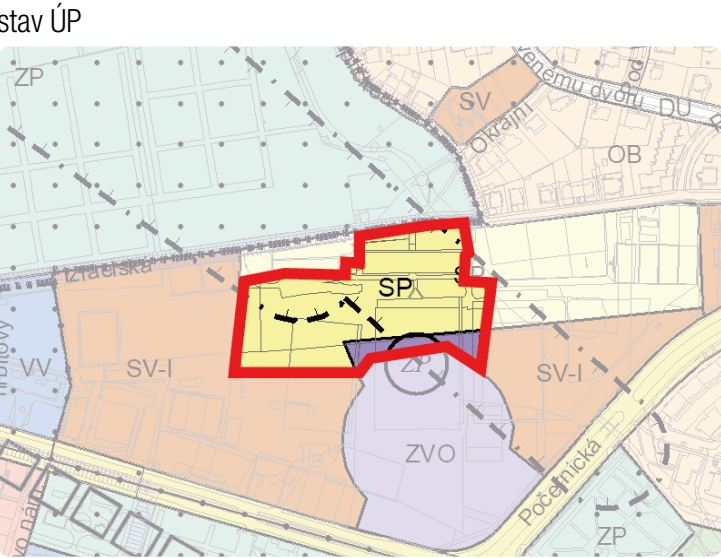
Závazky a plnění investora — aktuální dohoda

položky	množství	ohodnocení na jednotku	ohodnocení
---------	----------	------------------------	------------

Plnění určené HMP			
1. Finanční plnění HMP			
— 1.A.1 finanční plnění na rozvoj občanské a dopravní infrastruktury			44 736 222 Kč
— 1.A.2 finanční plnění na administraci plánovacích smluv			43 841 498 Kč
			894 724 Kč <i>0,5 % z plnění investora</i>
2. Závazek nedočerpání kapacity			
— 2.F závazek nedočerpání kapacity		13 410 m²	41 772 150 Kč
		3 115 Kč/m²	41 772 150 Kč

Plnění určené MČ			
3. Finanční plnění MČ			
— 3.A.1 finanční plnění na rozvoj školské infrastruktury dotčené inv. záměrem			88 656 222 Kč
— 3.A.2 finanční plnění na rozvoj občanské, dopravní či technické infrastruktury			44 736 222 Kč
			43 920 000 Kč

		celkem	175 164 594 Kč
--	--	--------	-----------------------



Verifikace dle Metodiky — verze 5.0

175 165 336 Kč

STAV
NAVÝŠENÍ

948 Kč/m²
3 115 Kč/m²

100,00%

výše plnění vůči
referenčnímu výpočtu

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

Příloha č. 5 Vzor Smlouvy o postoupení

Smlouva o postoupení plánovací smlouvy

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

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

a

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

(Původní investor 1 a Původní investor 2 společně dále jen „**Původní investor**“)

a

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

a

- (4) **Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město, IČO: 000 64 581, (dále jen „**Postoupená strana**“);

(Původní Investor, Nový Investor a Postoupená strana dále společně jako "**Strany**" a každá z nich jednotlivě jako "**Strana**")

I. Preambule

- I.1 Původní investor 1 a Původní investor 2 zavázáni společně a nerozdílně jako „Investor“ a Postoupená strana uzavřeli dne **[bude doplněno datum]** Plánovací smlouvu č. **[bude doplněno číslo]** (dále jen „**Plánovací smlouva**“).

- I.2 Na základě Plánovací smlouvy stanovili Původní investor a Postoupená strana podmínky vzájemné spolupráce ohledně realizace Investičního záměru (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě) na Pozemcích (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě) a stanovili podmínky pro poskytnutí Plnění investora (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě), k jehož poskytnutí se, v rozsahu v Plánovací smlouvě stanoveném, zavázal Původní investor jako k dobrovolnému plnění určenému k dalšímu rozvoji dotčené lokality.
- I.3 Současně s Plánovací smlouvou uzavřely její smluvní strany také Dohodu o vypořádání č. [bude doplněno číslo], a to za účelem řešení a vypořádání vzájemných práv a nároků zejména pro případ, že by byla Plánovací smlouva předčasně ukončena jiným způsobem než výpovědí z ujednaných výpovědních důvodů (dále jen „**Dohoda o vypořádání**“).
- I.4 Původní investor jako převodce zamýšlí převést na Nového investora jako nabyvatele vlastnické právo k pozemkům, které jsou blíže specifikovány v Příloze č. 1 této Smlouvy o postoupení („**Pozemky**“).
- I.5 Strany si přejí za podmínek stanovených v této Smlouvě o postoupení a v souladu s Plánovací smlouvou postoupit práva a povinnosti z Plánovací smlouvy z Původního investora na Nového investora, a to v souvislosti se zamýšleným převodem Pozemků na Nového Investora. Současně si strany přejí v souladu s Dohodou o vypořádání postoupit z Původního Investora na Nového Investora také práva a povinnosti z Dohody o vypořádání.
- I.6 Současně s/ [bezprostředně po] uzavřením této Smlouvy o postoupení Původní investor a Nový investor uzavřeli /[uzavřou] také smlouvu o [doplnit] („**Převodní smlouva**“), na jejímž základě se má Nový investor stát vlastníkem Pozemků, a to ke dni, v němž příslušné katastrální pracoviště povolí vklad vlastnického práva ve prospěch Nového investora na základě Převodní smlouvy („**Den účinnosti**“).
- I.7 Tato Smlouva o postoupení upravuje podmínky postoupení práv a povinností z Plánovací smlouvy. Současně s uzavřením této Smlouvy o postoupení Strany uzavírají také samostatnou smlouvu o postoupení Dohody o vypořádání, na jejímž základě dojde k postoupení práv a povinností z Dohody o vypořádání z Původního investora na Nového investora, a to za obdobných podmínek sjednaných pro postoupení Plánovací smlouvy v této Smlouvě o postoupení. [pro postoupení Dohody o vypořádání lze přiměřeně použít tento vzor smlouvy o postoupení]
- I.8 Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak, nebo pokud z kontextu nevyplývá jinak, má výraz definovaný v Plánovací smlouvě (včetně měnových symbolů) stejný význam i v této Smlouvě nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.

II. Postoupení Plánovací smlouvy

- II.1 Původní investor 1 a Původní investor 2 (pro vyloučení pochybností každý z nich) jako postupitelé tímto v souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona a § 1895 Občanského zákoníku postupují (převádí) na Nového investora jako postupníka veškerá svá práva a povinnosti vzniklé na základě nebo v souvislosti s Plánovací smlouvou, včetně práv a povinností existujících i budoucích, splatných i nesplatných, podmíněných i nepodmíněných a včetně práv a povinností vyplývajících z právních předpisů, a to v rozsahu, v jakém tato práva a povinnosti nebyly ke Dni účinnosti splněny nebo nezanikly jiným způsobem než splněním („**Předmět postoupení**“). Předmětem postoupení podle této Smlouvy jsou tedy zejména, nikoli však výlučně, následující povinnosti:
- i) povinnost poskytnout Postoupené straně Finanční plnění sjednané v článku V. Plánovací smlouvy;

- ii) povinnost k Nefinančnímu plnění sjednanému v článku VI. Plánovací smlouvy;
 - iii) povinnost dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru nebo jeho části na Pozemcích Základní parametry sjednané v článku III. Plánovací smlouvy;
 - iv) povinnosti související s převodem Pozemků nebo postoupením Plánovací smlouvy sjednané v článku XI. Plánovací smlouvy;
 - v) povinnosti plynoucí ze sankčních ustanovení Plánovací smlouvy (zejména smluvní pokuty).
- II.2 Nový investor přijímá a přebírá od Původního investora veškerá práva a veškeré povinnosti v rozsahu Předmětu postoupení.
- II.3 V důsledku převodu práv a povinností z Plánovací smlouvy Nový investor:
- i) nahrazuje Původního investora jako stranu Plánovací smlouvy v pozici Investora a tedy i „stavebníka“ ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona; a
 - ii) vstupuje do závazkového vztahu založeného Plánovací smlouvou.
- II.4 Původní investor převádí na Nového investora všechna svá práva a povinnosti z Plánovací smlouvy ve stavu, v jakém se nacházejí k okamžiku účinnosti postoupení (tedy ke Dni účinnosti).

Předání Dokumentů

- II.5 Původní investor se zavazuje předat Novému investorovi veškeré dokumenty vztahující se k Předmětu postoupení, které jsou podstatné pro plnění povinností Nového investora jako Investora ("**Dokumenty**"). K předání a převzetí Dokumentů dojde v kterýkoli pracovní den, který bude následovat po Dni účinnosti, nejpozději však pátý (5.) pracovní den po Dni účinnosti, a to bez účasti Postoupené strany. O předání a převzetí Dokumentů bude vyhotoven a podepsán písemný předávací protokol.

Zajištění

- II.6 Postoupení Předmětu postoupení nemá vliv na platnost a rozsah zajištění poskytnutého Postupované straně podle Plánovací smlouvy, a Původní investor (za předpokladu, že nedošlo k nahrazení zajištění dle podmínek čl. XI.5 Plánovací smlouvy) a Nový Investor zajistí, že toto zajištění bude i po účinnosti této Smlouvy o postoupení zajišťovat splnění povinností Investora, které budou svědčit Novému Investorovi. *[Nedohodnou-li se Strany jinak, měli by ručitelé připojit k této Smlouvě o postoupení svůj písemný souhlas]*

III. Souhlas s postoupením

- III.1 Postoupená strana souhlasí s postoupením Plánovací smlouvy z Původního investora (tj. Původního Investora 1 a Původního Investora 2) na Nového investora a potvrzuje, že počínaje Dnem účinnosti může Postoupená strana plnit své povinnosti a uplatňovat svá práva v rozsahu Předmětu postoupení vůči Novému investorovi, a ne vůči Původnímu investorovi, s výjimkou případů, kdy podle právních předpisů může uplatňovat tato práva i vůči Původnímu investorovi.
- III.2 Původní i Nový Investor (alespoň jeden z nich) písemně oznámí a prokáže Postoupené straně, že nastaly účinky postoupení Plánovací smlouvy dle této Smlouvy nejpozději do třiceti (30) dnů ode Dne účinnosti, a to předložením originálu příslušného výpisu z katastru nemovitostí.
- III.3 Souhlas Postoupené strany s postoupením Plánovací smlouvy je udělen bezúplatně a Postoupená strana za udělení souhlasu s postoupením Plánovací smlouvy nebude od

Původního investora ani Nového investora nárokovat jakékoliv zadostiučinění nebo úplatu ze udělení takového souhlasu nebo v souvislosti s ním.

III.4 Strany se dohodly na vyloučení aplikace ust. § 1899 Občanského zákoníku.

IV. Úplata

IV.1 Práva a povinnosti z Plánovací smlouvy převádí Původní investor na Nového investora bezúplatně. *[podmínky úplaty mohou být sjednány odlišně, případně i v samostatné smlouvě mezi Původním investorem a Novým investorem]*

V. Potvrzení Nového investora

V.1 Nový investor se zavazuje a potvrzuje, že ode Dne účinnosti bude plnit veškeré své povinnosti a dluhy dle Plánovací smlouvy či v souvislosti s nimi.

V.2 Nový investor potvrzuje, že obdržel všechny Dokumenty existující ke dni uzavření této Smlouvy a seznámil se s nimi.

VI. Nový investor jako Investor podle Plánovací smlouvy

VI.1 Strany tímto potvrzují, že Nový investor se stává Investorem pro účely Plánovací smlouvy a Dokumentů a že bude mít ode Dne účinnosti veškerá práva a povinnosti Investora podle Plánovací smlouvy.

VI.2 S účinností ode Dne účinnosti jakýkoli odkaz na „Investora“, který je obsažen v Plánovací smlouvě a jakémkoli jiném Dokumentu, se bude vykládat tak, že zahrnuje Nového investora jako právního nástupce Původního investora.

VII. Kontaktní údaje Nového investora

VII.1 Nový investor prohlašuje a oznamuje Postoupené straně, že pro účely oznamování a doručování v souvislosti se Plánovací smlouvou budou používat následující kontaktní údaje Nového investora (a jeho zástupců):

VII.2 *[doplňte obchodní firmu]*

VII.3 Adresa: *[doplňte]*

VII.4 K rukám: *[doplňte]*

VIII. Prohlášení a ujištění

VIII.1 Původní investor a Nový investor činí Postoupené straně prohlášení a ujištění uvedená v tomto Článku VIII. (Prohlášení a ujištění) a berou na vědomí, že Postoupená strana (které bude tato Smlouva o postoupení předložena) se v plném rozsahu spoléhá na jejich pravdivost a úplnost, a to mj. při konání nebo nekonání dalších souvisejících kroků a právních jednání podle Plánovací smlouvy.

Splnění podmínek podle Plánovací smlouvy

i) Nový investor se zevrubně seznámil s Plánovací smlouvou, včetně všech jejích příloh a dodatků. Původní investor a Nový investor splnili veškeré podmínky a předpoklady pro uzavření této Smlouvy o postoupení, včetně podmínek, které jsou kladeny na osobu Nového investora jako „Povoleného nabyvatele“ podle článku *[...]* Plánovací smlouvy.

Vznik, způsobilost, souhlasy

ii) Původní investor a Nový investor mají veškerou potřebnou způsobilost vlastním právním jednáním pro sebe nabývat práva a zavazovat se k povinnostem, která je podle

právních předpisů potřebná k uzavření této Smlouvy a k plnění veškerých povinností vzniklých na základě této Smlouvy.

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

Platné a závazné povinnosti

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

Neexistence porušení povinnosti

- vi) Uzavřením ani plněním této Smlouvy a realizací transakcí předpokládaných touto Smlouvou včetně každého dokumentu, jenž má být uzavřen na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, nedojde k:
 - a. porušení jakéhokoli rozhodnutí, rozsudku, smlouvy nebo jiného omezení jakéhokoli druhu, jimiž jsou Původní investor a Nový investor vázáni;
 - b. porušení jakéhokoli zákona, jenž se na Původního investora a Nového investora vztahuje;
 - c. porušení či ke vzniku práva na zrušení jakékoli povinnosti z jakékoli smlouvy, licence nebo povolení, jichž jsou Původní investor a Nový investor účastníky nebo jimiž jsou vázáni, ani ke vzniku práva na prohlášení jeho předčasné splatnosti; nebo
 - d. ke zkracování jakéhokoli věřitele.

Neexistence řízení

- vii) Podle vědomí Původního investora a Nového investora není vůči nim uplatňován žádný nárok ani vůči nim není vedeno žádné právní řízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit transakce předpokládané touto Smlouvou a plnění povinností z ní vyplývajících.

Platnost a účinnost Prohlášení a ujištění

VIII.2 Původní investor a Nový investor zajistí, aby Prohlášení a ujištění uvedená v tomto článku VIII. (Prohlášení a ujištění) byla platná a plně účinná i po dni uzavření této Smlouvy až do doby řádného splnění veškerých povinností podle této Smlouvy s výjimkou těch změn, které budou způsobeny jednáním schváleným Postoupenou stranou nebo vzniknou v důsledku jednání Postoupené strany. V případě, že se některé Prohlášení či ujištění stane následně nepravdivým z důvodů nikoliv na straně Původního investora a/nebo Nového investora (podle toho, které strany se nepravdivost týká), zavazuje se Původní investor a/nebo Nový investor (podle toho, které strany se nepravdivost týká) o takové skutečnosti bez zbytečného odkladu vyrozumět Postoupenou stranu. Strany se zavazují následně jednat o řešení vzniklé situace.

Opakování Prohlášení a ujištění

VIII.3 Prohlášení a ujištění Původního investora a Nového investora uvedená v tomto článku VIII. (Prohlášení a ujištění) jsou učiněna ke dni uzavření této Smlouvy a budou považována za opakovaně učiněná Původním investorem a Novým investorem ke každému dni platnosti

této Smlouvy až do doby řádného splnění veškerých povinností podle této Smlouvy a Plánovací smlouvy.

Důvěra

- VIII.4 Původní investor a Nový investor berou na vědomí, že Postoupená strana (které bude tato Smlouva předložena) bude konat nebo nekonat další kroky a právní jednání podle Plánovací smlouvy spoléhaje se na každé jednotlivé Prohlášení a ujištění učiněné Původním investorem a Novým investorem v tomto článku VIII. (Prohlášení a ujištění), a dále prohlašují, že ke dni uzavření této Smlouvy (i) jsou všechna Prohlášení a ujištění uvedená v tomto článku VIII. (Prohlášení a ujištění) pravdivá, přesná a úplná a nezavádějícího charakteru a (ii) neexistuje žádná skutečnost, jež by byla s kterýmkoli Prohlášením a ujištěním v rozporu.

Informační povinnost

- VIII.5 Původní investor a Nový investor jsou povinni nejpozději do deseti (10) pracovních dnů písemně informovat Postoupenou stranu o jakékoli změně v Prohlášeních a ujištěních podle této Smlouvy a o jakékoli podstatné okolnosti související s touto Smlouvou, Převodní smlouvou nebo převodem Převáděných pozemků a o každé další okolnosti, jež může být důležitá pro transakce předpokládané touto Smlouvou a pro právní a ekonomické postavení Postoupené strany.

IX. Závěrečná ustanovení

Součinnost

- IX.1 Strany budou vzájemně spolupracovat a poskytnou si veškerou součinnost potřebnou pro řádné plnění povinností a pro umožnění výkonu práv podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní. Strany učiní veškerá další právní a faktická jednání, a to i taková, která nejsou výslovně upravena v této Smlouvě, avšak která budou nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění postoupení Plánovací smlouvy za podmínek a v rozsahu stanovených v této nebo jinak nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění transakcí upravených touto Smlouvou nebo pokud taková právní nebo faktická jednání přispějí či mají přispět k dosažení účelu této Smlouvy. Tato Smlouva představuje smlouvu ve prospěch Postoupené strany ve smyslu § 1767 Občanského zákoníku.

Vzdání se práv

- IX.2 Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou o postoupení nebude znamenat vzdání se tohoto práva. Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy, ani z jakéhokoli následného porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení doby či lhůty pro plnění jakékoli povinnosti nebo učinění jakéhokoli právního či faktického jednání podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení doby či lhůty pro budoucí plnění dané povinnosti nebo učinění daného právního či faktického jednání, nebo jakékoli jiné povinnosti, právního či faktického jednání.

Oddělitelnost

- IX.3 V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, potom neplatnost či nevymahatelnost takového ustanovení nemá a nebude mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Strany se zavazují bez zbytečného odkladu poté, co o kterémkoli ustanovení této Smlouvy bude Stranami uznáno nebo pravomocně rozhodnuto, že je neplatné nebo nevymahatelné, anebo že je neplatná či nevymahatelná tato Smlouva jako celek, ve vzájemné součinnosti na základě

výzvy kterékoli ze Stran nahradit takové neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, které bude platné a vymahatelné a bude nejlépe vyhovovat účelu původního ustanovení a této Smlouvy jako celku tak, aby obsah a smysl původního ustanovení zůstal zachován, případně uzavřít novou smlouvu, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat této Smlouvě, ale nebude stížena vadou, která způsobila její neplatnost. Toto ustanovení je oddělitelné od zbytku této Smlouvy a má povahu ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a následujících Občanského zákoníku. Stranou oprávněnou žádat doplnění této Smlouvy či uzavření nové smlouvy je kterákoli Strana, dobou doplnění této Smlouvy či uzavření nové smlouvy je nejpozději devadesát (90) dnů poté, kdy budou ostatní Strany k doplnění této Smlouvy či uzavření nové smlouvy písemně vyzvány.

- IX.4 Pokud by tato Smlouva neobsahovala nějaké ustanovení či povinnost, jejichž stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, Strany vynaloží veškeré úsilí, aby takové ustanovení bylo do Smlouvy doplněno.

Změny Smlouvy o postoupení

- IX.5 Tuto Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými všemi Stranami. Změna Smlouvy v jiné než písemné formě je tímto vyloučena. V souladu s Plánovací smlouvou Strany nebudou měnit obsah této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Postoupené strany. Uvedené nebrání Novému investorovi dále převést Pozemky nebo jejich část a postoupit dále Plánovací smlouvu nebo její část v souladu s pravidly uvedenými v čl. XI Plánovací smlouvy.

Rozhodné právo

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

Soudní pravomoc

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

Počet vyhotovení

- IX.8 Tato Smlouva je vyhotovena v pěti (5) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Postoupená strana obdrží dvě (2) vyhotovení této Smlouvy a každá další Strana jedno (1) vyhotovení.

Prohlášení o přístupnosti

- IX.9 Strany berou na vědomí a souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uveřejněna způsobem požadovaným platnými a účinnými právními předpisy nebo způsobem dle volby kterékoli Postoupené strany. Strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla případně uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Postoupenou stranou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy. Strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují

za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek.

Schválení v orgánech HMP

- IX.10 V souladu s § 43 odst. 1 Zákona o HMP tímto Postoupená strana potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo v souladu s § 132 odst. 1 Stavebního zákona zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].
- IX.11 Tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí Postoupená strana.

X. Platnost a účinnost

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

PODPISOVÁ STRANA

V [doplňte] dne _____

Za [doplňte obchodní firmu Původního investora 1]

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

V [doplňte] dne _____

Za [doplňte obchodní firmu Původního investora 2]

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

V [doplňte] dne _____

Za [doplňte obchodní firmu Nového investora]

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

V [doplňte] dne _____

Za Hlavní město Prahu:

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

Příloha č. 5A
Vzor Ručitelského prohlášení

Ručitelské prohlášení

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

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

- 1) Hlavního města Prahy**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 000 64 581 (dále jen "**Věřitel 1**"); a
- 2) Městské části Praha 10**, se sídlem Vinohradská 3218/169, Strašnice; 100 00 Praha 10, IČO: 000 63 941 (dále jen „**Věřitel 2**“)

(Věřitel 1 a Věřitel 2 dále společně a každý samostatně také jen jako "**Věřitel**").

I. Preambule

- I.1 **Crestyl Newco No. 21, s.r.o.**, společnost založená a existující podle českého práva, se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, identifikační číslo osoby 140 10 372, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 358832 (dále jen "**Dlužník 1**"), a **Crestyl Newco No. 27, s.r.o.**, společnost založená a existující podle českého práva, se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, identifikační číslo 174 47 283, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 371860 (dále jen "**Dlužník 2**") (Dlužník 1 a Dlužník 2 dále společně a každý samostatně také jako "**Dlužník**"), jako Investor, Věřitel 1 a Věřitel 2 dojednali a mají zájem uzavřít Plánovací smlouvu č. **[...]** (dále jen "**Plánovací smlouva**"), uzavíranou podle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti s Investičním záměrem Investora na Pozemcích a v souvislosti se Změnou ÚP (jak jsou tyto pojmy definovány v Plánovací smlouvě), na základě které stanoví podmínky pro vzájemnou součinnost ohledně realizace Investičního záměru a podmínky pro poskytnutí Plnění Investora (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě), které Dlužník poskytne Věřiteli jako dobrovolné plnění určené k dalšímu rozvoji dotčené lokality. Současně s Plánovací smlouvou uzavřou strany Plánovací smlouvy také Dohodu o vypořádání č. **[...]**, a to za účelem řešení a vypořádání vzájemných práv a nároků zejména pro případ, že by byla Plánovací smlouva předčasně ukončena jiným způsobem než výpovědí z ujednaných výpovědních důvodů (dále jen „**Dohoda o vypořádání**“). Ze všech práv a povinností, které dle znění Plánovací smlouvy nebo Dohody o vypořádání náleží

Dlužníkovi jako jedné straně Plánovací smlouvy/Dohody o vypořádání, jsou oprávněni i zavázání společně a nerozdílně Dlužník 1 i Dlužník 2.

- I.2 Dlužník předložil Věřiteli podepsané neodvolatelné návrhy na uzavření Plánovací smlouvy i Dohody o vypořádání („**Návrhy**“). Současně s těmito Návrhy je předkládáno i toto Ručitelské prohlášení, a to k zajištění práv z těchto smluv nebo s nimi souvisejících, budou-li ze strany Věřitele Návrhy akceptovány a smlouvy uzavřeny.
- I.3 V čl. VIII.2 Plánovací smlouvy je stanovena povinnost Dlužníka zajistit, že Ručitel vystaví toto Ručitelské prohlášení, na základě kterého se zaváže ručit za dluhy (povinnosti) Dlužníka vznikající na základě Plánovací smlouvy, smluv a dokumentů o zajištění a utvrzení dluhů z Plánovací smlouvy a ostatních smluv a dokumentů uzavřených na základě těchto smluv nebo v souvislosti s nimi, s výjimkou Dohody o vypořádání (souhrnně dále jen „**Smluvní dokumenty**“), a to ve prospěch Věřitele 1 i Věřitele 2. V čl. VII. Dohody o vypořádání je stanovena povinnost Dlužníka zajistit, že pohledávky Věřitele z Dohody o vypořádání budou zajištěny ve stejném rozsahu, v jakém bylo sjednáno zajištění pohledávek Věřitele v Plánovací smlouvě, tj. také prostřednictvím Ručitelského prohlášení vystaveného Ručitelem, na základě kterého se zaváže ručit za dluhy (povinnosti) Dlužníka vznikající na základě Dohody o vypořádání či jiných smluv nebo dokumentů vzniklých na základě Dohody o vypořádání, a to ve prospěch Věřitele.
- I.4 Účelem tohoto Ručitelského prohlášení je zřízení řádného, platného a dostatečného zajištění splnění Zajištěných dluhů (jak je tento pojem definován níže) v případě, že Zajištěné dluhy nebo kterýkoli z nich nebudou splněny Dlužníkem včas a/nebo řádně.

II. Ručení

- II.1 V souladu s § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“) tímto Ručitel neodvolatelně a bezpodmínečně prohlašuje a zavazuje se, že neprodleně, a to nejpozději do třiceti (30) dnů od doručení vyplněné žádosti, kterou se rozumí písemná výzva kteréhokoliv Věřitele Ručiteli k peněžní platbě na základě tohoto Ručitelského prohlášení ve formě, která ve všech podstatných ohledech odpovídá vzoru uvedenému v Příloze 1 (Vzor Žádosti) tohoto Ručitelského prohlášení (dále jen „Žádost“), uspokojí pohledávky kteréhokoliv Věřitele odpovídající veškerým dluhům (povinnostem), ať již současným nebo budoucím, peněžitým nebo nepeněžitým, existujícím nebo podmíněným (včetně příslušenství), které mají být splněny Dlužníkem na základě:
- i) Plánovací smlouvy či jiných Smluvních dokumentů, které představují především:
 - a. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli podle Plánovací smlouvy, zejména povinnost uhradit finanční plnění ve výši **89 472 444 Kč** (slovy: osmdesát devět milionů čtyři sta sedmdesát dva tisíce čtyři sta čtyřicet čtyři korun českých) (dále jen „**Finanční plnění**“) splatné za podmínek stanovených v Plánovací smlouvě;
 - b. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli vzniklé na základě změny obsahu závazků z Plánovací smlouvy;

- c. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli, jejichž obsahem je právo na zaplacení jakékoli smluvní pokuty (se zohledněním limitace dle Plánovací smlouvy) a/nebo jakékoli jiné částky splatné podle Plánovací smlouvy;
- d. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli k úhradě nákladů spojených s vymáháním pohledávek, které vznikly nebo vzniknou na základě nebo v souvislosti se Smluvními dokumenty;
- e. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli, jejichž obsahem je právo na zaplacení náhrady škody a/nebo jiné újmy vzniklé Věřiteli v důsledku porušení Smluvních dokumentů;
- f. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli k vydání bezdůvodného obohacení vzniklého v souvislosti se Smluvními dokumenty;
- g. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli k zaplacení jakékoli částky v důsledku ukončení, zrušení, zdánlivosti, neplatnosti, neúčinnosti nebo nevymahatelnosti jakéhokoli Smluvního dokumentu nebo jakéhokoli práva Zástavního věřitele podle jakéhokoli Smluvního dokumentu;
- h. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli související zejména s neplatností, nevymahatelností a/nebo zdánlivostí Smluvních dokumentů;

(vše souhrnně dále jen „**Zajištěné dluhy A**“);

- ii) Dohody o vypořádání či jiných smluv nebo dokumentů vzniklých na základě Dohody o vypořádání, které představují především:
 - a. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli podle Dohody o vypořádání, zejména povinnost uhradit finanční plnění ve výši **89 472 444 Kč** (slovy: osmdesát devět milionů čtyři sta sedmdesát dva tisíce čtyři sta čtyřicet čtyři korun českých) (dále jen "**Finanční příspěvek**") splatné za podmínek stanovených v Dohodě o vypořádání;
 - b. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli vzniklé na základě změny obsahu závazků z Dohody o vypořádání;
 - c. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli, jejichž obsahem je právo na zaplacení jakékoli smluvní pokuty (se zohledněním limitace dle Dohody o vypořádání), náhradního finančního příspěvku (jak je definován v Dohodě o vypořádání) a/nebo jakékoli jiné částky splatné podle Dohody o vypořádání;
 - d. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli k úhradě nákladů spojených s vymáháním pohledávek, které vznikly nebo vzniknou na základě nebo v souvislosti s Dohodou o vypořádání;
 - e. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli, jejichž obsahem je právo na

zaplacení náhrady škody a/nebo jiné újmy vzniklé Věřiteli v důsledku porušení Dohody o vypořádání nebo práva k vydání bezdůvodného obohacení v souvislosti s Dohodou o vypořádání;

- f. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli k zaplacení jakékoli částky v důsledku ukončení, zrušení, zdánlivosti, neplatnosti, neúčinnosti nebo nevymahatelnosti Dohody o vypořádání nebo jakéhokoli práva Věřitele podle Dohody o vypořádání;

(vše souhrnně dále jen „**Zajištěné dluhy B**“);

(Zajištěné dluhy A a Zajištěné dluhy B souhrnně dále jen „**Zajištěné dluhy**“),

jestliže Dlužník nesplní řádně a/nebo včas jakýkoliv Zajištěný dluh vůči kterémukoliv Věřiteli (včetně příslušenství), a to až do maximální a nepřekročitelné souhrnné výše **150 210 256,50 Kč** (slovy: jedno sto padesát milionů dvě stě deset tisíc dvě stě padesát šest korun českých padesát haléřů) (dále jen „**Limit**“), přičemž Zajištěné dluhy musí vzniknout (pokud již neexistují) nejpozději do 31. 12. 2040 (vše souhrnně dále jen „**Ručení**“). Limit představuje nejvyšší možnou částku, kterou je Ručitel povinen Věřiteli 1 a/nebo Věřiteli 2 na základě tohoto Ručitelského prohlášení při splnění všech podmínek uhradit (tj. pro vyloučení pochybností celkem ve vztahu k oběma Věřitelům). Limit se průběžně automaticky snižuje o částku řádně uhrazeného Finančního plnění dle Plánovací smlouvy a/nebo Finančního příspěvku dle Dohody o vypořádání a dále se snižuje o veškeré platby, které za Dlužníka uhradí Ručitel na základě tohoto Ručení. Ručitel dále neodvolatelně a bezpodmínečně prohlašuje a zavazuje se, že neprodleně, a to nejpozději do třiceti (30) dnů od doručení vyplněné Žádosti, uspokojí pohledávky Věřitele odpovídající Zajištěným dluhům, které Dlužník, ať už vcelku či zčásti, postoupil na třetí osobu, jestliže tato třetí osoba nesplní řádně a/nebo včas jakýkoliv Zajištěný dluh vůči Věřiteli (včetně příslušenství), a to až do celkového Limitu. Věřitel prohlašuje, že Ručení poskytnuté tímto Ručitelským prohlášením přijímá. Uplatní-li Věřitel 1 a/nebo Věřitel 2 pohledávky odpovídající Zajištěným dluhům, které v součtu převýší Limit, bude Ručitel plnit tyto pohledávky do výše Limitu v pořadí podle okamžiku jejich uplatnění kterýmkoli z Věřitelů u Ručitele.

- II.2 Ručitel není oprávněn požadovat prokázání skutečnosti, že Dlužník Zajištěné dluhy (nebo kterýkoli z nich) neplní či nesplnil a Věřitel není povinen tyto skutečnosti Ručiteli prokazovat.
- II.3 Ručitel přebírá Ručení rovněž za Zajištěné dluhy, jejichž výše není předem známa a může se v průběhu zajištění měnit, tímto ujednáním však není nijak dotčen sjednaný Limit. Věřitel na písemné požádání Ručitele sdělí písemně Ručiteli nejpozději do dvaceti (20) pracovních dnů výši Zajištěných dluhů.
- II.4 Ručitel je povinen ručení za nepeněžitě dluhy splnit plněním samotného nepeněžitě dluhu, anebo není-li to objektivně možné nebo požádá-li o to Věřitel, plněním na peněžitou pohledávku, která Věřiteli přísluší při porušení zajišťovaného nepeněžitě dluhu, a to včetně náhrady jakékoli újmy, smluvních pokut či jakýchkoli jiných nároků.

- II.5 Ručitel se pro případ jakékoli změny obsahu Zajištěných dluhů vzniklé v důsledku ujednání Věřitele a Dlužníka nebo jejich právních nástupců v souvislosti s každým Smluvním dokumentem a Dohodou o vypořádání vzdává veškerých námitek, které by ze své pozice Ručitele mohl v důsledku předmětné změny obsahu Zajištěných dluhů vůči Věřiteli uplatnit.
- II.6 Ručitel bere na vědomí a je srozuměn s tím, že postoupení Plánovací smlouvy ani postoupení Dohody o vypořádání vcelku nebo zčásti na třetí osobu, a tedy i s tím související postoupení Zajištěných dluhů z Dlužníka na třetí osobu vcelku či zčásti, nemá vliv na trvání, výši a platnost povinnosti Ručitele plnit podle tohoto Ručitelského prohlášení. Pro vyloučení pochybností tímto Ručitel uděluje Dlužníkovi a Věřiteli souhlas s jakoukoli případnou budoucí změnou v osobě Dlužníka.
- II.7 Existence Ručení nebude dotčena žádnou změnou, úpravou, rozšířením či doplněním jakýchkoli podmínek kteréhokoli Smluvního dokumentu nebo Dohody o vypořádání (včetně případného prodloužení nebo zkrácení splatnosti, zvýšení nebo snížení zadlužení nebo změn platebních podmínek sjednaných v kterémkoli Smluvním dokumentu nebo Dohodě o vypořádání) a Ručení bude zajišťovat veškeré Zajištěné dluhy ze Smluvních dokumentů a Dohody o vypořádání ve znění takových následných změn, a to až do celkové výše Limitu.
- II.8 Ručení a Ručitelské prohlášení, jakož i veškeré povinnosti, jež z nich Ručiteli vyplynou, budou platné, pro Ručitele závazné a v plném rozsahu vůči němu vymahatelné až do doby řádného splnění veškerých Zajištěných dluhů podle veškerých Smluvních dokumentů a Dohody o vypořádání (dokud nebudou veškeré a jakékoli Zajištěné dluhy řádně splněny tak, jak požadují veškeré Smluvní dokumenty a Dohoda o vypořádání) nebo do doby, kdy se Limit Ručení sníží na 0 Kč. Ručení k jakémukoli Zajištěnému dluhu nezaniká zánikem takového dluhu (povinnosti), vyjma zániku dluhu jeho splněním, ani zánikem Dlužníka.

III. Doručení Žádosti a platby

- III.1 Žádost musí (i) mít písemnou formu a ve všech podstatných ohledech odpovídat **Příloze 1** (*Vzor Žádosti*) tohoto Ručitelského prohlášení, (ii) být řádně podepsána osobou oprávněnou zastupovat Věřitele, a (iii) být doručena Ručiteli na adresu uvedenou v záhlaví tohoto Ručitelského prohlášení.
- III.2 Je-li Ručiteli zasláno více písemných Žádostí na zaplacení téhož Zajištěného dluhu (např. v důsledku souběžného užití více způsobů doručování), je rozhodující Žádost, která byla Ručiteli doručena jako první.
- III.3 Věřitel je oprávněn požadovat po Ručiteli plnění podle tohoto Ručitelského prohlášení i opakovaně a předložit Ručiteli libovolný počet Žádostí znějících na jakoukoli částku nebo částky.
- III.4 Jakákoli platba Ručitele podle tohoto Ručitelského prohlášení se považuje za řádně uhrazenou, pokud bude nejpozději v den splatnosti připsána na bankovní účet Věřitele.

IV. Prohlášení a ujištění ručitele

IV.1 Ručitel činí Věřiteli prohlášení a ujištění uvedená v článku IV.2 níže a bere na vědomí, že Věřitel přijímá toto Ručitelské prohlášení spoléhající se v plném rozsahu na jejich pravdivost a úplnost.

IV.2 Ručitel tímto prohlašuje Věřiteli, že:

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

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

IV.3 Ručitel zajistí, aby všechna prohlášení a ujištění Ručitele podle článku IV.2 výše, s výjimkou

těch prohlášení, jejichž splnění není v dispozici Ručitele, byla platná a plně účinná do doby řádného splnění veškerých povinností Dlužníka podle Smluvních dokumentů a Dohody o vypořádání (zejména uspokojení nebo jiného zániku veškerých Zajištěných dluhů) s výjimkou těch změn, které budou způsobeny jednáním schváleným Věřitelem nebo vzniknou v důsledku jednání Věřitele.

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

V. Další povinnosti Ručitele

- V.1 Ručitel je povinen písemně informovat Věřitele o jakékoli změně v prohlášeních a ujištěních Ručitele uvedených v článku IV.2 výše a o jakékoli podstatné okolnosti ve vztahu k Ručiteli, zejména o všech skutečnostech, které by mohly mít podstatný vliv na změnu jeho schopnosti plnit povinnosti podle Ručitelského prohlášení, a o každé další okolnosti, jež může být důležitá pro jakékoli jednání upravené Plánovací smlouvou, ostatními Smluvními dokumenty či Dohodou o vypořádání a pro právní a ekonomické postavení Ručitele, a to nejpozději do dvaceti (20) pracovních dnů ode dne, kdy se o takovéto okolnosti dozvěděl.
- V.2 Ručitel je povinen Věřiteli oznámit řádně a včas všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na jeho schopnost plnit dluhy Ručitele podle Ručitelského prohlášení a tyto oznamované skutečnosti doložit průkazným způsobem v době deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy se o nich dozvěděl.

VI. Oznamování

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

VII. Závěrečná ustanovení

- VII.1 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Ručitel přebírá Ručení dle tohoto Ručitelského prohlášení samostatně a na sobě nezávisle ve vztahu k Zajištěným dluhům A i Zajištěným dluhům B. Případný zánik Zajištěných dluhů A (nebo některých z nich) pro eventuální zrušení Plánovací smlouvy se nijak nedotýká závazků Ručitele k plnění Zajištěných dluhů B za podmínek dle tohoto Ručitelského prohlášení. Toto ujednání se nicméně nijak nedotýká celkové souhrnné výše Limitu vztahující se k Zajištěným dluhům.
- VII.2 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Věřitel 1 a Věřitel 2 vykonávají svá práva podle tohoto Ručitelského prohlášení samostatně, zcela na sobě nezávisle a vždy jen ve vztahu ke svým pohledávkám odpovídajícím Zajištěným dluhům, které jim na základě Smluvních dokumentů nebo Dohody o vypořádání vůči Ručiteli náleží. Náleží-li oběma Věřitelům stejná pohledávka odpovídající Zajištěným dluhům, je tuto pohledávku vůči Ručiteli oprávněn uplatnit kterýkoli z Věřitelů; v takovém případě je Ručitel oprávněn plnit kterémukoli z Věřitelů.
- VII.3 Pokud není v tomto Ručitelském prohlášení definováno jinak nebo pokud z kontextu tohoto Ručitelského prohlášení nevyplývá něco jiného, má výraz definovaný v Plánovací smlouvě či Dohodě o vypořádání stejný význam v tomto Ručitelském prohlášení nebo v jakémkoli Oznámení podaném podle tohoto Ručitelského prohlášení.
- VII.4 Až do splnění Zajištěných dluhů neuplatní Ručitel žádná práva, která by mohl mít z důvodu plnění svých povinností vyplývajících z Ručitelského prohlášení, a to zejména právo být odškodněn Dlužníkem nebo od něj žádat plnění.
- VII.5 Až do splnění Zajištěných dluhů budou veškerá práva Ručitele nabytá podle § 1937 odst. 2 Občanského zákoníku nebo jiného ustanovení či ujednání obdobné povahy (dále jen "**Subrogační práva**") podřízena pohledávkám Věřitele na zaplacení Zajištěných dluhů a Ručitel nebude oprávněn obdržet na uspokojení svých Subrogačních práv žádné plnění, dokud Zajištěné dluhy nebudou zcela splněny.
- VII.6 Toto Ručitelské prohlášení a všechny mimosmluvní závazkové vztahy vzniklé z něho nebo v souvislosti s ním se řídí právem České republiky, zejména Občanským zákoníkem. Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc řešit jakékoli spory vzniklé na základě tohoto Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním (včetně sporů týkajících se existence, platnosti nebo ukončení tohoto Ručitelského prohlášení nebo důsledků jeho neplatnosti) nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazkového vztahu vzniklého z tohoto Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním.
- VII.7 Závazkové vztahy založené tímto Ručitelským prohlášením mohou být ukončeny pouze za podmínek stanovených v tomto Ručitelském prohlášení nebo na základě společné dohody Ručitele, Věřitele 1 a Věřitele 2.
- VII.8 Ručitel výslovně souhlasí s tím, aby toto Ručitelské prohlášení bylo uvedeno v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje

údaje o Věřiteli a Ručiteli, číselné označení tohoto Ručitelského prohlášení, datum jeho podpisu a text tohoto Ručitelského prohlášení.

- VII.9 Ručitel i Věřitel prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto Ručitelském prohlášení nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- VII.10 Ručitel i Věřitel prohlašují, že souhlasí s uveřejněním tohoto Ručitelského prohlášení včetně případných dodatků v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění. Toto Ručitelské prohlášení a s ním související právní jednání uveřejní Věřitel 1.
- VII.11 Nedílnou součástí tohoto Ručitelského prohlášení tvoří vzor Žádosti jako jeho **Příloha 1** (*Vzor Žádosti*).

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

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

K DOPLNĚNÍ VĚŘITELEM 1 VE DVOU ALTERNATIVÁCH (dle volby Věřitele 1):

Hlavní město Praha ve smyslu ustanovení § 43 Zákona o hlavním městě Praze tímto potvrzuje, že přijetí tohoto Ručitelského prohlášení bylo schváleno Radou hlavního města Prahy na jejím zasedání konaném dne, číslo usnesení

Hlavní město Praha ve smyslu ustanovení § 43 Zákona o hlavním městě Praze tímto potvrzuje, že přijetí tohoto Ručitelského prohlášení bylo schváleno Zastupitelstvem hlavního města Prahy na jeho zasedání konaném dne , číslo usnesení

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

K DOPLNĚNÍ VĚŘITELEM 2 VE DVOU ALTERNATIVÁCH (dle volby Věřitele 2):

Městská část Praha 10 ve smyslu ustanovení § 43 Zákona o hlavním městě Praze tímto potvrzuje, že přijetí tohoto Ručitelského prohlášení bylo schváleno Radou městské části Praha 10 na jejím zasedání konaném dne, číslo usnesení

Městská část Praha 10 ve smyslu ustanovení § 43 Zákona o hlavním městě Praze tímto potvrzuje, že přijetí tohoto Ručitelského prohlášení bylo schváleno Zastupitelstvem městské části Praha 10 na jeho zasedání konaném dne , číslo usnesení

PODPISOVÁ STRANA

V [doplňte] dne [...]

[obchodní firma] jako Ručitel

Podpis: _____

Jméno: [...]

Funkce: [...]

Věřitel 1 tímto toto Ručitelské prohlášení přijímá.

V Praze dne [...]

Za Hlavní město Praha jako Věřitele 1

Podpis: _____

Jméno: [...]

Funkce: [...]

Věřitel 2 tímto toto Ručitelské prohlášení přijímá.

V Praze dne [...]

Za Městskou část Praha 10 jako Věřitele 2

Podpis: _____

Jméno: [...]

Funkce: [...]

PŘÍLOHA 1

VZOR ŽÁDOSTI

ŽÁDOST

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

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

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

Dne: [doplňte datum]

Žádost

Vážení,

odkazujeme na Ručitelské prohlášení ze dne [bude doplněno] učiněné Vámi, společností [bude doplněn název Ručitele], se sídlem [bude doplněno sídlo Ručitele], identifikační číslo osoby [bude doplněno identifikační číslo Ručitele], zapsanou v obchodním rejstříku vedeném [bude doplněno] soudem v [bude doplněno], spisová značka [bude doplněno], ve prospěch nás, **[Hlavního města Prahy / Městské části Praha 10]**, se sídlem [název ulice a číslo], [město], PSČ [poštovní směrovací číslo], adresa pro doručování: sídlem [název ulice a číslo], [město], PSČ [poštovní směrovací číslo], identifikační číslo osoby [identifikační číslo], jako Věřitele (dále jen "**Ručitelské prohlášení**").

Toto je Žádost podle Ručitelského prohlášení.

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

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

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

Platbu proveďte do třiceti (30) dnů ode dne doručení této Žádosti na náš bankovní účet č. **[bude
doplněno]** vedený u **[bude doplněno]**.

S pozdravem

Za **[Hlavní město Praha / Městskou část Praha 10]**

Podpis: _____

Jméno: **[...]**

Funkce: **[...]**

Příloha č. 5B
Vzor Ručitelského prohlášení

Ručitelské prohlášení

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

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

1) Hlavního města Prahy, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 000 64 581 (dále jen "**Věřitel 1**"); a

2) Městské části Praha 10, se sídlem Vinohradská 3218/169; Praha 10, Strašnice; 100 00, IČO: 000 63 941 (dále jen „**Věřitel 2**“)

(Věřitel 1 a Věřitel 2 dále společně a každý samostatně také jen jako "**Věřitel**").

I. Preamble

I.1 Crestyl Newco No. 21, s.r.o., společnost založená a existující podle českého práva, se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, identifikační číslo osoby 140 10 372, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 358832 (dále jen

Annex No. 5B
Guarantee Declaration Template

Guarantee Declaration

[business name], a company established and existing under Czech law, with its registered office at **[street name and number]**, **[city]**, postal code **[postal code]**, mailing address: registered office **[street name and number]**, **[city]**, postal code **[postal code]**, identification number **[identification number]**, registered in the commercial register maintained by **[Regional] / [Municipal]** Court in **[city]**, file number **[file number]**, represented by **[enter first and last name]**, **[enter position]** and **[enter first and last name]**, **[enter position]** (hereinafter referred to as the "**Guarantor**")

hereby makes a guarantee declaration ("**Guarantee Declaration**") in favor of

1) The City of Prague, with its registered office at Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Prague, ID No.: 000 64 581 (hereinafter referred to as "**Creditor 1**"); and

2) Municipal District of Prague 10, with its registered office at Vinohradská 3218/169; Prague 10, Strašnice; 100 00, ID No.: 000 63 941 (hereinafter referred to as "**Creditor 2**")

(Creditor 1 and Creditor 2, hereinafter jointly and severally also referred to as "**Creditor**").

I. Preamble

I.1 Crestyl Newco No. 21, s.r.o., a company established and existing under Czech law, with its registered office at Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Prague 8, identification number 140 10 372, registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in

"**Dlužník 1**"), a **Crestyl Newco No. 27, s.r.o.**, společnost založená a existující podle českého práva, se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, identifikační číslo 174 47 283, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 371860 (dále jen "**Dlužník 2**") (Dlužník 1 a Dlužník 2 dále společně a každý samostatně také jako "**Dlužník**"), jako Investor, Věřitel 1 a Věřitel 2 dojednali a mají zájem uzavřít Plánovací smlouvu č. [...] (dále jen "**Plánovací smlouva**"), uzavíranou podle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti s Investičním záměrem Investora na Pozemcích a v souvislosti se Změnou ÚP (jak jsou tyto pojmy definovány v Plánovací smlouvě), na základě které stanoví podmínky pro vzájemnou součinnost ohledně realizace Investičního záměru a podmínky pro poskytnutí Plnění Investora (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě), které Dlužník poskytne Věřiteli jako dobrovolné plnění určené k dalšímu rozvoji dotčené lokality. Současně s Plánovací smlouvou uzavřou strany Plánovací smlouvy také Dohodu o vypořádání č. [...], a to za účelem řešení a vypořádání vzájemných práv a nároků zejména pro případ, že by byla Plánovací smlouva předčasně ukončena jiným způsobem než výpovědí z ujednaných výpovědních důvodů (dále jen "**Dohoda o vypořádání**"). Ze všech práv a povinností, které dle znění Plánovací smlouvy nebo Dohody o vypořádání náleží Dlužníkovi jako jedné straně Plánovací smlouvy/Dohody o vypořádání, jsou oprávněni i zavázáni společně a

Prague, file number C 358832 (hereinafter referred to as "**Debtor 1**"), and **Crestyl Newco No. 27, s.r.o.**, a company established and existing under Czech law, with its registered office at Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Prague 8, identification number 174 47 283, registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague, file number C 371860 (hereinafter referred to as "**Debtor 2**") (Debtor 1 and Debtor 2 hereinafter jointly and each separately also as "**Debtor**"), as Investor, Creditor 1 and Creditor 2 have agreed and are interested in concluding Planning Agreement No. [...] (hereinafter referred to as the "**Planning Agreement**"), concluded pursuant to Section 130 et seq. of Act No. 283/2021 Coll., the Building Act, as amended, in connection with the Investor's Investment Plan on the Land and in connection with the Change to the Land Use Plan (as these terms are defined in the Planning Agreement), on the basis of which it sets out the conditions for mutual cooperation regarding the implementation of the Investment Plan and the conditions for the provision of the Investor's Performance (as defined in the Planning Agreement), which the Debtor will provide to the Creditor as voluntary performance intended for the further development of the site in question. Simultaneously with the Planning Agreement, the parties to the Planning Agreement shall also conclude Settlement Agreement No. [...] for the purpose of resolving and settling mutual rights and claims, in particular in the event that the Planning Agreement is terminated prematurely in a manner other than by notice for the agreed reasons for

nerozdílně Dlužník 1 i Dlužník 2.

I.2 Dlužník předložil Věřiteli podepsané neodvolatelné návrhy na uzavření Plánovací smlouvy i Dohody o vypořádání („**Návrhy**“). Současně s těmito Návrhy je předkládáno i toto Ručitelské prohlášení, a to k zajištění práv z těchto smluv nebo s nimi souvisejících, budou-li ze strany Věřitele Návrhy akceptovány a smlouvy uzavřeny.

I.3 V čl. VIII.2 Plánovací smlouvy je stanovena povinnost Dlužníka zajistit, že Ručitel vystaví toto Ručitelské prohlášení, na základě kterého se zaváže ručit za dluhy (povinnosti) Dlužníka vznikající na základě Plánovací smlouvy, smluv a dokumentů o zajištění a utvrzení dluhů z Plánovací smlouvy a ostatních smluv a dokumentů uzavřených na základě těchto smluv nebo v souvislosti s nimi, s výjimkou Dohody o vypořádání (souhrnně dále jen „**Smluvní dokumenty**“), a to ve prospěch Věřitele 1 i Věřitele 2. V čl. VII. Dohody o vypořádání je stanovena povinnost Dlužníka zajistit, že pohledávky Věřitele z Dohody o vypořádání budou zajištěny ve stejném rozsahu, v jakém bylo sjednáno zajištění pohledávek Věřitele v Plánovací smlouvě, tj. také prostřednictvím Ručitelského prohlášení vystaveného Ručitelem, na základě kterého se zaváže ručit za dluhy (povinnosti) Dlužníka vznikající na základě Dohody o vypořádání či jiných smluv nebo

termination (hereinafter referred to as the "**Settlement Agreement**"). All rights and obligations that, according to the wording of the Planning Agreement or the Settlement Agreement, belong to the Debtor as one party to the Planning Agreement/Settlement Agreement, are jointly and severally owed and binding on both Debtor 1 and Debtor 2.

I.2 The Debtor has submitted to the Creditor signed irrevocable proposals for the conclusion of a Planning Agreement and a Settlement Agreement (the "**Proposals**"). This Guarantee Declaration is submitted together with these Proposals to secure the rights arising from or related to these agreements, if the Proposals are accepted by the Creditor and the agreements are concluded.

I.3 Article VIII.2 of the Planning Agreement stipulates the Debtor's obligation to ensure that the Guarantor issues this Guarantee Declaration, on the basis of which it undertakes to guarantee the debts (obligations) of the Debtor arising from the Planning Agreement, agreements and documents securing and confirming debts from the Planning Agreement and other agreements and documents concluded on the basis of or in connection with these agreements, with the exception of the Settlement Agreement (hereinafter collectively referred to as the "**Contractual Documents**"), in favor of Creditor 1 and Creditor 2. In Article VII. of the Settlement Agreement, the Debtor is obliged to ensure that the Creditor's claims under the Settlement Agreement are secured to the same extent as the Creditor's claims were secured in the Planning Agreement, i.e. also by means of a Guarantee

dokumentů vzniklých na základě Dohody o vypořádání, a to ve prospěch Věřitele.

- I.4 Účelem tohoto Ručitelského prohlášení je zřízení řádného, platného a dostatečného zajištění splnění Zajištěných dluhů (jak je tento pojem definován níže) v případě, že Zajištěné dluhy nebo kterýkoli z nich nebudou splněny Dlužníkem včas a/nebo řádně.

II. Ručení

- II.1 V souladu s § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“) tímto Ručitel neodvolatelně a bezpodmínečně prohlašuje a zavazuje se, že neprodleně, a to nejpozději do třiceti (30) dnů od doručení vyplněné žádosti, kterou se rozumí písemná výzva kteréhokoli Věřitele Ručiteli k peněžní platbě na základě tohoto Ručitelského prohlášení ve formě, která ve všech podstatných ohledech odpovídá vzoru uvedenému v Příloze 1 (Vzor Žádosti) tohoto Ručitelského prohlášení (dále jen „**Žádost**“), uspokojí pohledávky kteréhokoli Věřitele odpovídající veškerým dluhům (povinnostem), ať již současným nebo budoucím, peněžitým nebo nepeněžitým, existujícím nebo podmíněným (včetně příslušenství), které mají být splněny Dlužníkem na základě:

- i) Plánovací smlouvy či jiných Smluvních dokumentů, které představují především:

Declaration issued by the Guarantor, on the basis of which the Guarantor undertakes to guarantee the debts (obligations) of the Debtor arising under the Settlement Agreement or other agreements or documents arising under the Settlement Agreement, in favor of the Creditor.

- I.4 The purpose of this Guarantee Declaration is to establish proper, valid, and sufficient security for the performance of the Secured Debts (as defined below) in the event that the Secured Debts or any of them are not performed by the Debtor in a timely and/or proper manner.

II. Guarantee

- II.1 In accordance with Section 2018 et seq. of Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code, as amended (hereinafter referred to as the "**Civil Code**"), the Guarantor hereby irrevocably and unconditionally declares and undertakes to immediately, no later than thirty (30) days after delivery of a completed request, which means a written request from any Creditor to the Guarantor for a cash payment based on this Guarantee Declaration in a form that corresponds in all material respects to the template set out in Annex 1 (Request Template) of this Guarantee Declaration (hereinafter referred to as the "**Request**"), it will satisfy the claims of any Creditor corresponding to all debts (obligations), whether present or future, monetary or non-monetary, existing or contingent (including accessories), to be fulfilled by the Debtor on the basis of:

- i) Planning Agreement or other Contractual Documents, which primarily include:

- a. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli podle Plánovací smlouvy, zejména povinnost uhradit finanční plnění ve výši **89 472 444** Kč (slovy: osmdesát devět milionů čtyři sta sedmdesát dva tisíce čtyři sta čtyřicet čtyři korun českých) (dále jen "**Finanční plnění**") splatné za podmínek stanovených v Plánovací smlouvě;
- b. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli vzniklé na základě změny obsahu závazků z Plánovací smlouvy;
- c. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli, jejichž obsahem je právo na zaplacení jakékoli smluvní pokuty (se zohledněním limitace dle Plánovací smlouvy) a/nebo jakékoli jiné částky splatné podle Plánovací smlouvy;
- d. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli k úhradě nákladů spojených s vymáháním pohledávek, které vznikly nebo vzniknou na základě nebo v souvislosti se Smluvními dokumenty;
- e. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli, jejichž obsahem je právo na zaplacení náhrady škody a/nebo jiné újmy vzniklé Věřiteli v důsledku porušení Smluvních dokumentů;

- a. all debts (obligations) of the Debtor to the Creditor under the Planning Agreement, in particular the obligation to pay financial performance in the amount of CZK 89,472,444 (in words: eighty-nine million four hundred seventy-two thousand four hundred forty-four Czech crowns) (hereinafter referred to as the "**Financial Performance**") payable under the terms and conditions set forth in the Planning Agreement;
- b. all debts (obligations) of the Debtor to the Creditor arising from changes to the content of the obligations under the Planning Agreement;
- c. all debts (obligations) of the Debtor to the Creditor, the content of which is the right to payment of any contractual penalty (taking into account the limitation under the Planning Agreement) and/or any other amount payable under the Planning Agreement;
- d. all debts (obligations) of the Debtor to the Creditor for the payment of costs associated with the enforcement of claims that have arisen or will arise on the basis of or in connection with the Contractual Documents;
- e. all debts (obligations) of the Debtor to the Creditor, the content of which is the right to payment of compensation for damage and/or other harm incurred by the Creditor as a result of a breach of the Contractual

Documents;

- f. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli k vydání bezdůvodného obohacení vzniklého v souvislosti se Smluvními dokumenty;
- g. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli k zaplacení jakékoli částky v důsledku ukončení, zrušení, zdánlivosti, neplatnosti, neúčinnosti nebo nevymahatelnosti jakéhokoli Smluvního dokumentu nebo jakéhokoli práva Zástavního věřitele podle jakéhokoli Smluvního dokumentu;
- h. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli související zejména s neplatností, nevymahatelností a/nebo zdánlivostí Smluvních dokumentů;

(vše souhrnně dále jen „**Zajištěné dluhy A**“);

- f. all debts (obligations) of the Debtor to the Creditor for the return of unjust enrichment arising in connection with the Contractual Documents;
- g. all debts (obligations) of the Debtor to the Creditor for the payment of any amount as a result of the termination, cancellation, apparent invalidity, invalidity, ineffectiveness, or unenforceability of any of the Contractual Documents or any right of the Secured Lender under any of the Contractual Documents;
- h. all debts (obligations) of the Debtor to the Creditor related in particular to the invalidity, unenforceability, and/or apparent invalidity of the Contractual Documents;

(hereinafter collectively referred to as "**Secured Debts A**");

- ii) Dohody o vypořádání či jiných smluv nebo dokumentů vzniklých na základě Dohody o vypořádání, které představují především:

- a. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli podle Dohody o vypořádání, zejména povinnost uhradit finanční plnění ve výši **89 472 444 Kč** (slovy: osmdesát devět milionů čtyři sta sedmdesát dva tisíce čtyři sta čtyřicet čtyři korun českých) (dále jen "**Finanční příspěvek**") splatné za podmínek stanovených v

- ii) Settlement Agreement or other contracts or documents arising from the Settlement Agreement, which primarily include:

- a. all debts (obligations) of the Debtor to the Creditor under the Settlement Agreement, in particular the obligation to pay financial consideration in the amount of CZK **89,472,444** (in words: eighty-nine million four hundred seventy-two thousand four hundred forty-four Czech crowns) (hereinafter referred to as the "**Financial Contribution**")

Dohodě o vypořádání;

- b. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli vzniklé na základě změny obsahu závazků z Dohody o vypořádání;
- c. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli, jejichž obsahem je právo na zaplacení jakékoli smluvní pokuty (se zohledněním limitace dle Dohody o vypořádání), náhradního finančního příspěvku (jak je definován v Dohodě o vypořádání) a/nebo jakékoli jiné částky splatné podle Dohody o vypořádání;
- d. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli k úhradě nákladů spojených s vymáháním pohledávek, které vznikly nebo vzniknou na základě nebo v souvislosti s Dohodou o vypořádání;
- e. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli, jejichž obsahem je právo na zaplacení náhrady škody a/nebo jiné újmy vzniklé Věřiteli v důsledku porušení Dohody o vypořádání nebo práva k vydání bezdůvodného obohacení v souvislosti s Dohodou o vypořádání;
- f. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli k zaplacení jakékoli částky v důsledku

payable under the terms and conditions set forth in the Settlement Agreement;

- b. all debts (obligations) of the Debtor to the Creditor arising from a change in the content of the obligations under the Settlement Agreement;
- c. all debts (obligations) of the Debtor to the Creditor, the content of which is the right to payment of any contractual penalty (taking into account the limitation under the Settlement Agreement), a substitute financial contribution (as defined in the Settlement Agreement) and/or any other amount payable under the Settlement Agreement;
- d. all debts (obligations) of the Debtor to the Creditor for the payment of costs associated with the enforcement of claims that have arisen or will arise on the basis of or in connection with the Settlement Agreement;
- e. all debts (obligations) of the Debtor to the Creditor, the content of which is the right to payment of compensation for damage and/or other harm incurred by the Creditor as a result of a breach of the Settlement Agreement or the right to the surrender of unjust enrichment in connection with the Settlement Agreement;
- f. all debts (obligations) of the Debtor to the Creditor for payment of any amount as a result

ukončení, zrušení, zdánlivosti, neplatnosti, neúčinnosti nebo nevymahatelnosti Dohody o vypořádání nebo jakéhokoli práva Věřitele podle Dohody o vypořádání;

of the termination, cancellation, apparent invalidity, invalidity, ineffectiveness, or unenforceability of the Settlement Agreement or any right of the Creditor under the Settlement Agreement;

(vše souhrnně dále jen „**Zajištěné dluhy B**“);

(hereinafter collectively referred to as "**Secured Debts B**");

(Zajištěné dluhy A a Zajištěné dluhy B souhrnně dále jen „**Zajištěné dluhy**“),

(Secured Debts A and Secured Debts B collectively referred to as "**Secured Debts**"),

jestliže Dlužník nesplní řádně a/nebo včas jakýkoliv Zajištěný dluh vůči kterémukoliv Věřiteli (včetně příslušenství), a to až do maximální a nepřekročitelné souhrnné výše **150 210 256,50 Kč** (slovy: jedno sto padesát milionů dvě stě deset tisíc dvě stě padesát šest korun českých padesát haléřů) (dále jen „**Limit**“), přičemž Zajištěné dluhy musí vzniknout (pokud již neexistují) nejpozději do 31. 12. 2040 (vše souhrnně dále jen „**Ručení**“). Limit představuje nejvyšší možnou částku, kterou je Ručitel povinen Věřiteli 1 a/nebo Věřiteli 2 na základě tohoto Ručitelského prohlášení při splnění všech podmínek uhradit (tj. pro vyloučení pochybností celkem ve vztahu k oběma Věřitelům). Limit se průběžně automaticky snižuje o částku řádně uhrazeného Finančního plnění dle Plánovací smlouvy a/nebo Finančního příspěvku dle Dohody o vypořádání a dále se snižuje o veškeré platby, které za Dlužníka uhradí Ručitel na základě tohoto Ručení. Ručitel dále neodvolatelně a bezpodmínečně prohlašuje a zavazuje se, že neprodleně, a to nejpozději do třiceti (30) dnů od doručení vyplněné Žádosti, uspokojí pohledávky Věřitele odpovídající Zajištěným dluhům, které Dlužník, ať už vcelku či zčásti, postoupil na třetí osobu, jestliže tato třetí osoba nesplní řádně a/nebo včas jakýkoliv Zajištěný dluh vůči Věřiteli (včetně

if the Debtor fails to properly and/or timely fulfill any of the Secured Debts to any Creditor (including accessories), up to a maximum and non-exceedable aggregate amount of **CZK 150,210,256.50** (in words: one hundred and fifty million two hundred and ten thousand two hundred and fifty-six Czech crowns and fifty halers) (hereinafter referred to as the "**Limit**"), whereby the Secured Debts must arise (if they do not already exist) no later than December 31, 2040 (hereinafter collectively referred to as the "**Guarantee**"). The Limit represents the maximum amount that the Guarantor is obliged to pay to Creditor 1 and/or Creditor 2 on the basis of this Guarantee Declaration upon fulfillment of all conditions (i.e., for the avoidance of doubt, in total in relation to both Creditors). The Limit is automatically reduced on an ongoing basis by the amount of the duly paid Financial Performance under the Planning Agreement and/or the Financial Contribution under the Settlement Agreement, and is further reduced by all payments made by the Guarantor on behalf of the Debtor under this Guarantee. The Guarantor further irrevocably and unconditionally declares and undertakes that it will immediately, and no later than thirty (30) days after delivery of the completed Request, satisfy the Creditor's claims corresponding to the Secured Debts which the Debtor, whether in

příslušenství), a to až do celkového Limitu. Věřitel prohlašuje, že Ručení poskytnuté tímto Ručitelským prohlášením přijímá. Uplatní-li Věřitel 1 a/nebo Věřitel 2 pohledávky odpovídající Zajištěným dluhům, které v součtu převýší Limit, bude Ručitel plnit tyto pohledávky do výše Limitu v pořadí podle okamžiku jejich uplatnění kterýmkoli z Věřitelů u Ručitele.

whole or in part, transferred to a third party, if such third party fails to properly and/or timely satisfy any Secured Debt to the Creditor (including accessories), up to the total Limit. The Creditor declares that it accepts the Guarantee provided by this Guarantee Declaration. If Creditor 1 and/or Creditor 2 asserts claims corresponding to the Secured Debts, which in total exceed the Limit, the Guarantor shall satisfy these claims up to the Limit in the order in which they are asserted by any of the Creditors against the Guarantor.

II.2 Ručitel není oprávněn požadovat prokázání skutečnosti, že Dlužník Zajištěné dluhy (nebo kterýkoli z nich) neplní či nesplnil a Věřitel není povinen tyto skutečnosti Ručiteli prokazovat.

II.2 The Guarantor is not entitled to demand proof that the Debtor is not fulfilling or has not fulfilled the Secured Debts (or any of them), and the Creditor is not obliged to prove this to the Guarantor.

II.3 Ručitel přebírá Ručení rovněž za Zajištěné dluhy, jejichž výše není předem známa a může se v průběhu zajištění měnit, tímto ujednáním však není nijak dotčen sjednaný Limit. Věřitel na písemné požádání Ručitele sdělí písemně Ručiteli nejpozději do dvaceti (20) pracovních dnů výši Zajištěných dluhů.

II.3 The Guarantor also assumes Guarantee for Secured Debts whose amount is not known in advance and may change during the term of the security; however, this agreement does not affect the agreed Limit in any way. Upon written request from the Guarantor, the Creditor shall notify the Guarantor in writing of the amount of the Secured Debts within twenty (20) business days at the latest.

II.4 Ručitel je povinen ručení za nepeněžitě dluhy splnit plněním samotného nepeněžitě plnění, anebo není-li to objektivně možné nebo požádá-li o to Věřitel, plněním na peněžitou pohledávku, která Věřiteli přísluší při porušení zajišťovaného nepeněžitě dluhu, a to včetně náhrady jakékoli újmy, smluvních pokut či jakýchkoli jiných nároků.

II.4 The Guarantor is obliged to fulfill the guarantee for non-monetary debts by fulfilling the non-monetary performance itself, or, if this is not objectively possible or if requested by the Creditor, by fulfilling the monetary claim to which the Creditor is entitled in the event of a breach of the secured non-monetary debt, including compensation for any damage, contractual penalties, or any other claims.

II.5 Ručitel se pro případ jakékoli změny obsahu Zajištěných dluhů vzniklé v důsledku ujednání Věřitele a Dlužníka nebo jejich právních nástupců v

II.5 In the event of any change in the content of the Secured Debts arising as a result of an agreement between the Creditor and the Debtor or their legal successors in

souvislosti s každým Smluvním dokumentem a Dohodou o vypořádání vzdává veškerých námitek, které by ze své pozice Ručitele mohl v důsledku předmětné změny obsahu Zajištěných dluhů vůči Věřiteli uplatnit.

II.6 Ručitel bere na vědomí a je srozuměn s tím, že postoupení Plánovací smlouvy ani postoupení Dohody o vypořádání vcelku nebo zčásti na třetí osobu, a tedy i s tím související postoupení Zajištěných dluhů z Dlužníka na třetí osobu vcelku či zčásti, nemá vliv na trvání, výši a platnost povinnosti Ručitele plnit podle tohoto Ručitelského prohlášení. Pro vyloučení pochybností tímto Ručitel uděluje Dlužníkovi a Věřiteli souhlas s jakoukoli případnou budoucí změnou v osobě Dlužníka.

II.7 Existence Ručení nebude dotčena žádnou změnou, úpravou, rozšířením či doplněním jakýchkoli podmínek kteréhokoli Smluvního dokumentu nebo Dohody o vypořádání (včetně případného prodloužení nebo zkrácení splatnosti, zvýšení nebo snížení zadlužení nebo změn platebních podmínek sjednaných v kterémkoli Smluvním dokumentu nebo Dohodě o vypořádání) a Ručení bude zajišťovat veškeré Zajištěné dluhy ze Smluvních dokumentů a Dohody o vypořádání ve znění takových následných změn, a to až do celkové výše Limitu.

II.8 Ručení a Ručitelské prohlášení, jakož i veškeré povinnosti, jež z nich Ručiteli vyplynou, budou platné, pro Ručitele závazné a v plném rozsahu vůči němu

connection with any of the Contractual Documents and the Settlement Agreement, the Guarantor waives all objections that it could assert against the Creditor in its capacity as Guarantor as a result of the change in the content of the Secured Debts.

II.6 The Guarantor acknowledges and agrees that the assignment of the Planning Agreement or the Settlement Agreement, in whole or in part, to a third party, and thus also the related assignment of the Secured Debts from the Debtor to a third party, in whole or in part, shall not affect the duration, amount, and validity of the Guarantor's obligation to perform under this Guarantee Declaration. For the avoidance of doubt, the Guarantor hereby grants the Debtor and the Creditor consent to any possible future change in the person of the Debtor.

II.7 The existence of the Guarantee shall not be affected by any amendment, modification, extension or addition to any terms and conditions of any of the Contractual Documents or Settlement Agreement (including any extension or shortening of maturity, increase or decrease in indebtedness, or changes to the payment terms agreed in any of the Contractual Documents or Settlement Agreement) and the Guarantee shall secure all Secured Debts under the Contractual Documents and Settlement Agreement, as amended by such subsequent changes, up to the total amount of the Limit.

II.8 The Guarantee and the Guarantee Declaration, as well as all obligations arising therefrom for the Guarantor, shall be valid, binding on the Guarantor, and

vymahatelné až do doby řádného splnění veškerých Zajištěných dluhů podle veškerých Smluvních dokumentů a Dohody o vypořádání (dokud nebudou veškeré a jakékoli Zajištěné dluhy řádně splněny tak, jak požadují veškeré Smluvní dokumenty a Dohoda o vypořádání) nebo do doby, kdy se Limit Ručení sníží na 0 Kč. Ručení k jakémukoli Zajištěnému dluhu nezaniká zánikem takového dluhu (povinnosti), vyjma zániku dluhu jeho splněním, ani zánikem Dlužníka.

fully enforceable against the Guarantor until all Secured Debts have been duly satisfied in accordance with all Contractual Documents and the Settlement Agreement (until all and any Secured Debts have been duly fulfilled as required by all Contractual Documents and the Settlement Agreement) or until the Guarantee Limit is reduced to CZK 0. The Guarantee for any of the Secured Debts shall not expire upon the expiration of such debt (obligation), except for the expiration of the debt by its fulfillment, or upon the expiration of the Debtor.

III. Doručení Žádosti a platby

III. Delivery of the Request and payment

III.1 Žádost musí (i) mít písemnou formu a ve všech podstatných ohledech odpovídat **Příloze 1** (*Vzor Žádosti*) tohoto Ručitelského prohlášení, (ii) být řádně podepsána osobou oprávněnou zastupovat Věřitele, a (iii) být doručena Ručiteli na adresu uvedenou v záhlaví tohoto Ručitelského prohlášení.

III.1 The Request must (i) be in writing and correspond in all material respects to **Annex 1** (*Request Template*) to this Guarantee Declaration, (ii) be duly signed by a person authorized to represent the Creditor, and (iii) be delivered to the Guarantor at the address specified in the heading of this Guarantee Declaration.

III.2 Je-li Ručiteli zasláno více písemných Žádostí na zaplacení téhož Zajištěného dluhu (např. v důsledku souběžného užití více způsobů doručování), je rozhodující Žádost, která byla Ručiteli doručena jako první.

III.2 If the Guarantor receives multiple written Requests for payment of the same debt from the Secured Debts (e.g., as a result of the simultaneous use of multiple delivery methods), the Request that was delivered to the Guarantor first shall prevail.

III.3 Věřitel je oprávněn požadovat po Ručiteli plnění podle tohoto Ručitelského prohlášení i opakovaně a předložit Ručiteli libovolný počet Žádostí znějících na jakoukoli částku nebo částky.

III.3 The Creditor is entitled to repeatedly demand performance from the Guarantor under this Guarantee Declaration and to submit to the Guarantor any number of Requests for any amount or amounts.

III.4 Jakákoli platba Ručitele podle tohoto Ručitelského prohlášení se považuje za řádně uhrazenou, pokud bude nejpozději v den splatnosti připsána na bankovní účet Věřitele.

IV. Prohlášení a ujištění Ručitele

IV.1 Ručitel činí Věřiteli prohlášení a ujištění uvedená v článku IV.2 níže a bere na vědomí, že Věřitel přijímá toto Ručitelské prohlášení spoléhajíce se v plném rozsahu na jejich pravdivost a úplnost.

IV.2 Ručitel tímto prohlašuje Věřiteli, že:

- i) má plnou způsobilost vystavit toto Ručitelské prohlášení a plnit povinnosti z něj vyplývající, učinil veškeré kroky nezbytné k tomu, aby jej mohl platně a účinně vystavit a plnit své povinnosti z tohoto Ručitelského prohlášení a plnit Zajištěné dluhy a zavazuje se nečinit žádné kroky (jednání), které by mu ve splnění těchto povinností bránily nebo je ztížily;
- ii) povinnosti Ručitele vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení jsou zákonné, platné, závazné a vymahatelné v souladu s podmínkami tohoto Ručitelského prohlášení;
- iii) Ručitel (i) byl řádně založen a existuje podle práva státu jeho domicilu; (ii) řádně plní všechny povinnosti, v důsledku jejichž porušení by mohlo dojít k jeho zrušení;

III.4 Any payment by the Guarantor under this Guarantee Declaration shall be deemed to have been duly made if it is credited to the Creditor's bank account no later than on the due date.

IV. Declaration and assurance of the Guarantor

IV.1 The Guarantor makes the representations and warranties set forth in Section IV.2 below to the Creditor and acknowledges that the Creditor accepts this Guarantee Declaration relying in full upon their accuracy and completeness.

IV.2 The Guarantor hereby declares to the Creditor that:

- i) has full capacity to issue this Guarantee Declaration and fulfill the obligations arising therefrom, has taken all steps necessary to enable it to validly and effectively issue and fulfill its obligations under this Guarantee Declaration and to fulfill the Secured Debts, and undertakes not to take any action (actions) that would prevent or impede it from fulfilling these obligations;
- ii) the Guarantor's obligations under this Guarantee Declaration are lawful, valid, binding, and enforceable in accordance with the terms of this Guarantee Declaration;
- iii) The Guarantor (i) has been duly established and exists under the law of its domicile; (ii) duly performs all obligations, the breach of which could result in its dissolution;

- | | |
|--|---|
| iv) Ručitel v právním vztahu s Věřitelem na základě Ručitelského prohlášení jedná jako podnikatel (právnícká osoba) v rámci své podnikatelské činnosti; | iv) In the legal relationship with the Creditor based on the Guarantee Declaration, the Guarantor acts as an entrepreneur (legal entity) within the scope of its business activities; |
| v) vydání a plnění tohoto Ručitelského prohlášení Ručitelem bylo řádně a platně schváleno všemi příslušnými orgány Ručitele a toto Ručitelské prohlášení podepsala osoba oprávněná jednat za Ručitele; | v) the issuance and performance of this Guarantee Declaration by the Guarantor has been duly and validly approved by all relevant bodies of the Guarantor, and this Guarantee Declaration has been signed by a person authorized to act on behalf of the Guarantor; |
| vi) uzavření a plnění tohoto Ručitelského prohlášení Ručitelem a jakákoli jednání předvídaná v tomto Ručitelském prohlášení nejsou v rozporu s: | vi) The conclusion and performance of this Guarantee Declaration by the Guarantor and any actions contemplated in this Guarantee Declaration are not in conflict with: |
| a. žádným právním předpisem závazným pro Ručitele; | a. any legal regulation binding on the Guarantor; |
| b. stanovami, společenskou smlouvou nebo jiným zakladatelským či organizačním dokumentem Ručitele; | b. the statutes, articles of association, or other founding or organizational document of the Guarantor; |
| c. žádným rozsudkem, rozhodčím nálezem, správním rozhodnutím ani jiným správním, soudním či rozhodčím aktem závazným pro Ručitele; ani | c. any judgment, arbitration award, administrative decision, or other administrative, judicial, or arbitral act binding on the Guarantor; or |
| d. smlouvou, povolením nebo licencí závaznými pro Ručitele nebo vztahujícími se k majetku Ručitele, ani nebudou zakládat porušení nebo důvod k ukončení jakékoli smlouvy, povolení nebo licence; | d. any agreement, permit, or license binding on the Guarantor or relating to the Guarantor's assets, nor shall they constitute a breach or cause for termination of any agreement, permit, or license; |

vii) podle vědomí Ručitele není vůči Ručiteli uplatňován žádný nárok ani vůči němu není vedeno žádné řízení (podaná žaloba, rozhodčí řízení, audit, soudní řízení, správní řízení nebo trestní řízení), které by mohlo nepříznivě ovlivnit jednání předvídaná v tomto Ručitelském prohlášení a plnění povinností Ručitele z něj vyplývajících, a Ručitel ani neobdržel předvolání k soudu k podání prohlášení o majetku;

viii) Ručitel se podle svého nejlepšího vědomí nenachází v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v účinném znění, nehrozí prohlášení úpadku Ručitele, proti Ručiteli nebyl podán insolvenční návrh, ani nebylo rozhodnuto o jeho likvidaci;

ix) Ručitel plní řádně a včas své zákonné a smluvní povinnosti a podle nejlepšího vědomí Ručitele žádná osoba či orgán veřejné moci (státní orgán, územní samosprávný celek a fyzická nebo právnická osoba, byla-li jí svěřena působnost v oblasti veřejné správy) nemá vůči Ručiteli žádné vykonatelné pohledávky, proti Ručiteli není podle jeho nejlepšího vědomí vedena ani exekuce podle zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád, v platném znění, ani řízení o výkonu rozhodnutí podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, a Ručitel nemá ani žádné

vii) to the best of the Guarantor's knowledge, no claim has been made against the Guarantor and no proceedings have been brought against the Guarantor (lawsuit, arbitration, audit, court proceedings, administrative proceedings, or criminal proceedings) that could adversely affect the actions anticipated in this Guarantee Declaration and the fulfillment of the Guarantor's obligations arising therefrom, and the Guarantor has not received a summons to court to file a declaration of assets;

viii) To the best of its knowledge, the Guarantor is not in bankruptcy within the meaning of Act No. 182/2006 Coll., on Bankruptcy and Methods of its Resolution (Insolvency Act), as amended, there is no threat of the Guarantor being declared bankrupt, no insolvency petition has been filed against the Guarantor, and no decision has been made on its liquidation;

ix) The Guarantor shall fulfill its statutory and contractual obligations properly and in a timely manner, and to the best of the Guarantor's knowledge, no person or public authority (state authority, local government, or natural or legal person entrusted with public administration powers) has any enforceable claims against the Guarantor, to the best of the Guarantor's knowledge, no enforcement proceedings are being conducted against the Guarantor pursuant to Act No. 120/2001 Coll., the Enforcement Code, as amended, or proceedings for the enforcement of a

nedoplatky na daních či obdobných platbách, v jejichž důsledku by příslušný orgán mohl zřídit zákonné zástavní právo nebo soudcovské zástavní právo či zahájit řízení o výkonu povinnosti Ručitele k provedení souvisejících plateb;

- x) proti Ručiteli nebylo zahájeno (ani nehrozí zahájení) trestního řízení (stíhání) podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, v účinném znění, ani na něj, dle vědomí Ručitele, nebylo podáno trestní oznámení pro takový trestný čin a ani neexistují okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení tohoto řízení, a ani nebyl, dle vědomí Ručitele, podán jiný obdobný návrh, který by měl vliv na podnikání Ručitele nebo na jeho finanční situaci nebo na jeho schopnost splnit povinnosti z tohoto Ručitelského prohlášení nebo na jeho právní postavení nebo na právní postavení Věřitele vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení. Ručitel není pachatelem, spolupachatelem nebo účastníkem trestného činu ani se jiným způsobem nepodílel na jakékoli trestné činnosti ve smyslu zákon č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, v účinném znění, a to včetně případů, kdy by došlo k zániku trestní odpovědnosti Ručitele z důvodu promlčení trestní odpovědnosti nebo z důvodu účinné lítosti, Ručitel není ani právním

decision pursuant to Act No. 99/1963 Coll., the Civil Procedure Code, as amended, and the Guarantor has no outstanding tax or similar payments, as a result of which the competent authority could establish a statutory lien or judicial lien or initiate proceedings to enforce the Guarantor's obligation to make the related payments;

- x) No criminal proceedings (prosecution) have been initiated (nor are they imminent) against the Guarantor pursuant to Act No. 418/2011 Coll., on the criminal liability of legal entities and proceedings against them, as amended, nor, to the Guarantor's knowledge, has a criminal complaint been filed against the Guarantor for such an offense, nor do circumstances exist that would lead or could lead to the initiation of such proceedings, nor, to the Guarantor's knowledge, has any other similar motion been filed that would affect the Guarantor's business or financial situation or its ability to fulfill its obligations under this Guarantee Declaration or its legal status or the Creditor's legal status under this Guarantee Declaration. The Guarantor is not a perpetrator, co-perpetrator, or participant in a criminal offense, nor has it otherwise participated in any criminal activity within the meaning of Act No. 418/2011 Coll., on the criminal liability of legal entities and proceedings against them, as amended, including cases where the Guarantor's criminal liability would cease to exist due to the statute of limitations or effective repentance. The Guarantor is not the

nástupcem jakékoli osoby, která by se dopustila jednání zakládajícího okolnosti uvedené v tomto článku Ručitelského prohlášení;

legal successor of any person who has committed an act constituting the circumstances specified in this article of the Guarantee Declaration;

xi) Ručitel zná obsah povinností Dlužníka podle Plánovací smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů a Dohody o vypořádání a je si vědom povahy a hodnoty plnění, která si Věřitel a Ručitel, respektive Věřitel a Dlužník, mají poskytnout podle těchto dokumentů. Ručitel souhlasí s podmínkami a cenami těchto plnění a potvrzuje, že nejde o plnění, která by vůči sobě byla v hrubém nepoměru; a

xi) The Guarantor is familiar with the content of the Debtor's obligations under the Planning Agreement and other Contractual Documents and the Settlement Agreement and is aware of the nature and value of the performance to be provided by the Creditor and the Guarantor, or the Creditor and the Debtor, respectively, under these documents. The Guarantor agrees to the terms and prices of these performances and confirms that they are not grossly disproportionate to each other; and

xii) Ručitel prohlašuje, že považuje vymezení a určení Zajištěných dluhů (a to samostatně Zajištěných dluhů A i Zajištěných dluhů B) za dostatečně určité a případné zjištění neurčitosti či částečné neurčitosti dluhu (povinnosti) ze Zajištěných dluhů nezpůsobí neplatnost tohoto Ručitelského prohlášení.

xii) The Guarantor declares that it considers the definition and determination of the Secured Debts (separately Secured Debts A and Secured Debts B) to be sufficiently specific and that any finding of uncertainty or partial uncertainty of the debt (obligation) arising from the Secured Debts shall not invalidate this Guarantee Declaration.

IV.3 Ručitel zajistí, aby všechna prohlášení a ujištění Ručitele podle článku IV.2 výše, s výjimkou těch prohlášení, jejichž splnění není v dispozici Ručitele, byla platná a plně účinná do doby řádného splnění veškerých povinností Dlužníka podle Smluvních dokumentů a Dohody o vypořádání (zejména uspokojení nebo jiného zániku veškerých Zajištěných dluhů) s výjimkou těch změn, které budou způsobeny jednáním schváleným

IV.3 The Guarantor shall ensure that all representations and warranties of the Guarantor under Article IV.2 above, except for those representations whose fulfillment is not within the control of the Guarantor, are valid and fully effective until the proper fulfillment of all obligations of the Debtor under the Contractual Documents and the Settlement Agreement (in particular, the satisfaction or other extinction of all

Věřitelem nebo vzniknou v důsledku jednání Věřitele.

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

V. Další povinnosti Ručitele

V.1 Ručitel je povinen písemně informovat Věřitele o jakékoli změně v prohlášeních a ujištěních Ručitele uvedených v článku IV.2 výše a o jakékoli podstatné okolnosti ve vztahu k Ručiteli, zejména o všech skutečnostech, které by mohly mít podstatný vliv na změnu jeho schopnosti plnit povinnosti podle Ručitelského prohlášení, a o každé další okolnosti, jež může být důležitá pro jakékoli jednání upravené Plánovací smlouvou, ostatními Smluvními dokumenty či Dohodou o vypořádání a pro právní a ekonomické postavení Ručitele, a to nejpozději do dvaceti (20) pracovních dnů ode dne, kdy se o takovéto okolnosti dozvěděl.

Secured Debts), except for those changes that are caused by actions approved by the Creditor or arise as a result of the Creditor's actions.

IV.4 In the event that any of the Guarantor's declarations (or any part thereof) set forth in Article IV.2 above prove to be wholly or partially untrue, and/or any of the Guarantor's obligations set forth in this Guarantee Declaration are breached, the Guarantor undertakes to compensate the Creditor for any damage or non-pecuniary loss or to surrender any unjust enrichment arising in causal connection with the untruthfulness of any statement and/or breach of any obligation set out in this Guarantee Declaration.

V. Other obligations of the Guarantor

V.1 The Guarantor shall notify the Creditor in writing of any change in the Guarantor's declarations and warranties set forth in Article IV.2 above and of any material circumstance relating to the Guarantor, in particular any fact that could have a material effect on the Guarantor's ability to perform its obligations under the Guarantee Declaration, and any other circumstances that may be important for any action governed by the Planning Agreement, other Contractual Documents or the Settlement Agreement and for the legal and economic position of the Guarantor, no later than twenty (20) business days from the date on which it became aware of such circumstances.

V.2 Ručitel je povinen Věřiteli oznámit řádně a včas všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na jeho schopnost plnit dluhy Ručitele podle Ručitelského prohlášení a tyto oznamované skutečnosti doložit průkazným způsobem v době deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy se o nich dozvěděl.

VI. Oznamování

VI.1 Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení podle Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním (dále jen "**Oznámení**") musí být učiněno písemně v českém jazyce a doručeno osobně, zavedenou kurýrní službou nebo doporučeně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb Ručiteli nebo Věřiteli na adresu uvedenou v záhlaví tohoto Ručitelského prohlášení nebo na jinou adresu sdělenou Ručitelem nebo Věřitelem písemným Oznámením ostatním doručeným ne později než pět (5) pracovních dnů přede dnem, kdy bylo Oznámení odesláno.

VI.2 Každé odesílané Oznámení bude podepsáno oprávněnou osobou odesílatele. Každý adresát Oznámení bude oprávněn považovat takové Oznámení za originál, jehož obsah je ze strany odesílatele závazný a na jehož základě je adresát oprávněn jednat.

V.2 The Guarantor is obliged to notify the Creditor in a proper and timely manner of all facts that could affect its ability to fulfill the Guarantor's debts under the Guarantee Declaration and to provide conclusive evidence of these notified facts within ten (10) business days of becoming aware of them.

VI. Notification

VI.1 Any notice, request, or other communication under or in connection with the Guarantee Declaration (hereinafter referred to as the "**Notice**") must be made in writing in the Czech language and delivered in person, by an established courier service, or by registered mail through a postal service operator to the Guarantor or the Creditor at the address specified in the heading of this Guarantee Declaration or at another address specified by the Guarantor or the Creditor in a written Notice delivered no later than five (5) business days prior to the date on which the Notice was sent.

VI.2 Each Notice sent shall be signed by an authorized representative of the sender. Each recipient of the Notice shall be entitled to consider such Notice as an original, the content of which is binding on the sender and on the basis of which the recipient is entitled to act.

VI.3 Ručitel neprodleně sdělí Věřiteli změny jakýchkoli doručovacích údajů uvedených v tomto Ručitelském prohlášení, a to bez povinnosti uzavřít dodatek k Ručitelskému prohlášení. Pokud Ručitel neoznámí včas změnu své adresy, odpovídá Věřiteli za případnou vzniklou škodu.

VII. Závěrečná ustanovení

VII.1 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Ručitel přebírá Ručení dle tohoto Ručitelského prohlášení samostatně a na sobě nezávisle ve vztahu k Zajištěným dluhům A i Zajištěným dluhům B. Případný zánik Zajištěných dluhů A (nebo některých z nich) pro eventuální zrušení Plánovací smlouvy se nijak nedotýká závazků Ručitele k plnění Zajištěných dluhů B za podmínek dle tohoto Ručitelského prohlášení. Toto ujednání se nicméně nijak nedotýká celkové souhrnné výše Limitu vztahující se k Zajištěným dluhům.

VI.3 The Guarantor shall immediately notify the Creditor of any changes to the delivery details specified in this Guarantee Declaration, without being obliged to conclude an amendment to the Guarantee Declaration. If the Guarantor fails to notify the Creditor of a change of address in a timely manner, the Guarantor shall be liable to the Creditor for any damage incurred.

VII. Final provisions

VII.1 For the avoidance of doubt, it is stated that the Guarantor assumes the Guarantee under this Guarantee Declaration separately and independently in relation to Secured Debts A and Secured Debts B. Any termination of Secured Debts A (or some of them) due to the possible cancellation of the Planning Agreement shall not affect the Guarantor's obligations to perform Secured Debts B under the terms and conditions of this Guarantee Declaration. However, this provision shall not affect the total aggregate amount of the Limit relating to Secured Debts.

- VII.2 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Věřitel 1 a Věřitel 2 vykonávají svá práva podle tohoto Ručitelského prohlášení samostatně, zcela na sobě nezávisle a vždy jen ve vztahu ke svým pohledávkám odpovídajícím Zajištěným dluhům, které jim na základě Smluvních dokumentů nebo Dohody o vypořádání vůči Ručiteli náleží. Náleží-li oběma Věřitelům stejná pohledávka odpovídající Zajištěným dluhům, je tuto pohledávku vůči Ručiteli oprávněn uplatnit kterýkoli z Věřitelů; v takovém případě je Ručitel oprávněn plnit kterémukoli z Věřitelů.
- VII.2 For the avoidance of doubt, Creditor 1 and Creditor 2 shall exercise their rights under this Guarantee Declaration separately, completely independently of each other, and always only in relation to their claims corresponding to the Secured Debts to which they are entitled under the Contractual Documents or the Settlement Agreement vis-à-vis the Guarantor. If both Creditors have the same claim corresponding to the Secured Debts, either Creditor is entitled to assert this claim against the Guarantor; in such a case, the Guarantor is entitled to perform to either Creditor.
- VII.3 Pokud není v tomto Ručitelském prohlášení definováno jinak nebo pokud z kontextu tohoto Ručitelského prohlášení nevyplývá něco jiného, má výraz definovaný v Plánovací smlouvě či Dohodě o vypořádání stejný význam v tomto Ručitelském prohlášení nebo v jakémkoli Oznámení podaném podle tohoto Ručitelského prohlášení.
- VII.3 Unless otherwise defined in this Guarantee Declaration or unless the context of this Guarantee Declaration indicates otherwise, a term defined in the Planning Agreement or the Settlement Agreement shall have the same meaning in this Guarantee Declaration or in any Notice given under this Guarantee Declaration.
- VII.4 Až do splnění Zajištěných dluhů neuplatní Ručitel žádná práva, která by mohl mít z důvodu plnění svých povinností vyplývajících z Ručitelského prohlášení, a to zejména právo být odškodněn Dlužníkem nebo od něj žádat plnění.
- VII.4 Until the Secured Debts are satisfied, the Guarantor shall not exercise any rights it may have in connection with the performance of its obligations under the Guarantee Declaration, in particular the right to be indemnified by the Debtor or to demand performance from the Debtor.

- VII.5 Až do splnění Zajištěných dluhů budou veškerá práva Ručitele nabytá podle § 1937 odst. 2 Občanského zákoníku nebo jiného ustanovení či ujednání obdobné povahy (dále jen "**Subrogační práva**") podřízena pohledávkám Věřitele na zaplacení Zajištěných dluhů a Ručitel nebude oprávněn obdržet na uspokojení svých Subrogačních práv žádné plnění, dokud Zajištěné dluhy nebudou zcela splněny.
- VII.6 Toto Ručitelské prohlášení a všechny mimosmluvní závazkové vztahy vzniklé z něho nebo v souvislosti s ním se řídí právem České republiky, zejména Občanským zákoníkem. Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc řešit jakékoli spory vzniklé na základě tohoto Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním (včetně sporů týkajících se existence, platnosti nebo ukončení tohoto Ručitelského prohlášení nebo důsledků jeho neplatnosti) nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazkového vztahu vzniklého z tohoto Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním. V případě rozporu jazykových verzí má přednost verze česká.
- VII.7 Závazkové vztahy založené tímto Ručitelským prohlášením mohou být ukončeny pouze za podmínek stanovených v tomto Ručitelském prohlášení nebo na základě společné dohody Ručitele, Věřitele 1 a Věřitele 2.
- VII.5 Until the Secured Debts are satisfied, all rights of the Guarantor acquired under Section 1937(2) of the Civil Code or any other provision or agreement of a similar nature (hereinafter referred to as "**Subrogation Rights**") shall be subordinate to the Creditor's claims for payment of the Secured Debts, and the Guarantor shall not be entitled to receive any performance in satisfaction of its Subrogation Rights until the Secured Debts have been fully satisfied.
- VII.6 This Guarantee Declaration and all non-contractual obligations arising from or in connection with it shall be governed by the laws of the Czech Republic, in particular the Civil Code. The courts of the Czech Republic shall have exclusive jurisdiction to resolve any disputes arising from or in connection with this Guarantee Declaration (including disputes concerning the existence, validity, or termination of this Guarantee Declaration or the consequences of its invalidity) or concerning any non-contractual obligation arising from or in connection with this Guarantee Declaration. In case of discrepancies, Czech language version shall prevail.
- VII.7 The contractual relationships established by this Guarantee Declaration may only be terminated under the conditions set out in this Guarantee Declaration or by mutual agreement between the Guarantor, Creditor 1, and Creditor 2.

VII.8 Ručitel výslovně souhlasí s tím, aby toto Ručitelské prohlášení bylo uvedeno v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Věřiteli a Ručiteli, číselné označení tohoto Ručitelského prohlášení, datum jeho podpisu a text tohoto Ručitelského prohlášení.

VII.8 The Guarantor expressly agrees that this Guarantee Declaration shall be entered in the Central Register of Contracts (CES) maintained by the City of Prague, which is publicly accessible and contains information about the Creditor and the Guarantor, the numerical designation of this Guarantee Declaration, the date of its signing, and the text of this Guarantee Declaration.

VII.9 Ručitel i Věřitel prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto Ručitelském prohlášení nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

VII.9 The Guarantor and the Creditor declare that they do not consider the facts stated in this Guarantee Declaration to be trade secrets within the meaning of Section 504 of the Civil Code and grant permission for their use and publication without setting any further conditions.

VII.10 Ručitel i Věřitel prohlašují, že souhlasí s uveřejněním tohoto Ručitelského prohlášení včetně případných dodatků v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění. Toto Ručitelské prohlášení a s ním související právní jednání uveřejní Věřitel 1.

VII.10 The Guarantor and the Creditor declare that they agree to the publication of this Guarantee Declaration, including any amendments, in the register of contracts pursuant to Act No. 340/2015 Coll., on special conditions for the effectiveness of certain contracts, the publication of such contracts, and the register of contracts (the Act on the Register of Contracts), as amended. This Guarantee Declaration and related legal acts shall be published by the Creditor 1.

VII.11 Nedílnou součástí tohoto Ručitelského prohlášení tvoří vzor Žádosti jako jeho **Příloha 1** (Vzor Žádosti).

VII.11 An integral part of this Guarantee Declaration is the template of Request attached as **Annex 1** (Request Template).

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

This Guarantee Declaration is issued by the Guarantor and accepted by the Creditor on the date indicated below the signatures.

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

Clause on the validity of legal acts pursuant to Section 43 of Act No. 131/2000 Coll., on the Capital City of Prague, as amended:

K DOPLNĚNÍ VĚŘITELEM 1 VE DVOU
ALTERNATIVÁCH (dle volby Věřitele 1):

Hlavní město Praha ve smyslu ustanovení § 43
Zákona o hlavním městě Praze tímto potvrzuje,
že přijetí tohoto Ručitelského prohlášení bylo
schváleno Radou hlavního města Prahy na jejím
..... zasedání konaném dne
....., číslo usnesení
..... .

Hlavní město Praha ve smyslu ustanovení § 43
Zákona o hlavním městě Praze tímto potvrzuje,
že přijetí tohoto Ručitelského prohlášení bylo
schváleno Zastupitelstvem hlavního města
Prahy na jeho zasedání
konaném dne , číslo usnesení
..... .

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

K DOPLNĚNÍ VĚŘITELEM 2 VE DVOU
ALTERNATIVÁCH (dle volby Věřitele 2):

Městská část Praha 10 ve smyslu ustanovení §
43 Zákona o hlavním městě Praze tímto
potvrzuje, že přijetí tohoto Ručitelského
prohlášení bylo schváleno Radou městské části
Praha 10 na jejím zasedání
konaném dne , číslo usnesení
..... .

Městská část Praha 10 ve smyslu ustanovení §
43 Zákona o hlavním městě Praze tímto
potvrzuje, že přijetí tohoto Ručitelského
prohlášení bylo schváleno Zastupitelstvem
městské části Praha 10 na jeho
..... zasedání konaném dne
..... , číslo usnesení
..... .

**TO BE COMPLETED BY CREDITOR 1 IN TWO
ALTERNATIVES (as chosen by Creditor 1):**

**The City of Prague, pursuant to Section 43 of
the Act on the Capital City of Prague, hereby
confirms that the adoption of this Guarantee
Declaration was approved by the Prague City
Council at its meeting held
on , resolution number
.....**

**The City of Prague, pursuant to Section 43 of
the Act on the Capital City of Prague, hereby
confirms that the adoption of this Guarantee
Declaration was approved by the Prague City
Assembly at its meeting
held on , resolution
number**

**Clause on the validity of legal acts pursuant
to Section 43 of Act No. 131/2000 Coll., on the
Capital City of Prague, as amended:**

**TO BE COMPLETED BY CREDITOR 2 IN TWO
ALTERNATIVES (as chosen by Creditor 2):**

**Municipal district of Prague 10, pursuant to
Section 43 of the Act on the Capital City of
Prague, hereby confirms that the adoption of
this Guarantee Declaration was approved by
the Municipal Council of Prague 10 at its
..... meeting held on
..... , resolution number
.....**

**Municipal district of Prague 10, pursuant to
Section 43 of the Act on the Capital City of
Prague, hereby confirms that the adoption of
this Guarantee Declaration was approved by
the Municipal Assembly of Prague 10 at its
..... meeting held on
..... , resolution number
.....**

PODPISOVÁ STRANA

V [doplňte] dne [...]

[obchodní firma] jako Ručitel

Podpis: _____

Jméno: [...]

Funkce: [...]

Věřitel 1 tímto toto Ručitelské prohlášení přijímá.

V Praze dne [...]

Za Hlavní město Praha jako Věřitele 1

Podpis: _____

Jméno: [...]

Funkce: [...]

Věřitel 2 tímto toto Ručitelské prohlášení přijímá.

V Praze dne [...]

Za Městskou část Praha 10 jako Věřitele 2

Podpis: _____

Jméno: [...]

Funkce: [...]

SIGNATURE PAGE

In [fill in] on [...]

[business name] as Guarantor

Signature: _____

Name: [...]

Position: [...]

Creditor 1 hereby accepts this Guarantee Declaration.

In Prague on [...]

For the City of Prague as Creditor 1

Signature: _____

Name: [...]

Position: [...]

Creditor 2 hereby accepts this Guarantee Declaration.

In Prague on [...]

For the Municipal District of Prague 10 as Creditor 2

Signature: _____

Name: [...]

Position: [...]



Městská část Praha 10

IČO: 00063941

se sídlem Praha 10, Vršovická 68, PSČ 101 38

zastoupena Renatou Chmelovou, starostkou

ke smluvnímu jednání oprávněn: Ing. arch. Jiří Zákostelný, vedoucí odboru
Kancelář hlavního architekta

dále jen „Městská část“ na straně jedné

a

Rezidence Vinohradská s.r.o.

se sídlem: Boudníková 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8

IČO: 045 29 847

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 249194

zastoupena: Viktorem Peškou a Simonem Johnsonem, jednatelem

dále jen jako „Partner“ na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne

Smlouvu o spolupráci

dle ustanovení § 1746 odst. 2 a násl. a ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Preambule

Městská část má zájem na vyváženém rozvoji území spadajícího pod její správu, a to při současném maximálním respektu k potřebám jejích obyvatel. Městská část má s ohledem na snahu zvyšovat dostupnost bydlení, stejně jako dostupnost pracovních příležitostí a kvalitní zázemí pro jejich výkon, v úmyslu podpořit Změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „**Územní plán**“), definované dále v této smlouvě.

Partner je obchodní korporací podnikající v oblasti rozvoje komerčních projektů. Partner má v tomto směru v úmyslu realizovat stavební záměr s názvem „HGBR – R6, R7, R8“ (dále jen „**Projekt**“), jehož realizace vyžaduje změny Územního plánu, jak je blíže rozvedeno v čl. I. této smlouvy.

Partner má zájem poskytnout Městské části finanční příspěvek dále specifikovaný v této smlouvě (dále jen „**Finanční příspěvek**“), který představuje spoluúčast Partnera jako budoucího stavebníka na financování projektů veřejné infrastruktury území spadajícího pod správu Městské části ve smyslu Metodiky spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích, jež byla schválena zastupitelstvem Městské části usnesením ze dne 2. 3. 2020, a to s cílem zlepšení životních podmínek občanů Městské části a jejího dalšího rozvoje, jakož i budoucích obyvatel Projektu.

Čl. I.

Předmět spolupráce

1. Smluvní strany se na základě této smlouvy zavazují poskytnout si vzájemně plnění a součinnost blíže specifikované v čl. II. a III. této smlouvy.
2. Partner deklaruje, že má v úmyslu docílit:
 - a. Vydání změny Územního plánu dle Návrhu na pořízení změny Územního plánu zkráceným postupem ze dne 13. 6. 2019, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy, ve znění jeho doplnění ze dne 6. 7. 2021, které tvoří Přílohu 2 této smlouvy a dále ve znění jeho doplnění ze dne 24. 11. 2021, které tvoří Přílohu 3 této smlouvy (dále jen „**Návrh**“) a kterým je navrhována změna stávající funkční plochy níže uvedených pozemků na plochu transformačního území všeobecně smíšené s kódem míry využití území „I“ (SV-I), s plovoucí značkou veřejné vybavenosti (VV), a to na pozemcích:
 - i. parc. č. 1292/84, parc. č. 1292/86, parc. č. 1345/16 a parc. č. 1345/17, vše zapsáno na LV č. 18339 pro katastrální území Strašnice (dále jen „**Stavební pozemky 1**“) ve vlastnictví Partnera; a
 - ii. parc. č. 1292/2, parc. č. 1344/5, parc. č. 1344/6, parc. č. 1344/7, parc. č. 1344/8, parc. č. 1344/9, parc. č. 1344/10, parc. č. 1345/11, vše zapsáno na

LV č. 17859 pro katastrální území Strašnice (dále jen „**Stavební pozemky 2**“) ve vlastnictví společnosti Vinohradská Properties a.s., se sídlem Chorvatská 1400/11, Vinohrady, 101 00 Praha 10, IČO: 041 43 507 (dále jen „**Vinohradská Properties**“)

to vše obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (navrhovaná změna dle bodu i. a ii. výše dále jen „**Změna 1**“);

- iii. a dále na pozemcích parc. č. 1344/1, parc. č. 1344/2, parc. č. 1344/11, parc. č. 1348/1, parc. č. 1348/3 a parc. č. 1348/7, vše zapsáno na LV č. 3123 pro katastrální území Strašnice obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Stavební pozemky 3**“; Stavební pozemky 1, Stavební pozemky 2 a Stavební pozemky 3 dále společně též „**Stavební pozemky**“) ve vlastnictví spolku Tělovýchovná jednota Bohemians Praha, se sídlem Izraelská 3160/6, Strašnice, 100 00 Praha 10, IČO: 158 87 456 (dále jen „**Tělovýchovná jednota**“; navrhovaná změna Územního plánu dle tohoto bodu iii. dále jen „**Změna 2**“; Změna 1 a Změna 2 dále společně též „**Změny**“).

3. Partner bere na vědomí, že Městská část není oprávněna zavázat se k vydání Změny 1 a/nebo Změny 2, jak jsou specifikovány v odst. 2 tohoto článku, když provedení těchto Změn náleží do výlučné pravomoci zastupitelstva hlavního města Prahy a Magistrátu hlavního města Prahy. Partner proto bere na vědomí, že Městská část se na základě této Smlouvy může zavázat pouze a jediné k úkonům specifikovaným v čl. II této Smlouvy, když v žádném případě Partnerovi negarantuje výsledek rozhodnutí o jím podaném Návrhu na Změnu 1 a Změnu 2, stejně jako se nezavazuje k provedení jakýchkoliv jiných úkonů za účelem kladného rozhodnutí o návrhu na vydání Změny 1 a Změny 2, než jak jsou specifikovány v čl. II této Smlouvy.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že Městská část podporuje Změny spočívající ve změně funkčního využití Stavebních pozemků tak, jak jsou specifikovány v Návrhu (tj. dle příloh č. 1, č. 2 a č. 3 této smlouvy) jakož i v odst. 2 tohoto článku výše. V případě změny, resp. úprav požadavků Partnera na Změnu 1 a/nebo Změnu 2 si Městská část vyhrazuje právo takovou úpravu řádným způsobem znovu posoudit a projednat s Partnerem za účelem nalezení oboustranně vyhovující úpravy Změny 1 a/nebo Změny 2, resp. jejich částí. V případě nesouhlasu Městské části s takovou úpravou, na které by Partner i přes nesouhlas Městské části trval, má Městská část právo od této smlouvy odstoupit. Ustanovení předchozí věty se však neuplatní v případě úprav Změny 1 nebo Změny 2 vyvolaných požadavky příslušných dotčených orgánů vznesených v rámci projednávání návrhu pořízení Změny 1 a/nebo Změny 2, resp. – v případě spojení obou návrhů – v rámci společného projednání Změn jako celku, budou-li úpravy provedeny v souladu s těmito požadavky. Tímto ustanovením není dotčen

zájem Městské části na realizaci spolupráce dle této smlouvy a na tom, že Městská část bude při posuzování úprav Změn dle tohoto odstavce postupovat v dobré víře.

5. Městská část prohlašuje, že touto smlouvou má v úmyslu se zavázat pouze k takovým úkonům, které může činit výhradně mimo výkon veřejné moci, to znamená k úkonům, ve kterých nebude Městská část vystupovat jako správní orgán. Městská část se zavazuje pouze k takovým úkonům, které činí v oblasti samostatné působnosti, v souladu se zákonem a veřejným zájmem. Smluvní strany berou na vědomí, že touto smlouvou nelze omezit pravomoc a působnost orgánů Městské části, nebo jakéhokoliv jiného orgánu veřejné moci při výkonu veřejné moci. V případě, že by se následně ukázalo, že se Městská část touto smlouvou k takovému úkonu zavázala, sjednávají smluvní strany, že takovou povinnost nebude Městská část vázána.

Čl. II.

Povinnosti Městské části

1. Návrh na pořízení Změny 1 a Změny 2 je podáván prostřednictvím Městské části, na jejímž území se Stavební pozemky nacházejí. V této souvislosti se Městská část na základě této smlouvy zavazuje k poskytnutí součinnosti a k provedení následujících úkonů, a to ve snaze podpořit pořízení Změny 1 a Změny 2:
 - a. zaslat pořizovateli změny Územního plánu, Odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „**OÚR MHMP**“), své kladné stanovisko k realizaci Změny 1 a Změny 2 dle Návrhu Partnera (dle Přílohy 1 a ve znění všech doplnění, která tvoří Přílohu č. 2 a č. 3 této smlouvy), respektive společné kladné stanovisko k realizaci Změn, a to do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy;
 - b. udělit v návaznosti na veřejné projednání Změny 1 a/nebo Změny 2, resp. v návaznosti na společné veřejné projednání Změn ve lhůtě pro podání připomínek a námitek kladné stanovisko ke Změně 1 a/nebo Změně 2, respektive ke Změnám projednávaným v podobě odpovídající příslušným přílohám této smlouvy;
 - c. nepodat v případě pořízení Změny 1 a/nebo Změny 2 (případně společného projednávání Změn) proti těmto správní žaloby, a to za předpokladu, že tyto budou pořízeny v podobě odpovídající příslušným přílohám této smlouvy;
 - d. vyjádřit v rámci své samostatné působnosti své kladné stanovisko k pořízení Změn navrhovaných a pořizovaných v podobě v souladu s příslušnými přílohami této smlouvy, bude-li k vydání takového stanoviska vyzvána anebo o něj požádána ze strany správních orgánů,
 - e. Městská část se zavazuje nečinit ani nepodpořit kroky směřující k vydání územního opatření o stavební uzávěře na Stavebních pozemcích, a bude-li na

Stavebních pozemcích vydání územního opatření o stavební uzávěře navrženo, k tomuto návrhu v rámci veřejného projednání (resp. v návaznosti na toto veřejné projednání) doložit formou připomínek své negativní stanovisko.

2. Městská část v tomto směru výslovně deklaruje, že k poskytnutí součinnosti a provedení úkonů uvedených v odstavci 1 tohoto článku se zavazuje pouze pro případ, že Partner řádně plní svou povinnost dle čl. III. této smlouvy. V případě, že by Partner tuto svou povinnost řádně a včas neplnil, vyhrazuje si Městská část právo zastavit poskytování jakékoliv součinnosti dle odst. 1 tohoto článku až do doby, kdy Partner splní veškeré své povinnosti, se kterými je v prodlení. Po dobu prodlení Partnera se splněním povinnosti dle čl. III této smlouvy také neběží jakékoliv lhůty k plnění Městské části dle čl. IV odst. 1 této smlouvy.
3. Pro případ, že by se Městská část dostala do prodlení se splněním některé ze svých povinností stanovených v tomto čl. II odst. 1 v důsledku výzvy OÚR MHMP, případně jiného orgánu, k tomu, že kladná stanoviska ke Změnám a/nebo tato smlouva měly být schváleny na straně Městské části jiným způsobem než prostřednictvím rady Městské části, případně by o tom bylo rozhodnuto orgánem veřejné moci nebo v důsledku vyhrazení rozhodování o této záležitosti ze strany zastupitelstva Městské části, se Městská část zavazuje zařadit otázku schválení kladných stanovisek ke Změnám a/nebo schválení této smlouvy na zasedání zastupitelstva Městské části, a to tak, aby k jejich projednání došlo nejpozději do 120 dní ode dne, co takovou výzvu OÚR MHMP, příp. jiného orgánu, obdržela.

Čl. III.

Poskytnutí Finančního příspěvku ze strany Partnera

1. Partner poskytne na základě této smlouvy Městské části Finanční příspěvek ve výši 915,- Kč/m² hrubé podlažní plochy (HPP) komerčních ploch Projektu, tj. plocha odpovídající 54.545 m² HPP. Celková výše Finančního příspěvku tedy činí **49.908.675,- Kč** (slovy: čtyřicet devět milionů devět set osm tisíc šest set sedmdesát pět korun českých).
2. V případě, že by v rámci řízení o pořízení Změn bylo Návrhu Partnera vyhověno pouze částečně a Partner by v důsledku této skutečnosti byl nucen snížit plochu HPP komerčních ploch Projektu oproti v této smlouvě sjednaným 54.545 m², bude Finanční příspěvek dle předchozí věty poměrně snížen, a to o částku ve výši 915,- Kč za odchylku každého m² HPP komerčních ploch, které nebude možné v rámci Projektu v důsledku částečného nevyhovění Návrhu realizovat oproti v této smlouvě sjednaným 54.545 m². V případech dle věty první bude o odpovídající částku ponížena platba dle odst. 5, bod (iii) tohoto článku III. Smluvní strany za účelem vyjasnění všech vzájemných práv deklarují, že následná skutečně realizovaná plocha HPP již nebude mít na výši příspěvku žádný vliv a že rozhodující je pouze a výlučně počet HPP, které bude možné v rámci Projektu na základě výsledku řízení o pořízení Změn realizovat.
3. Městská část prohlašuje, že Finanční příspěvek použije výlučně k účelům uvedeným v Metodice spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích, jež byla schválena

zastupitelstvem Městské části usnesením ze dne 2. 3. 2020, tj. například na stavby zařízení občanského vybavení, stavby pro dopravu či stavby technické infrastruktury.

4. Partner je oprávněn po Městské části požadovat doložení toho, jak bylo s Finančním příspěvkem naloženo a Městská část se zavazuje Partnerovi poskytnout relevantní informace a podklady prokazující využití Finančního příspěvku, které po Městské části lze spravedlivě požadovat.
5. Partner se zavazuje uhradit Městské části Finanční příspěvek, resp. jeho odpovídající část, na účet Městské části č. 60038-2000733369/0800 vedený u České spořitelny a.s. v následujících splátkách, a to:
 - (i) první část Finančního příspěvku ve výši 14.972.602,50 Kč (odpovídající v době uzavření této smlouvy 30 % Finančního příspěvku dle předpokládané HPP komerčních ploch Projektu vymezené v odst. 1 tohoto článku výše), Partner uhradí do 10 pracovních dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
 - (ii) druhou část Finančního příspěvku ve výši 9.981.735,- Kč (odpovídající v době uzavření této smlouvy 20 % Finančního příspěvku dle předpokládané HPP komerčních ploch Projektu vymezené v odst. 1 tohoto článku výše), Partner uhradí do 3 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy.
 - (iii) třetí část Finančního příspěvku ve výši 24.954.337,50 Kč (odpovídající v době uzavření této smlouvy 50 % Finančního příspěvku dle předpokládané HPP komerčních ploch Projektu vymezené v odst. 1 tohoto článku výše), jež bude případně ponížena v souladu s odst. 2 tohoto článku výše, Partner uhradí do 10 pracovních dnů ode dne účinnosti změny Územního plánu v rozsahu obou Změn.
6. Smluvní strany pro vyloučení pochybností prohlašují, že Finanční příspěvek dle této smlouvy představuje jediný a konečný příspěvek Partnera, jež bude ve prospěch Městské části v souvislosti s Projektem hrazen na základě Metodiky spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích, jež byla schválena zastupitelstvem Městské části usnesením ze dne 2. 3. 2020 a Městská část nebude v souvislosti s Projektem a jeho realizací požadovat na Partnerovi žádná další plnění na základě Metodiky spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích, ani na základě jiného obdobného dokumentu, který by zmíněnou metodiku nahradil či doplnil, jakož ani na základě kterého by byla požadována jakákoli další plnění Partnera v souvislosti s Projektem ve prospěch Městské části. Partner bere na vědomí, že tímto není dotčena jeho povinnost hradit veškeré správní poplatky a jiné platby stanovené právními předpisy, nebo na jejich základě.
7. V případě, že však bude změna Územního plánu v rozsahu Změny 1 a nebo Změny 2 v rámci soudního přezkumu zrušena, zavazuje se Městská část Finanční příspěvek, resp. jeho odpovídající část Partnerovi vrátit, a to převodem na bankovní účet, který bude Městské části za tímto účelem sdělen, a to nejpozději do 120 dnů od právní moci rozhodnutí, kterým byla příslušná změna Územního plánu zrušena s tím, že bude-li takový krok nezbytný, zavazuje se Městská část projednat vrácení příspěvku na nejbližším jednání zastupitelstva.

8. Pro stanovení odpovídající části Finančního příspěvku v případě částečného zrušení Změn se použije odst. 2 tohoto článku výše obdobně. V případě, že bude Partner po zrušení kterékoliv ze Změn nadále usilovat o jejich pořízení, zavazují se smluvní strany obnovit jednání o vzájemné spolupráci za účelem společného postupu při pořízení Změn (případně některé z nich). V případě nalezení shody by byla mezi stranami uzavřena nová smlouva o spolupráci.

Čl. IV.

Časové omezení, lhůty plnění

1. Smluvní strany berou na vědomí, že není-li dále stanoveno jinak, budou veškeré povinnosti Městské části dle čl. II této smlouvy plněny ve lhůtách stanovených právními předpisy, popř. ve lhůtách obvyklých, a to vždy s přihlédnutím ke specifické povaze Městské části jako územního samosprávného celku, zejména pak s přihlédnutím k vnitřním rozhodovacím, schvalovacím a obecně procesním mechanismům Městské části, jejichž využití si poskytnutí příslušné součinnosti vyžádá, nejpozději však do 90 (devadesáti) dnů ode dne doručení písemné žádosti Partnera o splnění konkrétní povinnosti.

Čl. V.

Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran nebo odstoupením jednou ze smluvních stran z důvodů dle tohoto článku.
2. Městská část je oprávněna odstoupit od této smlouvy, pokud:
- (a) písemně upomenula Partnera, že neplní některou povinnost podle této smlouvy a Partner nepřijal nápravná opatření v přiměřené lhůtě stanovené Městskou částí v písemné výzvě, jež však nesmí být kratší než 30 (třicet) pracovních dní;
 - (b) Partner je v prodlení s uhrazením Finančního příspěvku delším než 15 dní;
 - (c) bylo proti Partnerovi zahájeno důvodné insolvenční řízení, tj. Partner se prokazatelně nachází v úpadku;
 - (d) Partner postoupí tuto smlouvu a/nebo jakoukoli její část, jakákoli svá práva či jejich část, nebo převede jakékoli své povinnosti či jejich část, vyplývající z této smlouvy, v rozporu s čl. IX. odst. 2 této smlouvy níže;
 - (d) nastane jakýkoli jiný důvod pro odstoupení ze strany Městské části uvedený v této smlouvě nebo stanovený v právních předpisech.
3. Partner je oprávněn odstoupit od této smlouvy výlučně v případě, že:

- (a) Městská část písemně a v rozporu s touto smlouvou odmítne splnit některou ze svých povinností stanovených v čl. II této smlouvy;
 - (b) Městská část je v prodlení se splněním některé ze svých povinností stanovených v čl. II odst. 1, odst. 3 této smlouvy a tuto povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě 30 (třiceti) pracovních dnů ode dne, kdy byla k jejímu splnění písemně vyzvána Partnerem, nebo Městská část poruší některou ze svých povinností stanovených v čl. II odst. 1 této smlouvy a toto porušení neodstraní ani v dodatečné lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy byla k odstranění porušení písemně vyzvána Partnerem;
 - (c) nastane jakýkoli jiný důvod pro odstoupení ze strany Partnera uvedený v této smlouvě nebo stanovený v právních předpisech.
4. Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení. Následky odstoupení od smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Partner bere na vědomí, že v případě odstoupení Městské části od této smlouvy z důvodu porušení povinností Partnera, je Městská část oprávněna všechna stanoviska, souhlasy, vyjádření a jiné akty učiněné ze strany Městské části na základě této smlouvy odvolat a tuto skutečnost také oznámit příslušným orgánům veřejné moci a dalším subjektům, před kterými byly tyto akty použity.
6. Městská část bere na vědomí, že v případě odstoupení Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V., odst. 3., písmeno a), b) nebo c) této smlouvy, je Městská část povinna poskytnutý Finanční příspěvek (resp. jeho část) vrátit Partnerovi na účet Partnera, který bude Partnerem Městské části pro tento účel sdělen, a to nejpozději do 120 dnů od doručení písemného odstoupení Partnera od této smlouvy s tím, že bude-li takový krok nezbytný, zavazuje se Městská část projednat vrácení příspěvku na nejbližším jednání zastupitelstva.

Čl. VI.

Odpovědnost za škodu, úrok z prodlení

1. Smluvní strany nesou odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a této smlouvy. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci rozsahu škod již vzniklých.
2. Partner se zavazuje zaplatit Městské části smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dosud neuhrazené části splatného Finančního příspěvku za každý, byť i jen započatý den prodlení Partnera s úhradou Finančního příspěvku.

Čl. VII.

Komunikace

1. Za písemnou formu komunikace se považuje osobní doručení, doručení kurýrem, doporučený dopis, datová zpráva doručená prostřednictvím informačního systému datových schránek a zpráva poslaná elektronickou poštou podepsaná kvalifikovaným elektronickým podpisem ze strany Městské části nebo uznávaným elektronickým podpisem ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ze strany Partnera. Za adresy pro doručování písemností se považují adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Změnu adresy pro doručování písemností je třeba vždy oznámit druhé straně bez zbytečného odkladu, a to písemně.
2. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že v případech, kdy bude komunikace mezi nimi probíhat e-mailovou formou, budou jednotlivé e-mailové zprávy zasílány současně na všechny e-mailové adresy druhé smluvní strany, jak jsou tyto uvedené v odst. 4 tohoto článku.
3. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že e-mailová zpráva bude považována za doručenou, pakliže druhá smluvní strana její přijetí potvrdí, popř. na tuto zprávu odpoví do tří (3) dnů po jejím odeslání. V opačném případě bude e-mailová zpráva považována za nedoručenou a odesílající smluvní strana bude povinna bez zbytečného odkladu zaslat druhé smluvní straně na její náklady odpovídající zprávu doporučenou poštou prostřednictvím držitele poštovní licence, prostřednictvím informačního systému datových schránek nebo osobně.
4. Pro účely elektronické komunikace označují strany tyto kontaktní e-mailové adresy:

Městská část:

jiri.zakostelny@praha10.cz

Partner:

Simon.Johnson@crestyl.com

Klara.Zemanova@crestyl.com

Jaromir.Krb@crestyl.com

Čl. VIII.

Okolnosti vylučující odpovědnost

1. Okolnostmi vylučujícími odpovědnost se rozumí pouze ty události a stavy, které jsou svojí povahou nepředvídatelné, nepřekonatelné a vzniklé nezávisle na vůli dotčené smluvní strany.
2. Strana dotčená okolnostmi vylučujícími odpovědnost není v prodlení s plněním svých povinností v rozsahu způsobeném okolnostmi a po dobu trvání těchto okolností, pokud jejich existenci bez zbytečného odkladu oznámí druhé straně.
3. Partner bere tímto na vědomí, že do procesů týkajících se Změn, včetně plnění povinností Městské části z této smlouvy, mohou vstupovat i orgány Městské části a jiné orgány veřejné moci, případně jiné subjekty např. formou místních či krajských referend. Partner bere na vědomí, že Městská část je povinna jednat v tomto směru vždy v souladu s právními předpisy.

Proto v případě, že by plnění povinností dle této smlouvy bylo, nebo se postupem času dostalo do rozporu s povinnostmi, které je nebo bude Městská část povinna činit dle závazných rozhodnutí příslušných orgánů a/nebo právních předpisů, anebo bude-li Městská část povinna se ze stejných důvodů některého jednání zdržet, souhlasí obě smluvní strany s tím, že Městská část bude povinna respektovat tato rozhodnutí a/nebo tyto právní předpisy a nebude vázána takovou povinností z této smlouvy, která by s nimi byla v rozporu. Obě smluvní strany v tomto směru rovněž potvrzují, že Městská část v takových případech nebude odpovídat za jakoukoliv škodu či ušlý zisk z toho vzniklé.

Čl. IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky. Veškeré případné spory, pokud nebudou řešeny smírně, budou řešeny před věcně a místně příslušnými soudy v České republice.
2. Partner je oprávněn postoupit tuto smlouvu a/nebo jakoukoli její část, jakákoli svá práva či jejich část a převést jakékoli své povinnosti či jejich část, vyplývající z této smlouvy, na jinou osobu ze skupiny CRESTYL, a to za předpokladu, že:
 - a. na tohoto postupníka bude současně převedeno vlastnické právo ke Stavebním pozemkům, respektive některým z nich; a
 - b. jmění tohoto postupníka ve smyslu ust. § 495 občanského zákoníku buď přesahuje hodnotu 50.000.000,- Kč, anebo je Městské části nejpozději s oznámením o postoupení předložena záruka za dosud nesplněné závazky postupníka jako nového Partnera, vystavená takovou osobou ze skupiny CRESTYL, jejíž jmění ve smyslu ust. § 495 občanského zákoníku přesahuje hodnotu 50.000.000,- Kč

(dále jen „**Postupník**“), s čímž Městská část podpisem této smlouvy vyslovuje souhlas; ustanovení § 1899 občanského zákoníku se v případě postoupení smlouvy na Postupníka nepoužije. Skupinou CRESTYL se pro účely tohoto odstavce rozumí právnická osoba, v níž má alespoň 70 % (přímý anebo nepřímý) vlastnický podíl společnost Crestyl Holding Limited, společnost založená podle práva Maltské republiky, se sídlem B2, Industry Street, Zone 5, Central Business District, Qormi CBD 5030, Maltská republika, EUID: MTROC.C70709, reg. č. C 89833.

V případě úmyslu Partnera postoupit tuto smlouvu a/nebo jakoukoli její část, jakákoli svá práva či jejich část a převést jakékoli své povinnosti či jejich část, vyplývající z této smlouvy, na jiné osoby mimo Postupníka, je Partner povinen obstarat předchozí písemný souhlas Městské části s takovým postoupením.

3. Bude-li jakékoliv ustanovení této smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, nebude se k němu přihlížet a ostatní ustanovení této smlouvy budou nadále považovány za platné, pokud lze předpokládat, že by strany tuto smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
4. Smluvní strany vylučují pro účely této smlouvy aplikaci ust. § 1978 odst. 2, § 1979 a ust. § 1980 občanského zákoníku.
5. Všechny přílohy této smlouvy představují její nedílnou součást.
6. Tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, úmluvy, smlouvy a dohody.
7. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve 4 (čtyřech) vyhotoveních v českém jazyce s platností originálu. Městská část a Partner obdrží každý po 2 (dvou) vyhotovení.
8. Tuto smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma stranami.
9. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu všemi stranami a účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v příslušném registru smluv.
10. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady Městské části dne 18. 1. 2022 usnesením č. 50. Tímto se ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, potvrzuje, že byla splněna podmínka předchozího schválení této smlouvy.

11. Seznam příloh:

příloha č. 1 - Návrh na pořízení změny Územního plánu zkráceným postupem Partnera ze dne 13. 6. 2019

příloha č. 2 - Doplnění a rozšíření žádosti o změnu Územního plánu Partnera ze dne 6. 7. 2021

příloha č. 3 - Doplnění a rozšíření žádosti o změnu Územního plánu Partnera ze dne 24. 11. 2021

příloha č. 4 - Pověření Ing. arch. Jiřího Zákostelného, vedoucího odboru Kancelář hlavního architekta

Strany tímto výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V PRAZE, dne 26.1.22




Městská část Praha 10

Ing. arch. Jiří Zakostelný, vedoucí odboru Kancelář hlavního architekta

V _____, dne _____,



Rezidence Vinohradská s.r.o.
Viktor Peška, jednatel



Rezidence Vinohradská s.r.o.
Simon Johnson, jednatel

*Příloha č. 1 - Návrh na pořízení změny Územního plánu zkráceným postupem Partnera
ze dne 13. 6. 2019*



Věc: NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ZKRÁCENÝM POSTUPEM

podle ustanovení § 44 - § 46 odst. 1 a §55a, v návaznosti na § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Orgány veřejné správy, městské části a hl. m. Praha mohou podat návrh na pořízení změny ÚP (dále jen „podnět“) přímo pořizovateli (Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního rozvoje, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1). V případě, že podnět podáváný městskou částí zasahuje na území více městských částí, musí být totožný návrh podán v požadované podobě kromě pořizovatele i na všechny ostatní dotčené městské části.

Fyzické a právnické osoby mohou podávat podněty pouze prostřednictvím městských částí, na jejichž území předmět změny ÚP zasahuje. V případě, že daný podnět zasahuje na území více městských částí, musí být totožný návrh podán v požadované podobě na všechny dotčené městské části.

ČÁST A.

1. Údaje umožňující identifikaci navrhovatele

(vyberte jednu z uvedených možností a označte křížkem, případně doplňte dále požadované údaje)

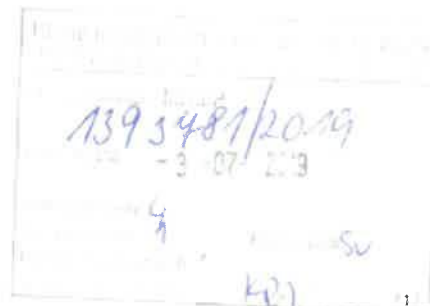
- ☐ orgán veřejné správy
název, adresa (popř. místo pro doručování), osoba oprávněná jednat za orgán veřejné správy, telefon, e-mail
- ☐ občan obce
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování), telefon, e-mail
- ☒ fyzická nebo právnická osoba – mající vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování), případně název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby, telefon, e-mail
- ☐ oprávněný investor (vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury)
název, adresa, případně název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem oprávněného investora, telefon, e-mail, informace jakou veřejnou dopravní nebo veřejnou technickou infrastrukturu vlastní, spravuje nebo provozuje

Rezidence Vinohradská s.r.o., se sídlem Voctářova 2449/5, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO: 045 29 847, zastoupená Simonem Johnsonem, jednatelem. Kontaktní osoba:   

Vinohradská Properties a.s., se sídlem Chorvatská 1400/11, Vinohrady, 101 00 Praha 10, IČO: 041 43 507, zastoupená  na základě plné moci,  

Navrhuje-li pořízení změny ÚP více navrhovatelů, jsou údaje obsažené v bodě I. připojené v samostatné příloze:

- ☐ ano ☒ ne



Navrhovatel jedná:

☒ samostatně

☐ je zastoupen

jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování), případně název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby, telefon, e-mail

Pozemky dotčené návrhem změny ÚP

městská část	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Praha 10	Strašnice	1292/2 ✓	ostatní plocha	3 584 m ²
Praha 10	Strašnice	1292/84 ✓	Ostatní plocha	3 584 m ²
Praha 10	Strašnice	1292/86 ✓	Ostatní plocha	2 132 m ²
Praha 10	Strašnice	1344/5 ✓	ostatní plocha	1 473 m ²
Praha 10	Strašnice	1344/6 ✓	ostatní plocha	48 m ²
Praha 10	Strašnice	1344/7 ✓	ostatní plocha	7 695 m ²
Praha 10	Strašnice	1344/8 ✓	ostatní plocha	643 m ²
Praha 10	Strašnice	1344/9 ✓	ostatní plocha	5 693 m ²
Praha 10	Strašnice	1344/10 ✓	ostatní plocha	5 439 m ²
Praha 10	Strašnice	1345/11 ✓	ostatní plocha	5 232 m ²
Praha 10	Strašnice	1345/16 ✓	ostatní plocha	588 m ²
Praha 10	Strašnice	1345/17 ✓	ostatní plocha	125 m ²

Jedná-li se o více pozemků, připojuje navrhovatel údaje v samostatné příloze:

☐ ano ☒ ne

Uvedení vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce

Výše uvedené pozemky jsou ve vlastnictví společnosti Vinohradská Properties, a.s., Chorvatská 1400, Praha 10, IČO: 041 43 507 a společnosti Rezidence Vinohradská s.r.o., Voctářova 2449/5, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO: 045 29 847

II. Popis navrhované změny

(předmět navrhované iniciace změny ÚP, tj. vstřížný popis navrhované změny ÚP, případně doplněný grafickým zákresem návrhu řešení; změna funkčního a případně prostorového uspořádání území, či popis navrhované změny včetně navrhovaných bilancí – hrubá podlažní plocha rozdělená po jednotlivých funkcích)

Navržená změna spočívá v narovnání vedení transformačních ploch všeobecně smíšených (SV), které se v daném území nacházejí. Jižní část plochy SP nacházející se na pozemcích uvedených výše je navržena ke změně na transformační plochu s rozdílným způsobem využití SV – všeobecně smíšené.

Míra využití plochy je navržena stejná jako v okolních transformačních plochách SV, tedy kódem míry využití I.

Podrobně jsou velikost a tvar nově vzniklé plochy SV zobrazeny v grafickém záznamu.

III. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele

Vlastní lokalita je dlouhodobě nezastavěná, v současné době je využívána pouze provizorně jako povrchové parkoviště, místo pro cirkusy apod. Území je z velké míry nezastavěné, na své severní hraně se však nalézá několik drobných objektů dočasného charakteru. Jedná se především o stavební buňky sloužící pro provoz parkoviště navazující na areál TJ Bohemians. Území se mírně svažuje směrem k jihu, z části je překryto antropogenními navážkami vytvořenými pravděpodobně s výstavbou podzemního technologického centra a zarostlé náletovou zelení s malým podílem vzrostlých stromů.

IV. Důvody pro pořízení změny ÚP

Navržená změna spočívá v narovnání vedení transformačních ploch všeobecně smíšených (SV), které se v daném území nacházejí. Plocha SP – sportu, včetně jejího využití, je vázána primárně na ulici Izraelská a při této ulici se také nacházejí sportovní zařízení. Jižní část plochy SP navazuje na jihu, východě i na západu na plochy SV a na plochu ZVO. Z důvodů zajištění návaznosti a propustnosti ploch SV, které jsou plochami rozvojovými, je navržena změna, kdy dojde k propojení ploch SV novou plochou SV a tím k vytvoření celistvé transformační lokality.

Změna je navržena také v souvislosti s nově vznikajícím Metropolitním plánem, podle něhož je území součástí transformační obytné lokality. Z těchto důvodů je v daném území navržena polyfunkční plocha s rozdílným způsobem využití SV tak, aby mohla vzniknout kvalitní městská čtvrť s rozdílnými způsoby využití, které jsou umožněny právě využitím plochy SV.

Míra využití plochy je navržena stejná jako v okolních plochách SV, tedy kódem míry využití I.

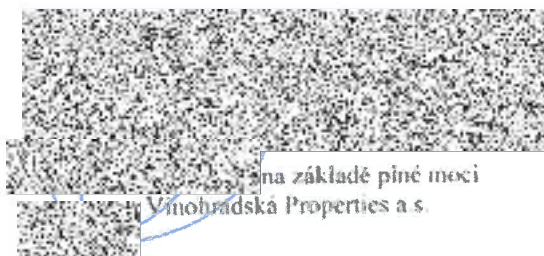
Využití stávající plochy sportu SP je v daném území již realizováno a zcela naplňuje potřeby dané lokality. Navíc navržená plocha SV umožňuje umístění sportovních zařízení jako přípustné využití.

V Praze dne 13.6.2019

V Praze dne 13.6.2019



Simon Johnson, jednatel
Rezidence Vinohradská s.r.o.



na základě plné moci
Vínohradská Properties a.s.

ČÁST B.

Přílohy k návrhu na pořízení změny ÚP:

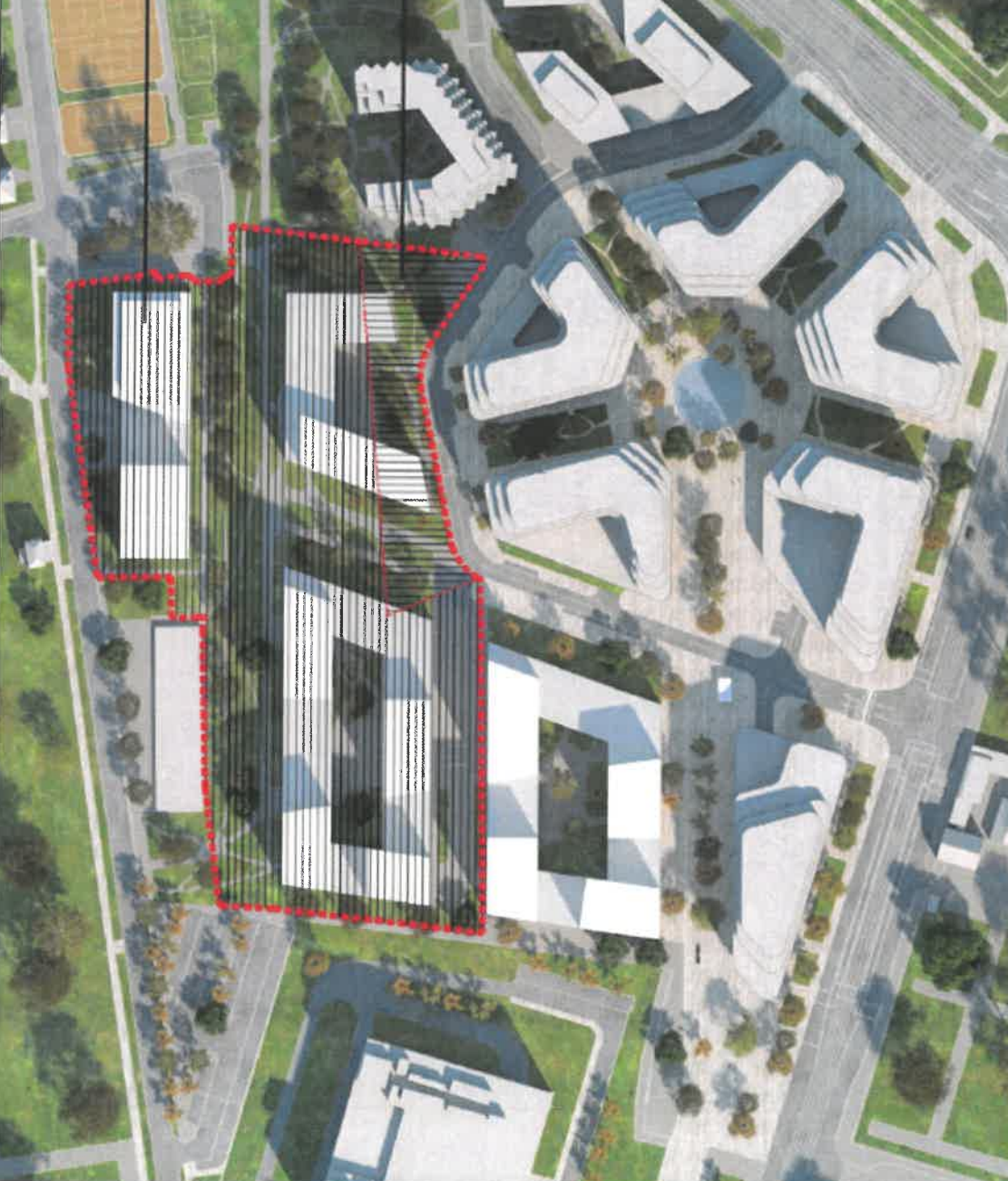
(odpovídající možnosti označte křížkem, případně doplňte dále požadované údaje)

a) povinné

- ☒ snímek katastrální mapy
- ☒ přehledný zakres území, na kterém je změna navrhována, do situace na podkladu katastrální mapy nebo výkresu platného územního plánu
- ☐ zmocnění majitele/ů pro navrhovatele, který není vlastníkem předmětných pozemků či staveb
- ☐ v případě podání návrhu městskou částí z vlastního podnětu: příslušné usnesení zastupitelstva městské části, název, adresa (popř. místo pro doručování), osoba oprávněná jednat za orgán veřejné správy, telefon, e-mail
- ☒ návrh obsahu změny územního plánu (dle § 55a, odst. c, stavebního zákona)
- ☐ stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast (dle § 55a, odst. d, stavebního zákona)
- ☐ stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dle § 55a, odst. e, stavebního zákona)

b) nepovinné

- ☒ doklad prokazující vlastnická nebo obdobná práva k předmětnému území, je-li návrh změny ÚP podán fyzickou nebo právnickou osobou (netýká se orgánů státní správy, městských částí a hl. m. Prahy), ne starší než 3 měsíce
 - ☐ další přílohy (vypište)
-
-
-
-

05	Lokalita Hagibor Konopce rozvoje lokality a změny územního plánu	Stavba Sázavice Stavění a změna funkčních ploch v ÚP	08/2021		IBA Institut bytové architektury a bydlení Institut bytové architektury a bydlení Institut bytové architektury a bydlení
					
SP 20 944 m² ZMĚNA ÚP NA SV-1 VÝPOČET HPP DLE SV-1: 20 944 x 2,6 = 54 454 m²		ZVO 2 850 m² ZMĚNA ÚP NA SV-1 VÝPOČET HPP DLE SV-1: 2 850 x 2,6 = 7 410 m² NEBUDE VYUŽITO PRO HPP OBJEKTŮ			

koeficient podlažní plochy

SV-I : Koeficient podlažních ploch

1 = 2,6

Celková výměra funkční plochy dle ÚP dotčená záměrem

změna funkční plochy SP na SV-I

20 944,0 m²

změna funkční plochy ZVO na SV-I

2 850,0 m²

Celkem

23 794,0 m²

Maximální využitelnost území HPP (počítáno z plochy SP 20 944 x 2,6)
V podkladové studii

54 454,4 m²

48 000 m²

Podlažnost

8+

Koeficient zeleně

0,35

Zeleň na rostlém terénu

50%

Ostatní zeleň

50%

19 059,0 m²

9 529,5 m²

9 529,5 m²

Funkční využití SV:

Bydlení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m² prodejní plochy, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoskolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, drobná nerušící výroba 1a, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, malé sběrné dvory.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV, Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Výjimečné přípustné funkční využití:

Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %.

10

Lokalita Hagibor

Koncepce rozvoje lokality a změny územního plánu

Stavba

Situace

Koeficienty ploch

0,52/2,6

1

IBA

100 Brněnská ulice 602/20
602 00 Brno
IČO: 253 68 123, DIČ: CZ253 68 123
E: info@iba.cz, T: +420 542 21 111



12	Lokalita Hagibor Koncept rozvoja lokality a zmeny územného plánu	Projektová dokumentácia Príloha 1 Perspektíva	Číslo 12/16 06/2017	 Projektová dokumentácia	IBA Ing. Jozef Andrejko, Ing. Jozef Andrejko, Ing. Jozef Andrejko Ing. Jozef Andrejko, Ing. Jozef Andrejko, Ing. Jozef Andrejko Ing. Jozef Andrejko, Ing. Jozef Andrejko, Ing. Jozef Andrejko
----	--	--	------------------------	--	--

Příloha č. 2 - Doplnění a rozšíření žádosti o změnu Územního plánu Partnera ze dne 6. 7. 2021

DD FINAL s.r.o.

MČ Praha 10
Vršovická 68
110 00 Praha 10
Odbor územního rozvoje

V Praze dne 6. 7. 2021

Věc: doplnění a rozšíření žádosti změně ÚP-Strašnice, parc. č. 1348/1, 1348/3, 1348/7, 1344/1, 1344/2, 1344/11, 1344/6, 1344/5, 1344/7, 1344/8, 1344/9, 1344/10, 1292/2, a 1345/11 k.ú. Strašnice

Vážený pane architektě,

tímto Vás velmi prosíme o doplnění a rozšíření naší žádosti ke změně ÚP-Strašnice, parc. č. 1344/5, 1344/6, 1344/7, 1344/8, 1344/9, 1344/10, 1345/11, a 1292/2, k.ú. Strašnice výměra 16544 m².

Investor se dohodl o budoucím odkupu sportovní haly TJ Bohemians a z tohoto důvodu rozšiřujeme naši žádost o změnu ÚP z SP na SV-I ještě o pozemky parc. č. 1348/1, 1348/3, 1348/7, 1344/1, 1344/2, 1344/11 k.ú. Strašnice o výměře 4399 m². Dále bychom rádi změnili ÚP v části ZVO na SV-I, aby jednotlivé etapy výstavby na sebe lépe a funkčně navazovaly, jedná se o pozemky 1292/2, 1344/7 a 1344/9 k.ú. Strašnice o výměře 2850 m².

Mockrát Vám děkujeme



DD final s r o

Pravá 1117/1 Praha 4

Ing. Daniela Dolenska



Kancelář: EMLA ZY, Vyšehradská 49/320, 128 00 Nové Město

tel:

mail:



IČ: 290 56 578

DIČ: CZ29056578

IDDS: d4jny0w

SUSBTITUČNÍ PLNÁ MOC

Já, [redacted], da[redacted] [redacted] bytem [redacted] PSČ [redacted]

oprávněný na základě plné moci ze dne 14. 11. 2017 k zastupování

společnosti Vinohradská Properties a.s., se sídlem Chorvatská 1400/11, Vinohrady, 101 00 Praha 10, IČ: 041 43 507, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 22570 (dále jen „Zmocnitel“),

timto uděluji substituční plnou moc

společnosti, DD final s.r.o., se sídlem Pravá 1117/1, 147 00 Praha 4, IČ: 290 56 578, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 163420, zastoupené Ing. Danielou Dolenskou, jednatelem (dále jen „Zmocněnec“),

aby Zmocnitele zastupovala v řízení týkajícím se změny územního plánu zkráceným postupem pozemků parcelní č. 1292/2, 1292/84, 1292/86, 1344/5, 1344/6, 1344/7, 1344/8, 1344/9, 1344/10, 1345/11, 1345/16 a 1345/17, vše v katastrálním území Strašnice, obec Praha,

jež jsou ve vlastnictví Zmocnitele a společnosti Rezidence Vinohradská s.r.o., IČ: 04529847, se sídlem Voctářova 2449/5, Libeň, 180 00 Praha 8.

Zmocněnec je v souvislosti s výše uvedeným zejména oprávněn:

1. k veškerým jednáním s dotčenými orgány veřejné správy a dotčenými organizacemi, dále k získání všech souvisejících stanovisek, vyjádření, rozhodnutí, povolení apod.;
2. k vyzvedávání všech příslušných stanovisek, vyjádření, rozhodnutí, povolení apod.;
3. k podání odvolání proti všem příslušným rozhodnutím a povolením, jakož i k vzdání se práva odvolání.

Tato plná moc je udělena na dobu určitou do 31.12.2020.

V Praze dne 10/9/ 2019



*Příloha č. 3 – Doplnění a rozšíření žádosti o změnu Územního plánu Partnera
ze dne 24. 11. 2021*



MHMP odbor územního rozvoje
Jungmannova 29
Praha 1
Ing. Tereza Johanisová

V Praze dne 13.9.2021

Věc: doplnění žádosti změně ÚP-Strašnice, parc. č. 1348/1, 1348/3, 1348/7, 1344/1, 1344/2, 1344/11, 1344/6, 1344/5, 1344/7, 1344/8, 1344/9, 1344/10, 1292/2, a 1345/11 k.ú. Strašnice

Vážená paní inženýrko,

tímto Vás velmi prosíme o doplnění naší žádosti ke změně ÚP-Strašnice, parc. č. 1344/5 1344/6, 1344/7, 1344/8, 1344/9, 1344/10, 1345/11, a 1292/2, k.ú. Strašnice výměra 16544 m² č.j. MHMP 1252505/2021.

Na základě požadavku MČ Praha 10 Vás tímto prosíme o doplnění žádosti, že ve zmíněné změně SV-I bude veřejná vybavenost s plovoucí značkou.

Za kladné vyřízení moc děkujeme



DD final s.r.o.

Pravá 1117/1 Praha 4

Ing. Daniela Dolenská 



Kancelář : EMAUZY - Vyšehradská 49/320, 128 00 Nové Město
tel. +420 



IČ : 290 56 578

DIČ : CZ29056578

IDDS : d4jny8w

P10-013312/2022



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10

číslo 50

ze dne 18. 1. 2022

k návrhu na uzavření smlouvy o spolupráci se společností Rezidence Vinohradská, s. r. o.

Rada městské části Praha 10

I. schvaluje

uzavření smlouvy o spolupráci v rámci projektu „HGBR - R6, R7, R8“ (změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy) se společností Rezidence Vinohradská, s. r. o., sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO 045 29 847, ve znění dle přílohy č. 2 předloženého materiálu

II. ukládá

1. Ing. arch. Zákostelnému, vedoucímu KHA

- 1.1. podepsat smlouvu o spolupráci mezi společností Rezidence Vinohradská, s. r. o., sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO 045 29 847 a Městskou částí Praha 10, schválenou dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 31. 1. 2022

- 2 -



Renata Chmelová
starostka



Ing. Jana Komrsková
1. místostarostka

Předkladatel: Ing. arch. Valovič, místostarosta
Anotace: koncepce a územní rozvoj
Provede: Ing. arch. Zákostelný, ved. KHA
Na vědomí: -
Garant: Ing. arch. Zákostelný, ved. KHA
Číslo tisku: P10-007095/2022

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
poř. č. vidimace 4A/0182/2022
tato úplná kopie obsahující 2 strany
souhlasí doslovně s předloženou listinou,
z níž byla pořízena,
a tato listina je prvopisem obsahujícím 2 strany
Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena,
neobsahuje viditelný zajišťovací prvek.



Osvědčeno od poplatku dle § 6 zák. 634/2004 Sb., odst. 2 písm. c
V Praze 10 dne 21. 1. 2022 Vidimací provedla
Hana Vávřová



Dohoda o vypořádání

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

Na straně jedné:

Hlavní město Praha,

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

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

(dále jen „**HMP**“)

a

Městská část Praha 10,

se sídlem Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10, IČO: 00063941,

zastoupena: [...], starostou

(dále jen „**MČ**“)

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

Na straně druhé:

Crestyl Newco No. 21, s.r.o.

se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO: 140 10 372,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 358832

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

(dále jen „**Investor 1**“)

a

Crestyl Newco No. 27, s.r.o.

se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO: 174 47 283,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 371860

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

(dále jen „**Investor 2**“)

(Investor 1 a Investor 2 dále společně jen „**Investoři**“)

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

Preamble

- A. Investoři zamýšlí poté, co bude dosaženo cílového stavu územně plánovací dokumentace („**Cílový stav ÚPD**“, jak je podrobněji definován níže), realizovat investiční záměr („**Investiční záměr**“, jak je podrobněji definován níže).
- B. Smluvní strany současně s uzavřením této Dohody uzavřely podle pravidel uvedených v Metodice s názvem „Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území“ (dále jen „**Metodika**“, jak je podrobněji definována níže) Plánovací smlouvu č. [...] (dále jen „**Plánovací smlouva**“, jak je podrobněji definována níže).
- C. Plánovací smlouva byla uzavřena podle § 130 Stavebního zákona („**Stavební zákon**“, jak je podrobněji definován níže) a je tedy smlouvou veřejnoprávní, která obsahuje i úpravu práv a povinností osob v oblasti soukromého práva dle § 130 odst. 2 Stavebního zákona.
- D. Vzhledem k novosti institutu plánovacích smluv dle § 130 a násl. Stavebního zákona, i k některým specifickým při jejich přezkumu a řešení sporů z nich, se Smluvní strany dohodly na uzavření této Dohody, jejímž smyslem je zvýšit právní jistotu Smluvních stran, zejména pro případy ukončení Plánovací smlouvy jiným způsobem než výpovědí z ujednaných výpovědních důvodů, např. v důsledku jejího zrušení z úřední povinnosti příslušným orgánem veřejné moci.
- E. Pokud by Smluvní strany, při plném respektování důvodů případného zrušení původní Plánovací smlouvy nebo její části, nedošly ke shodě na uzavření nové plánovací smlouvy nebo dodatku k Plánovací smlouvě, stanoví tato Dohoda způsob jejich vypořádání v soukromoprávní rovině. Povinnosti Smluvních stran dle Plánovací smlouvy, které by dle své povahy mohly být předmětem přezkumu správních orgánů a za výjimečných okolností potenciálním důvodem pro úvahy o zrušení Plánovací smlouvy nebo její části, nejsou v této Dohodě zahrnuty. Tato Dohoda zejména nezahrnuje povinnost Smluvních stran k poskytování součinnosti při povolování a realizaci Investičního záměru ani žádné veřejnoprávní povinnosti Municipality.
- F. Smluvní strany prohlašují, že Příspěvek Investorů případně poskytovaný dle této Dohody je dobrovolným plněním Investorů na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v území dotčeném Investičním záměrem.
- G. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ i HMP uzavírají tuto Dohodu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupují jako vykonavatel státní moci a že při plnění svých závazků z této Dohody 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 Dohodě.
- H. S respektem vůči shora uvedenému uzavírají Smluvní strany tuto Dohodu.

I. Definice a výklad Dohody

Definice

- I.1 Následující slova a spojení vyskytující se v této Dohodě (včetně Preambule a jejích příloh) psaná s velkým počátečním písmenem mají dále uvedený význam:

Cílovým stavem ÚPD se rozumí takový stav územně plánovací dokumentace ve vztahu k Pozemkům, který umožní realizaci Investičního záměru. K dosažení Cílového stavu ÚPD dojde okamžikem nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydána Změna ÚP (dojde-li k jejímu vydání). K dosažení Cílového stavu ÚPD dojde i nabytím účinnosti opatření obecné

povahy, kterým bude vydán Metropolitní plán (bude-li vydán, a to až již po předchozím vydání Změny ÚP či bez něj) v podobě, která bude v podstatných ohledech odpovídat Návrhu MP. K dosažení Cílového stavu ÚPD dojde i v důsledku jiné změny územně plánovací dokumentace, a to bez ohledu na procesní postup, kterým bude dosažena (změnou ÚP, vydáním Metropolitního plánu, nebo jinou formou či postupem), pokud po jejím přijetí budou Pozemky z hlediska HPP dosahovat kapacity HPP ve výši alespoň 48 000m².

Dohodou se rozumí tato soukromoprávní smlouva uzavřená mezi Smluvními stranami dle Občanského zákoníku.

Dokumentací se rozumí projektová dokumentace pro povolení záměru pro Investiční záměr nebo jeho podstatnou část, která může být na žádost Investorů ověřována ze strany HMP/MČ z hlediska jejího souladu se Základními parametry.

Finančním příspěvkem se rozumí Příspěvek Investorů nebo jeho část, který má být dle této Dohody poskytnut 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 evidován Finanční příspěvek nebo jeho část, které HMP užije v souladu s touto Dohodou.

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 Dohody.¹

Inflačním indexem se rozumí index určený podle pravidel uvedených v čl. V.9 a násl. Dohody.

Investičním záměrem se rozumí záměr Investorů vyžadující Změnu ÚP, který bude (resp. má být) realizován na Pozemcích; pro vyloučení pochybností se Investičním záměrem vždy rozumí výstavba jakýchkoli nových staveb na Pozemcích, k níž dojde po přijetí Změny ÚP za trvání této Dohody.

Investory se rozumí společně jak Investor 1, tak Investor 2, ledaže z kontextu Dohody bude vyplývat, že pojmem Investor je myšleno pouze Investor 1 nebo Investor 2.

Lhůtou k uzavření Nové smlouvy se rozumí lhůta k uzavření Nové smlouvy stanovená v čl. III.2 této Dohody.

Maximální kapacitou HPP ÚP se rozumí maximální celkový předpokládaný rozsah HPP Investičního záměru, který činí 48 000 m² HPP. Maximální kapacita HPP ÚP je dle této Dohody stanovena nižší, než jak ji předpokládá Změna ÚP, a to s ohledem na závazek Investorů nevyčerpání maximální kapacity HPP dle čl. V. 10 této Smlouvy.

MČ se rozumí Městská část Praha 10, která je Smluvní stranou této Smlouvy, na jejímž území je realizován Investiční záměr Investora a které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

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

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.

Návrhem MP se rozumí územně plánovací regulace Pozemků navrhovaná v návrhu Metropolitního plánu ve verzi zveřejněné dne 19. 11. 2025 pro účely opakovaného veřejného projednání, kterou jsou Pozemky vymezeny jako transformační obytná plocha s hybridní strukturou. Plocha má stanoveny následující parametrické regulativy: Z max (koeficient maximálního zastavění budovami) = 85%, Zz (koeficient základního zastavění budovami) = 35%, Vz (koeficient základní podlažnosti) = 8,0. V ploše se nachází požadavek na umístění veřejné vybavenosti vyjádřený bodem. V ploše je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.

Novou smlouvou se rozumí nová plánovací smlouva nebo nová soukromoprávní smlouva, kterou Smluvní strany uzavřou postupem dle čl. XII.13 Plánovací smlouvy nebo postupem dle čl. III této Dohody, aby nahradily původní Plánovací smlouvu, dojde-li ke zrušení Plánovací smlouvy nebo její části.

Nefinančním příspěvkem se rozumí Příspěvek Investorů nebo jeho část, který má být dle této Dohody poskytnut jinou formou než jako Finanční příspěvek.

Pozemky se rozumí společně Pozemky 1 a Pozemky 2

Pozemky 1 se rozumí pozemky ve vlastnictví Investora 1 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).

Pozemky 2 se rozumí pozemky ve vlastnictví Investora 2 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).

Plánovací smlouvou se rozumí veřejnoprávní plánovací smlouva č. [...] uzavřená současně s touto Dohodou mezi Smluvními stranami podle § 130 a násl. Stavebního zákona.

Příspěvkem se rozumí podle okolností Finanční příspěvek nebo Nefinanční příspěvek Investorů, nebo jejich kombinace, k jehož poskytnutí se zavázali Investoři za podmínek dle této Dohody.

Povolením záměru se rozumí povolení záměru dle § 197 a násl. Stavebního zákona vydané po vydání Změny ÚP za trvání této Dohody k jakékoli stavbě na Pozemcích, a také instituty a správní akty se stejným účinkem ve smyslu právních předpisů.

Regulačním výkresem se rozumí výkres v příloze č. 3 této Dohody označený „Vznik a doplnění všeobecně smíšené zástavby, Hagibor, Praha, datovaný [...], který v souladu s čl. IV.1 Smlouvy stanoví Základní parametry.

Smlouvou o postoupení se rozumí smlouva o postoupení této Dohody, která bude případně uzavřena mezi Investory (jako postupitelem), MČ a HMP (jako postoupenými stranami) a Povoleným nabyvatelem (jako postupníkem), který bude novým vlastníkem Pozemků, na základě které Povolený nabyvatel vstoupí do všech práv a povinností z této Dohody, včetně všech práv obligační povahy; vzorové znění Smlouvy o postoupení tvoří přílohu č. 5 Dohody.

Smlouvou o spolupráci se rozumí smlouva o spolupráci uzavřená dne 26. 1. 2022 mezi společností Rezidence Vinohradská s.r.o., se sídlem Boudníkova 2506/1, 180 00 Praha, IČO: 04529847, jako právním předchůdcem Investorů a Městskou částí Praha 10, se sídlem Vršovická 68, 101 38 Praha, IČO: 00063941, jejím předmětem je spolupráce Městské části Praha 10 a předchůdcem Investorů při Změně ÚP. Smlouva o spolupráci a práva a povinnosti z ní plynoucí

nejsou touto Dohodou nijak dotčena.

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

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 Dohody.

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

Základními parametry kategorie I se rozumí část Základních parametrů, a to Základní parametry dle čl. IV.1 bodu i) a ii) této Dohody.

Základními parametry kategorie II se rozumí část Základních parametrů, a to Základní parametry dle čl. IV.1 bodu iii) této Dohody.

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

Změnou ÚP se rozumí změna ÚP pořizovaná pod číslem Z 3591, tj. změna ÚP, spočívající především ve změně funkčního využití na plochu všeobecně smíšenou s kódem míry využití území I /SV-I/ na úkor stávající plochy sportu /SP/. Dále se do vymezované rozvojové plochy umísťuje plovoucí značka veřejné vybavení /VV/ bez specifikace rozlohy. Umístění plovoucí značky /VV/ v rámci funkční plochy je navázáno na nově vzniklou plochu s rozdílným způsobem využití /SV-I/ v severní části stávající plochy /SV-I/. 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 48 000 m². V takovém případě není dotčeno právo Investorů požadovat úpravu výše Příspěvků Investorů za podmínek a postupem dle čl. V.6.

- I.2 Pokud z kontextu neplyne něco jiného, má pojem použitý v této Dohodě s velkým počátečním písmenem, který není v této Dohodě samostatně definován, význam dle definice uvedené v Plánovací smlouvě.

II. Předmět a povaha Dohody

- II.1 Smluvní strany si v této Dohodě ujednávají pravidla vypořádání pro případ, že by došlo k zániku Plánovací smlouvy nebo její části poté, co zastupitelstvo HMP schválí vydání Změny ÚP, a to dojde-li k zániku Plánovací smlouvy jiným způsobem než výpovědí z ujednaných výpovědních důvodů, zejména v důsledku jejího pravomocného zrušení z úřední povinnosti příslušným orgánem veřejné moci.
- II.2 Veškeré závazky Smluvních stran v této Dohodě mají výhradně soukromoprávní povahu a Smluvní strany touto Dohodou nezakládají, nemění ani neruší práva a povinnosti v oblasti veřejného práva.

III. Nová smlouva po zrušení Plánovací smlouvy

- III.1 Dojde-li k pravomocnému zrušení Plánovací smlouvy nebo její části, včetně čl. XII.13 Plánovací smlouvy, jsou Smluvní strany připraveny v dobré víře jednat o nahrazení zrušené Plánovací smlouvy nebo její části Novou smlouvou postupem dle tohoto čl. III Dohody, přičemž obsah těchto ujednání bude v maximální možné míře odpovídat původně zamýšlenému účelu Smluvních stran při sjednávání původní Plánovací smlouvy, včetně zrušených ustanovení, přičemž však tato nová

ujednání musí být plně v souladu s právními předpisy a musí plně respektovat a v nezbytném rozsahu zhojit důvody a nedostatky, pro které došlo ke zrušení původní Plánovací smlouvy nebo její části.

- III.2 Kterákoli Smluvní strana je oprávněna předložit písemnou výzvu na zahájení jednání o uzavření Nové smlouvy, kterou předloží ostatním Smluvním stranám vč. podrobného odůvodnění. Ostatní Smluvní strany bez zbytečného odkladu poté, co obdrží návrh na uzavření Nové smlouvy, sdělí, zda s návrhem souhlasí, nebo předloží konkrétní návrh na úpravy takového návrhu, vč. odůvodnění. Smluvní strany budou postupovat v dobré víře tak, aby k uzavření Nové smlouvy došlo co nejdříve a bez zbytečných odkladů, nejpozději však do 2 let od pravomocného zrušení Plánovací smlouvy nebo její části (dále jen „**Lhůta k uzavření Nové smlouvy**“).
- III.3 Během Lhůty k uzavření Nové smlouvy se Smluvní strany zavazují postupovat tak, aby neohrozily původní účel Plánovací smlouvy a možnost jeho naplnění, zejména pak, aby neohrozily nahrazení zrušené části Plánovací smlouvy nebo zrušené Plánovací smlouvy Novou smlouvou. Smluvní strany se zejména vyvarují jakýchkoli nevratných kroků.
- III.4
- III.5 Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, budou po marném uplynutí Lhůty k uzavření Nové smlouvy postupovat dle čl. V této Dohody.

IV. Základní parametry

- IV.1 Smluvenými Základními parametry Investičního záměru pro účely této Dohody jsou:
- i) Maximální kapacita HPP ÚP Investičního záměru 48 000 m².
 - ii) Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků obsažené v Regulačním výkresu, které jsou v Regulačním výkresu označené jako Základní parametry kategorie I.
(Základní parametry dle čl. IV.1 bodu i) a ii) této Dohody dále jako „**Základní parametry kategorie I**“).
 - iii) Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků obsažené v Regulačním výkresu, které jsou v Regulačním výkresu označené jako Základní parametry kategorie II.
(Základní parametry dle čl. IV.1 bodu iii) této Dohody dále jako „**Základní parametry kategorie II**“).
- IV.2 Investoři se i po případném pravomocném zrušení Plánovací smlouvy nebo její části zavazují v plném rozsahu dodržet a respektovat tyto Základní parametry v každé fázi přípravy, realizace a existence Investičního záměru, a to i během běhu Lhůty k uzavření Nové smlouvy.

Marginální odchylky

- IV.3 Za porušení Základních parametrů se nepovažují takové nepodstatné odchylky od vlastností Investičního záměru, které vyplývají z měřítka Regulačního výkresu a tloušťky použitých čar, není-li porušení Základních parametrů a účelu a smyslu Dohody 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 Investorů nepřekročit sjednanou Maximální kapacitu HPP ÚP Investičního záměru.

Ověření souladu se Základními parametry

- IV.4 Investoři jsou oprávněni písemně požádat HMP, s odkazem na tento článek Dohody, o písemné stanovisko k souladu projektové dokumentace pro povolení záměru (dále společně jen „**Dokumentace**“) se Základními parametry (dále jen „**Žádost o ověření**“).
- IV.5 Nedílnou součástí Žádosti o ověření je Dokumentace, která bude splňovat veškeré požadavky právních předpisů na takovou Dokumentaci. Dokumentace bude vypracována v počtu a formátech vyžadovaných HMP.
- IV.6 HMP po obdržení řádné a úplné Žádosti o ověření v součinnosti s MČ prověří soulad příslušné Dokumentace se Základními parametry a zašle Investorům do šedesáti (60) dnů od doručení Žádosti o ověření HMP písemné stanovisko, v němž s výslovným odkazem na tuto Dohodu 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 HMP.
- IV.7 Za porušení Základních parametrů dle Dohody se nepovažují takové vlastnosti Investičního záměru, které budou plně v souladu s Dokumentací, ve vztahu k níž HMP ověřilo a potvrdilo postupem dle Dohody její soulad se Základními parametry. Potvrdilo-li HMP soulad Dokumentace se základními parametry postupem dle Plánovací smlouvy, považuje se takové potvrzení také za potvrzení pro účely této Dohody.
- IV.8 Ověření souladu Dokumentace se Základními parametry dle čl. IV.4 a násl. této Dohody se vztahuje výlučně k Základním parametrům a nepředstavuje odsouhlasení dalších vlastností záměru uvedeného v projektové dokumentaci nad rámec Základních parametrů.

Komplexní odsouhlasení Dokumentace

- IV.9 Investoři jsou oprávněni, každý sám za sebe písemně požádat MČ, s odkazem na tento čl. IV.9 Dohody, o komplexní odsouhlasení Dokumentace, tj. potvrzení, že MČ souhlasí se všemi aspekty Investičního záměru, které vyplývají z Dokumentace (dále jen „**Žádost o komplexní odsouhlasení**“). Nedílnou součástí Žádosti o komplexní odsouhlasení je Dokumentace, která bude splňovat veškeré požadavky právních předpisů, vypracovaná v počtu a formátech vyžadovaných MČ. MČ po obdržení řádné a úplné Žádosti o komplexní odsouhlasení posoudí obsah Dokumentace. Nebude-li mít k obsahu Dokumentace MČ žádné připomínky, vystaví Investorovi do devadesáti (90) dnů od doručení Žádosti o komplexní odsouhlasení písemné potvrzení, v němž bude výslovně s odkazem na tento čl. IV.9 Dohody uvedeno, že MČ po komplexním posouzení Dokumentace se Záměrem v podobě dle Dokumentace souhlasí. Písemné potvrzení dle tohoto čl. IV.9 Dohody musí být vydáno k jednoznačně identifikované Dokumentaci, a to starostou nebo místostarostou MČ na základě rozhodnutí Rady MČ. Bude-li mít MČ k Dokumentaci připomínky, tyto Investorovi písemně sdělí do devadesáti (90) dnů od doručení řádné a úplné Žádosti o komplexní odsouhlasení. Ustanovením tohoto odstavce není dotčen závazek MČ respektovat sjednané Základní parametry Investičního záměru.

V. Příspěvek

- V.1 Investoři prohlašují, že dojde-li k dosažení Cílového stavu ÚPD, zpravidla tedy v okamžiku nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána územně-plánovací dokumentace odpovídající Cílovému stavu ÚPD, mají Investoři zájem, pro případ eventuálního zrušení Plánovací smlouvy, přispět na udržitelný rozvoj lokality zamýšleného Investičního záměru prostřednictvím Příspěvku poskytnutého Municipality dle této Dohody. Municipality prohlašují, že mají zájem takový Příspěvek přijmout. Investoři prohlašují, že Příspěvek Investora dle této Dohody je dobrovolným plněním Investorů na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v území dotčeném Investičním záměrem.
- V.2 Nárok Municipality na poskytnutí Příspěvku Investorů vzniká pouze tehdy, pokud (i) dojde k pravomocnému zrušení Plánovací smlouvy nebo její části, (ii) dojde k nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se dojde k dosažení Cílového stavu ÚPD a (iii) ve Lhůtě k uzavření Nové smlouvy nebude Nová smlouva uzavřena, a to k okamžiku, kdy bude splněn poslední z těchto předpokladů. Tím není dotčena splatnost Příspěvku Investorů ve smyslu čl. V.7 a násl. této Dohody.

Výše a rozsah Příspěvku

- V.3 Výše a struktura Příspěvku vychází z ujednání Smluvních stran ohledně Plnění Investorů sjednaného v Plánovací smlouvě, které nebude moci být poskytnuto v důsledku jejího zrušení.
- V.4 Pokud by byla zrušena pouze část Plánovací smlouvy a povinnost Investora poskytnout Plnění Investorů zanikla pouze z části, pak v rozsahu, v jakém tato povinnost trvá na základě Plánovací smlouvy, nejsou Investoři povinni poskytovat Příspěvek podle této Dohody, a to bez ohledu na jiná ustanovení této Dohody.
- V.5 Pokud Investoři poskytli část Plnění Investorů již na základě Plánovací smlouvy, avšak následně v důsledku zrušení Plánovací smlouvy titul k tomuto plnění odpadl, považuje se takové Plnění za zálohu na Příspěvek dle této Dohody (resp. za zálohu na část Příspěvku, která odpovídá totožné části Plnění poskytnutého podle Plánovací smlouvy), Municipality jej nemusejí po dobu trvání této Dohody Investorům vracet a toto plnění se použije pro účely úhrady Příspěvku podle dále uvedených pravidel. Byla-li uhrazena záloha na Příspěvek dle tohoto bodu Dohody, neuplatní se pro část Příspěvku, které záloha odpovídá, inflační doložka sjednaná touto Dohodou, tj. po úhradě zálohy na Příspěvek se Příspěvek (jeho části, které záloha odpovídá) nenavýšuje o inflaci.
- V.6 Pokud v průběhu plnění této Dohody dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investory původně předpokládané kapacity HPP z důvodů nezávislých na vůli Investorů, zejména v případě rozhodnutí stavebního úřadu či závazných stanovisek dotčených orgánů státní správy a správců sítí, bude výše Příspěvku Investorů upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu Příspěvku a této Dohody. Investoři jsou v takovém případě oprávněni uplatnit postup dle tohoto článku oznámením zaslaným HMP a MČ a shora uvedené důvody a skutečnosti (včetně dopadu na Maximální kapacitu HPP ÚP) prokázat HMP a MČ. Smluvní strany následně uzavřou dodatek k této Dohodě za účelem úpravy výše a struktury Příspěvku Investorů dle pravidel tohoto článku. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, bude úprava rozsahu Příspěvku Investorů provedena adekvátním snížením dosud neuhrazených splátek Finančního příspěvku. Dojde-li k úpravě Příspěvku Investorů s ohledem na snížení Maximální kapacity HPP ÚP dle tohoto článku, nejsou

Investoři oprávněni v budoucnu tyto nevyčerpané kapacity HPP vyčerpat a Maximální kapacita HPP ÚP coby Základní parametr dle této Dohody se adekvátně sníží.

Finanční příspěvek

V.7 Smluvní strany se dohodly na následujících podmínkách splatnosti Finančního příspěvku v celkové výši **89 472 444 Kč** (slovy: osmdesát devět milionů čtyři sta sedmdesát dva tisíce čtyři sta čtyřicet čtyři korun českých) dle této Dohody za následujících podmínek.

- i) Investoři poskytnou společně a nerozdílně do 3 měsíců od uplynutí Lhůty k uzavření Nové smlouvy (i) ve prospěch HMP část Finančního příspěvku ve výši **6 710 433,50 Kč** (slovy: šest milionů sedm set deset tisíc čtyři sta třicet tři korun českých padesát haléřů) a současně (ii) ve prospěch MČ část Finančního příspěvku ve výši **6 710 433,50 Kč** (slovy: šest milionů sedm set deset tisíc čtyři sta třicet tři korun českých padesát haléřů). Pokud Investoři poskytnou prostředky ve výši dle tohoto odstavce (nebo jejich část) již podle Plánovací smlouvy a HMP a/nebo MČ tyto drží jako zálohu podle čl. V.5 této Dohody, považuje se dnem splatnosti dle tohoto čl. i) Finanční příspěvek v této části za poskytnutý. Ustanovení poslední věty bodu V.5 tím není dotčeno.
- ii) Část Finančního příspěvku ve výši **38 025 788,50 Kč** (slovy: třicet osm milionů dvacet pět tisíc sedm set osmdesát osm korun českých padesát haléřů) poskytnou Investoři společně a nerozdílně HMP a současně část Finančního plnění ve výši **38 025 788,50 Kč** (slovy: třicet osm milionů dvacet pět tisíc sedm set osmdesát osm korun českých padesát haléřů) poskytnou Investoři společně a nerozdílně MČ ve vazbě na vydání rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, kterým se povoluje Investiční záměr, následujícím způsobem:

(1) Do 3 měsíců od uplynutí Lhůty k uzavření Nové smlouvy poskytnou Investoři společně a nerozdílně:

- (a) HMP část Finančního příspěvku stanovenou jako součin HPP všech dílčích částí Investičního záměru, ve vztahu k nimž nabyly **před uplynutím Lhůty k uzavření Nové smlouvy** právní moci povolení záměru, a částky **792,20 Kč** (slovy: sedm set devadesát dva korun českých dvacet haléřů), přičemž výsledná částka bude zaokrouhlena na dvě desetinná místa nahoru, a současně
- (b) MČ část Finančního příspěvku stanovenou jako součin HPP všech dílčích částí Investičního záměru, ve vztahu k nimž nabyly **před uplynutím Lhůty k uzavření Nové smlouvy** právní moci povolení záměru, a částky **792,20 Kč** (slovy: sedm set devadesát dva korun českých dvacet haléřů), přičemž výsledná částka bude zaokrouhlena na dvě desetinná místa nahoru.

Takto vypočtená částka bude snížena o částky (částku) Finančního plnění, které již Investoři poskytli dle Plánovací smlouvy a které HMP a/nebo MČ drží jako zálohu podle čl. V.5 této Dohody. Pro účely výpočtu snížení dle tohoto bodu se nebude přihlížet k té části Finančního plnění, které byla výsledkem valorizace (indexace) dle Plánovací smlouvy, ale Finanční příspěvek se sníží pouze o část poskytnuté výše Finančního plnění před její valorizací (úpravou o inflaci) (tj. pouze o základní výši příslušné části Finančního plnění) dle Plánovací smlouvy. Ustanovení poslední věty bodu V.5 této Dohody tím však není dotčeno. Případná zbývající výše splátky (po snížení o již uhrazenou zálohu) bude ke dni uplynutí Lhůty k uzavření Nové smlouvy navýšena o inflaci postupem dle čl. V.9 této Dohody, a uhrazena Investory ve stanovené lhůtě splatnosti.

- (2) Do 3 měsíců poté, co **po uplynutí Lhůty k uzavření Nové smlouvy** nabude právní moci kterékoliv povolení záměru týkající se kterékoli stavby v rámci Investičního záměru na Pozemcích, poskytnou Investoři společně a nerozdílně:
- (a) HMP část Finančního příspěvku stanovenou jako součin HPP takové dílčí části Investičního záměru a částky **792,20 Kč** (slovy: sedm set devadesát dva korun českých dvacet haléřů), upravené k datu vydání rozhodnutí předem o inflaci dle čl. V.9 této Dohody, přičemž výsledná částka bude zaokrouhlena na dvě desetinná místa nahoru, a současně
 - (b) MČ část Finančního příspěvku stanovenou jako součin HPP takové dílčí části Investičního záměru a částky **792,20 Kč** (slovy: sedm set devadesát dva korun českých dvacet haléřů), upravené k datu vydání rozhodnutí předem o inflaci dle čl. V.9 této Dohody, přičemž výsledná částka bude zaokrouhlena na dvě desetinná místa nahoru.
- (3) Nedojde-li nejpozději do 31. 12. 2034 k podání žádosti o povolení záměru pro všechny stavby v rámci Investičního záměru na Pozemcích, respektive pro Investiční záměr jako celek, jsou Investoři povinni uhradit HMP doplatek Finančního příspěvku ve vztahu k takové části z Maximální kapacity HPP ÚP ve vztahu k níž dosud nedošlo ke splatnosti Finančního příspěvku dle čl. V.7. ii) Dohody, a to obdobně postupem dle čl. V.7. ii) (2), ledaže bude postupováno dle čl. V.6 této Dohody. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že doplatek se nehradí ve vztahu k HPP, ve vztahu k jejímuž povolení bylo poskytnuto Finanční plnění podle Plánovací smlouvy odpovídající výši Finančního příspěvku vázané na povolení záměru, pokud titul k takovému Finančnímu plnění dle Plánovací smlouvy v důsledku jejího zrušení neodpadl a HMP je oprávněno si takové Finanční plnění ponechat.
- (4) Pro účely článku V.7. ii) Dohody se považuje za povolení záměru rovněž povolení změny stavby před jejím dokončením, pokud v důsledku takové změny dojde ke zvýšení HPP stavby povolené takovým povolením záměru.
- iii) Investoři nemají právo požadovat vrácení Finančního příspěvku, ani jeho části, poskytnuté v návaznosti na vydání povolení záměru, pokud:
- (1) povolení záměru, v důsledku jehož nabytí právní moci nastala splatnost kterékoliv části Finančního příspěvku, 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;
 - (2) povolení záměru, v důsledku jehož nabytí právní moci nastala splatnost kterékoliv části Finančního příspěvku, pozbyde platnosti v důsledku plynutí času či jiným způsobem dříve, než bude příslušná stavba zkolaudována;
 - (3) dojde-li dříve, než bude příslušná stavba zkolaudována, ke změně povolení záměru, v důsledku jehož nabytí právní moci nastala splatnost kterékoliv části Finančního příspěvku, pokud v důsledku takových změn dojde ke snížení HPP stavby povolené takovým povolením.

Výše uvedené skutečnosti uvedené v tomto odstavci pod body 1), 2) a 3) nemají ani vliv na již nastalou splatnost Finančního příspěvku. Tím není dotčen případný postup dle čl. V.6 Dohody.

- V.8 Částky ve prospěch HMP poskytnou Investoři do Fondu HMP, a to na bankovní účet č. [...] vedený u [...], nesdělí-li HMP Investorům předem písemně jiný bankovní účet.
- V.9 Částky ve prospěch MČ poskytnou Investoři na bankovní účet č. 600038-2000733369/0800 vedený u České spořitelny a.s., nesdělí-li MČ Investorům předem písemně jiný bankovní účet.

Inflační index

- V.10 Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části Finančního příspěvku se vždy k 1. květnu každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o míru inflace vyjádřenou podle indexu vypočteného dle pravidel této Dohody za uplynulý kalendářní rok (dále jen „**Inflační index**“). Obdobným způsobem se upraví o míru inflace dle Inflačního indexu jiné částky uvedené v této Dohodě, pokud tak Dohoda 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 Dohody a stávají se základem pro případnou další indexaci v příštích letech.

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

S ohledem na tarify, které Smluvní strany použily pro výpočet referenční hodnoty Plnění Investorů dle Metodiky HMP při zahájení jednání o Plánovací smlouvě, tj. tarify platné pro rok 2025, ve kterém T1 činí 948 Kč a T2 činí 3 115 Kč, se Smluvní strany také dohodly, že k prvnímu inflačnímu navýšení dle tohoto článku dojde k 1. květnu 2026, a to případně i zpětně, pokud by s ohledem na proces schvalování a uzavírání této Dohody došlo k jejímu uzavření až po tomto datu; ke zpětné valorizaci v takovém případě dojde k okamžiku uzavření Dohody.

Nefinanční příspěvek

- V.11 Investoři poskytnou Nefinanční příspěvek dle této Dohody ve formě **závazku nevyužít maximální kapacitu HPP** přípustnou po dosažení Cílového stavu ÚPD, která je předpokládána ve výši 61 410 m² HPP. Investoři se zavazují dodržet Maximální kapacitu HPP ÚP Investičního záměru sjednanou touto Dohodou, tedy 48 000m² HPP.

Vypořádání při uzavření Nové smlouvy

- V.12 Dojde-li k uzavření Nové smlouvy, a to i po vzniku nároku na Příspěvek dle čl. V.2 Dohody, Smluvní strany v ní vždy upraví zároveň vztah k této Dohodě a k poskytnutému Příspěvku nebo k plnění poskytnutému dle zrušené Plánovací smlouvy. Investoři nejsou v každém případě povinni poskytovat podle této Dohody znovu Příspěvek v rozsahu, v jakém jsou povinni jej poskytnout podle Nové smlouvy, popř. nebudou povinni poskytnout plnění podle Nové smlouvy v rozsahu, v jakém Příspěvek poskytli podle této Dohody.

VI. Další závazky Investorů

- VI.1 Pokud vznikne Municipality nárok na Příspěvek dle této Dohody, Investoři splní také další závazky uvedené v tomto čl. VI. Dohody.

- VI.2 Obsah závazků vychází z ujednání Smluvních stran ohledně dalších závazků Investorů sjednaných v Plánovací smlouvě, které nebudou moci být splněny v důsledku jejího zrušení.
- VI.3 Pokud by byla zrušena pouze část Plánovací smlouvy a povinnost Investorů splnit další závazky dle Plánovací smlouvy by zanikla pouze z části, pak v rozsahu, v jakém tato povinnost trvá na základě Plánovací smlouvy, nejsou Investoři povinni plnit tyto závazky podle této Dohody, a to bez ohledu na jiná ustanovení této Dohody.
- VI.4 Pokud Investoři splní další závazky a poskytnou odpovídající plnění již na základě Plánovací smlouvy, avšak následně v důsledku zrušení Plánovací smlouvy titul k tomuto plnění odpadl, považuje se takové plnění za zálohu na plnění dalších závazků dle této Dohody (resp. za zálohu na plnění dalších závazků, která odpovídá totožné části plnění poskytnutého podle Plánovací smlouvy), Municipality jej nemusí po dobu trvání této Dohody Investorům vracet a toto plnění se použije pro účely úhrady plnění dalších závazků Investorů dle tohoto článku Dohody.

VII. Zajištění

- VII.1 Zajištění pohledávek Municipality z této Dohody bude Investory poskytnuto ve stejném rozsahu, v jakém bylo sjednáno zajištění pohledávek Municipality v Plánovací smlouvě. V nejširším možném rozsahu budou rovněž zachovány ostatní podmínky zajištění pohledávek Municipality, jaké byly sjednány v Plánovací smlouvě.

VIII. Utvrzení závazků z Dohody

- VIII.1 Pro vyloučení všech pochybností se uvádí, že pokud by jedním jednáním Investorů mělo současně dojít k porušení obdobných povinností dle Plánovací smlouvy a dle této Dohody, a obě tato porušení by byla sankcionována smluvní pokutou dle Plánovací smlouvy i dle Dohody, pak je příslušná Municipality oprávněna takovou smluvní pokutu požadovat jen jednou, a to za trvání Plánovací smlouvy vždy jen na jejím základě.

Porušení Základních parametrů

- VIII.2 Poruší-li Investoři svou povinnost uvedenou v čl. IV.2 Dohody dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích sjednané Základní parametry, přičemž toto porušení spočívá v překročení Maximální kapacity HPP ÚP dle čl. IV.1 i), a toto porušení nenapraví ani v dodatečně lhůtě 180 dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP, pak Investor, který takovou povinnost poruší, za každý 1 m², o které stavby v rámci Investičního záměru Maximální kapacitu HPP ÚP překročí, uhradí (i) ve prospěch HMP smluvní pokutu ve výši 15 000 Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých) a (ii) ve prospěch MČ smluvní pokutu ve výši 15 000 Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých).
- VIII.3 Poruší-li Investoři svou povinnost uvedenou v čl. IV.2 Dohody dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích sjednané Základní parametry, přičemž toto porušení spočívá v porušení jiného Základního parametru kategorie I než Maximální kapacity HPP ÚP dle čl. IV.1 i), a toto porušení nenapraví ani v dodatečně lhůtě 180 dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP a/nebo MČ, pak uhradí (i) ve prospěch HMP smluvní pokutu ve výši 15 000 000 Kč (slovy: patnáct milionů korun českých) a (ii) ve prospěch MČ smluvní pokutu ve výši 15 000 000 Kč (slovy: patnáct milionů korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
- VIII.4 Dojde-li jedním jednáním nebo opomenutím Investorů nebo více jednáními či opomenutími Investorů, která jsou spojena blízkou časovou, věcnou a místní souvislostí k porušení více Základních parametrů kategorie I (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 Investorů mělo dojít ke

vzniku nároku na smluvní pokutu dle čl. VIII.2 i dle čl. VIII.3, může příslušná Municipality požadovat pouze tu z uvedených smluvních pokut, která bude vyšší. Za porušení povinnosti Investorů podle čl. IV.2 Dohody, za které vzniká nárok na smluvní pokutu podle tohoto odstavce, se považuje i situace, kdy porušení Základních parametrů kategorie I při přípravě nebo realizaci výstavby na Pozemcích je důsledkem jednání nebo opomenutí třetí osoby, neboť je povinností Investorů zajistit dodržení Základních parametrů v souvislosti s výstavbou na Pozemcích.

Prodlení s uhrazením finanční částky

- VIII.5 Budou-li Investoři v prodlení se splněním jejich závazků (kteréhokoli z nich) k zaplacení jakékoliv finanční částky podle této Dohody, uhradí oprávněnému věřiteli (dle okolností MČ nebo HMP) úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky, s jejímž zaplacením jsou Investoři v prodlení, za každý započatý den prodlení. Bude-li však sazba úroku z prodlení stanovená nařízením vlády podle § 1970 Občanského zákoníku kdykoli během prodlení Investorů vyšší než shora smluvená sazba, použije se v takovém období tato vyšší sazba úroku z prodlení dle nařízení vlády.

Prodlení se zřízením zajištění

- VIII.6 Budou-li Investoři v prodlení se zřízením zajištění sjednaného v Plánovací smlouvě, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP a/nebo MČ, jsou povinni uhradit (i) ve prospěch HMP smluvní pokutu ve výši 25 000 Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých) a (ii) ve prospěch MČ smluvní pokutu ve výši 25 000 Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých) za každý za každý započatý den prodlení se zřízením zajištění.

Společná ustanovení k utvrzení závazků

- VIII.7 Zaplacením kterékoliv smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.
- VIII.8 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.
- VIII.9 Smluvní strany konstatují, že smluvní pokuty sjednané v tomto článku považují za přiměřené s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťovaných utvrzených povinností. Funkcí sjednaných smluvních pokut je především funkce preventivní a sankční, a to zejména u smluvních pokut, které zajišťují právní jistotu a zájmy Municipality, které nemají pouze majetkový význam (viz např. ustanovení čl. IV.1 této Dohody).

Maximální výše smluvních pokut

- VIII.10 Bez ohledu na jiná ujednání této Dohody platí, že celková výše všech smluvních pokut uložených dle tohoto čl. VIII. Dohody, které Investoři uhradí dle této Dohody Municipality (tj. do limitu se počítají pokuty uhrazené kterýmkoliv z nich), celkově nepřekročí částku 131 244 594 Kč (slovy: jedno sto třicet jeden milion dvě stě čtyřicet čtyři tisíce pět set devadesát čtyři korun českých).

IX. Zcizení Pozemků a postoupení Dohody

Za trvání Plánovací smlouvy

- IX.1 Během trvání Plánovací smlouvy lze tuto Dohodu postoupit za stejných podmínek jako je uvedeno v Plánovací smlouvě. Budou-li během trvání Plánovací smlouvy splněny podmínky pro postoupení Plánovací smlouvy, učiní Smluvní strany všechny potřebné kroky k tomu, aby společně s postoupením Plánovací smlouvy došlo k postoupení této Dohody na stejného postupníka.

Po zrušení Plánovací smlouvy

- IX.2 Poté, co případně dojde k pravomocnému zrušení Plánovací smlouvy nebo její části, uplatní se dále stanovená pravidla ohledně zcizení Pozemků a postoupení Dohody.
- IX.3 Budou-li mít Investoři zájem, např. v souvislosti se zcizením Pozemků na jinou osobu, o postoupení této Dohody na třetí osobu, oznámí tuto skutečnost MČ a HMP. V oznámení specifikují subjekt potenciálního postupníka a poskytnou dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy. HMP a MČ se zavazují vstoupit s Investory a zamýšleným postupníkem do jednání ohledně uzavření Smlouvy o postoupení nejpozději do 45 dnů od doručení oznámení podle předchozího odstavce. HMP a/nebo MČ uzavření Smlouvy o postoupení bez rozumného důvodu neodmítne, přičemž nedojde-li k odmítnutí, bude HMP i MČ postupovat tak, aby byla Smlouva o postoupení uzavřena do sto dvaceti (120) dnů od zahájení jednání. Investoři při postupu dle tohoto odstavce poskytnou plnou součinnost v souvislosti s jednáním a uzavření Smlouvy o postoupení a zajistí plnou součinnost zamýšleného postupníka. V případě, že HMP a/nebo MČ nesdělí Investorům ve lhůtě 150 dnů ode dne obdržení oznámení o záměru postoupení Smlouvy se specifikovaným subjektem postupníka, že s takovým postoupením Smlouvy nesouhlasí, a současně ani nebudou probíhat jednání o podmínkách postoupení Smlouvy, platí, že HMP a/nebo MČ s takovým postoupením souhlasí.
- IX.4 Nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak, osoba, na kterou má být Dohoda postoupena, musí vždy splňovat dále uvedené podmínky (čímž není dotčena možnost HMP a/nebo MČ odmítnout postoupení Dohody 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

- IX.5 Požádají-li Investoři, v souvislosti s postoupením této Dohody 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/nebo 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 a 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 Investorů. Bude-li to účelné, Smluvní strany uzavřou související dodatek k této Dohodě.

- IX.6 Bude-li k řádnému trvání a plnění této Dohody zapotřebí v souvislosti se zcizením vlastnického práva k Pozemkům či v souvislosti s postoupením této Dohody učinit jakékoli kroky, postupy či jednání, zavazují se Smluvní strany takovéto kroky, postupy a jednání učinit a poskytnout si pro tyto účely potřebnou součinnost.

X. Závěrečná ustanovení

- X.1 Tato Dohoda je uzavřena na dobu určitou, a to ode dne jejího uzavření do:

- i) úplné realizace transakcí předpokládaných touto Dohodou (a ostatními smluvními dokumenty) včetně poskytnutí celého Příspěvků Investorů, dokončení veškeré výstavby, a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru;
- ii) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Dohody a ostatních smluvních dokumentů,

podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později, nejdéle je však tato Dohoda uzavřena na dobu do 31. 12. 2035.

Vzniknou-li a budou-li za trvání Dohody splatné jakékoli nároky na plnění (finanční, nefinanční), které nebudou splněny za jejího trvání, tyto nároky ukončením doby trvání Dohody nezanikají a oprávněná strana je oprávněna je vymáhat i následně. I po uplynutí této doby mezi Smluvními stranami přetrvávají povinnosti z této Dohody, které dle své povahy a účelu mají trvat i nadále.

- X.2 Odstoupení od této Dohody nebo jiné jednostranné ukončení této Dohody nebo zrušení závazků z ní vyplývajících je přípustné výlučně z důvodů stanovených v této Dohodě. Smluvní strany vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Dohody, a vzdávají se práva domáhat se zrušení závazků z Dohody soudem. Od této Dohody je možné odstoupit pouze z dále vymezených důvodů:

- i) neschválí-li zastupitelstvo HMP usnesením přijetí opatření obecné povahy, kterým bude dosaženo Cílového stavu ÚPD ani do dne 31. 12. 2026, může kterákoli Smluvní strana od Dohody odstoupit, nejdéle však do okamžiku, než případně zastupitelstvo HMP schválí usnesením Změnu ÚP;
- ii) nenabude-li opatření obecné povahy, kterým bude vydána územně-plánovací dokumentace odpovídající Cílovému stavu ÚPD, účinnosti ani do tří (3) let od uzavření této Dohody, může kterákoliv ze Smluvních stran od Dohody odstoupit, nejdéle však do okamžiku, než bude opatření obecné povahy, kterým bude vydána územně-plánovací dokumentace odpovídající Cílovému stavu ÚPD, schváleno usnesením zastupitelstva HMP, nebo
- iii) dojde-li v rámci přezkumného či soudního řízení k pravomocnému zrušení opatření obecné povahy, kterým byla vydána územně-plánovací dokumentace odpovídající Cílovému stavu ÚPD, nebo takové jeho části, jejíž zrušení v podstatném ohledu brání realizaci Investičního

záměru, nebo bude-li v době 10 let po dosažení Cílového stavu ÚPD vydána územně-plánovací dokumentace či její změna neodpovídající Cílovému stavu ÚPD, může kterýkoliv Investor vyzvat Municipality k nápravě, tedy k opětovnému dosažení Cílového stavu ÚPD, a pokud ke zjednání nápravy nedojde ani do 3 let od doručení této výzvy, je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna od Dohody odstoupit; nebo

- iv) pokud dojde ke konsenzuálnímu zrušení Plánovací smlouvy ve smyslu § 167 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Pokud však na základě stejných okolností mají Investoři právo vypovědět Plánovací smlouvu i právo odstoupit od této Dohody (není-li v daném okamžiku Plánovací smlouva již pravomocně zrušena), pak mohou Investoři od této Dohody odstoupit pouze v návaznosti na podání výpovědi Plánovací smlouvy, a to nejdříve šedesát (60) dnů po uplynutí výpovědní lhůty dle Plánovací smlouvy. Pokud však v této době běží řízení o řešení sporu z Plánovací smlouvy, mohou Investoři od této Dohody odstoupit teprve po (i) pravomocném ukončení takového sporu o oprávněnost ukončení Plánovací smlouvy výpovědí nebo (ii) po uplynutí dvou (2) let od doručení výpovědi Plánovací smlouvy ostatním Smluvním stranám, podle toho co nastane dříve. Pokud by však ve sporu z Plánovací smlouvy bylo posléze pravomocně rozhodnuto, že výpověď Plánovací smlouvy nebyla po právu, odstoupení od této Dohody pozbývá účinku (rozvazovací podmínka).

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že odstoupení od této Dohody nevylučuje případné právo odstupující Smluvní strany domáhat se náhrady újmy v zákonných mezích a v limitech této Dohody.

- X.3 Investoři, HMP a MČ vykonávají každý samostatně svá práva z této Dohody a nesou každý samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejích povinností vyplývajících z této Dohody.
- X.4 Ze všech práv a závazků, které dle znění této Dohody náleží Investorům jako jedné straně Dohody, jsou oprávněni i zavázáni společně a nerozdílně Investor 1 i Investor 2, není-li v této Dohodě výslovně uvedeno jinak.
- X.5 Žádná Smluvní strana není odpovědná za své prodlení a/nebo následky porušení svých povinností dle této Dohody, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinnosti jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této Dohody 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 povinnosti Smluvní stranou. Za vyšší moc se nepovažují okolnosti uvedené v čl. XI.6 Dohody, ve vztahu k nimž Investoři převzali riziko změny okolností.

- X.6 Investoři prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností, pokud tato změna spočívá ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací developerských projektů, změně poptávky po koupi bytových a nebytových jednotek 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.
- X.7 Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností dle této Dohody 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.

- X.8 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, jejíž náhradu mohou Investoři po Municipality v souhrnu požadovat podle této Dohody nebo v souvislosti s ní, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku 25 000 000 Kč (slovy: dvacet pět milionů korun českých) a Investoři se tímto vzdávají práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo vydání obohacení nad tuto částku. Do limitu výše náhrady škody ve smyslu tohoto čl. X.8 Dohody se započítávají také veškeré nároky na náhradu škody, které Investoři mohou požadovat na základě Plánovací smlouvy nebo v souvislosti s ní.
- X.9 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Dohody.
- X.10 S ohledem na charakter této Dohody se veškeré promlčecí lhůty jakýchkoli práv nebo oprávnění Municipality z této Dohody prodlužují na maximální délku, kterou umožňují právní předpisy.
- X.11 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Dohody jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Dohody. Každá Smluvní strana prohlašuje, že tuto Dohodu vyjednala (za pomoci odborných poradců) a uzavřela, 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 Dohody; případně
 - iv) jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě Investorů) či vlastní činnosti (v případě Municipality).
- X.12 Smluvní strany nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.
- X.13 Není-li v této Dohodě stanoveno jinak, lze tuto Dohodu měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro účely této Dohody považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- X.14 Smluvní strany si výslovně potvrzují, že jsou Investoři oprávněni k plnění jakékoli povinnosti dle této Dohody užít třetí osobu, která takovou povinnost splní namísto Investorů.
- X.15 Předloží-li oba Investoři HMP a/nebo MČ podepsané vyhotovení této Dohody, pak se takto podepsané vyhotovení Dohody považuje za neodvolatelnou nabídku na uzavření Dohody ve smyslu § 1738 odst. 2 Občanského zákoníku (dále jen „**Nabídka**“). Nabídka je platná a závazná po dobu od jejího doručení HMP a MČ do 31. 12. 2026 (dále jen „**Doba platnosti**“), přičemž platí, že Investoři ji nemohou v Době platnosti odvolat. HMP a MČ mají právo Nabídku přijmout kdykoliv v Době platnosti, a to i po přijetí rozhodnutí zastupitelstva HMP o Změně ÚP. K přijetí Nabídky, tj. k uzavření Dohody, dojde okamžikem, kdy (i) MČ doručí Investorům a HMP písemné oznámení o přijetí Nabídky a zároveň (ii) HMP doručí Investorům a MČ písemné oznámení o přijetí Nabídky. Okamžikem přijetí Nabídky se Dohoda stane platnou. Dohodu lze uzavřít i jiným způsobem než předložením Nabídky a jejím přijetím dle tohoto článku (např. tím, že dojde k uzavření Dohody podpisem příslušného počtu vyhotovení Dohody za osobní přítomnost zástupců všech stran), přičemž pokud se tak stane v Době platnosti Nabídky, Nabídka tím zaniká a Municipality vrátí Investorům podepsané vyhotovení Dohody představující Nabídku, včetně všech příloh.

- X.16 Současně s Nabídkou předloží Investoři Municipality související smluvní dokumenty ke zřízení zajištění dle této Dohody a Plánovací smlouvy.
- X.17 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Dohoda 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 Dohody, datum jejího podpisu a text této Dohody.
- X.18 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- X.19 Tato Dohoda zůstává v platnosti i v případě pozbytí platnosti, ukončení či zrušení Plánovací smlouvy a tato Dohoda a Plánovací smlouva jsou na sobě vzájemně nezávislé.
- X.20 Tato Dohoda jakož i veškeré právní vztahy z ní vzniklé nebo s ní související, se řídí českým právem. K řešení sporů z této Dohody a sporů s nimi souvisejících, budou příslušné pouze české soudy.
- X.21 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Dohody neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Dohody. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení této Dohody novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
- X.22 Tato Dohoda nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění Dohody v registru smluv zajistí HMP.
- X.23 V souladu s § 43 odst. 1 Zákona o HMP tímto HMP potvrzuje, že uzavření této Dohody schválilo zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].
- X.24 V souladu s § 43 odst. 1 Zákona o HMP tímto MČ potvrzuje, že uzavření této Dohody schválilo zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].
- X.25 Tato Dohoda je sepsána v 8 vyhotoveních, z nichž HMP a MČ obdrží po 3 vyhotoveních a každý z Investorů obdrží po 1 vyhotovení.
- X.26 Smluvní strany uzavírají tuto Dohodu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
- X.27 Nedílnou součástí této Dohody jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1: Mapový zakres Investičního záměru do katastrální mapy, územního plánu před změnou a po změně
 - Příloha č. 2: Vyčíslení celkové výše Příspěvků Investorů
 - Příloha č. 3: Regulační výkres
 - Příloha č. 4: Vzor Smlouvy o postoupení

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

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

Hlavní město Praha

[...], primátor

Městská část Praha 10

[...], [...]

V dne

V dne

Crestyl Newco No. 21, s.r.o.

[...], [...]

Crestyl Newco No. 27, s.r.o.

[...], [...]

Mapový zákres Investičního záměru do katastrální mapy

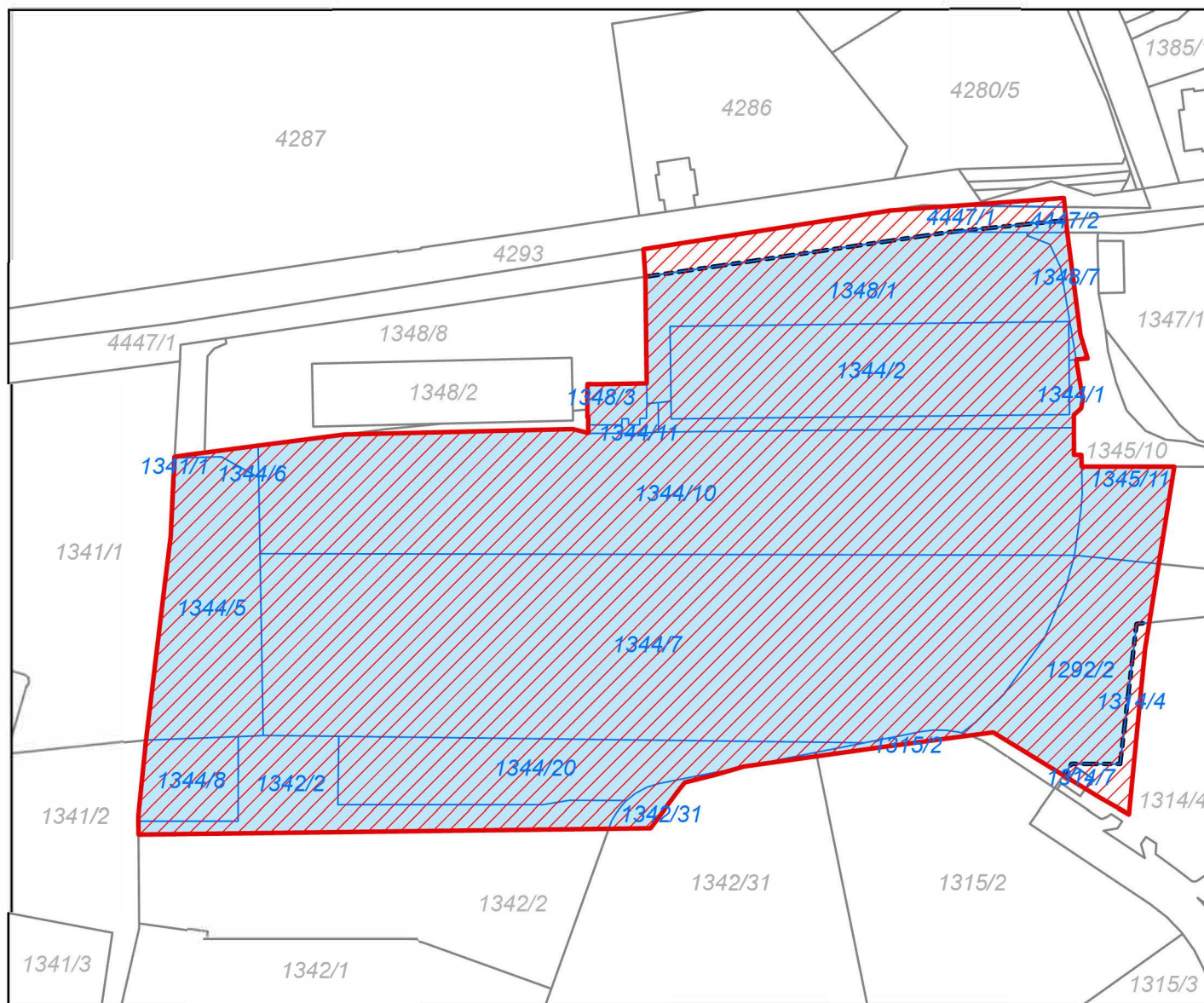
Změna číslo

Z 3591 - Hagibor

Investor

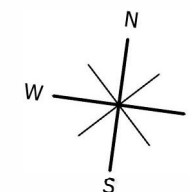
Crestyl Newco No. 21, s.r.o.

Crestyl Newco No. 27, s.r.o.



Legenda

- | | |
|---|--|
|  | území dotčené navrženou změnou ÚP - Z3591 |
|  | řešené území - Crestyl / GFG Sport, hranice a čísla parcel |
|  | hranice parcel v řešeném území |
|  | hranice a čísla parcel podle KN |

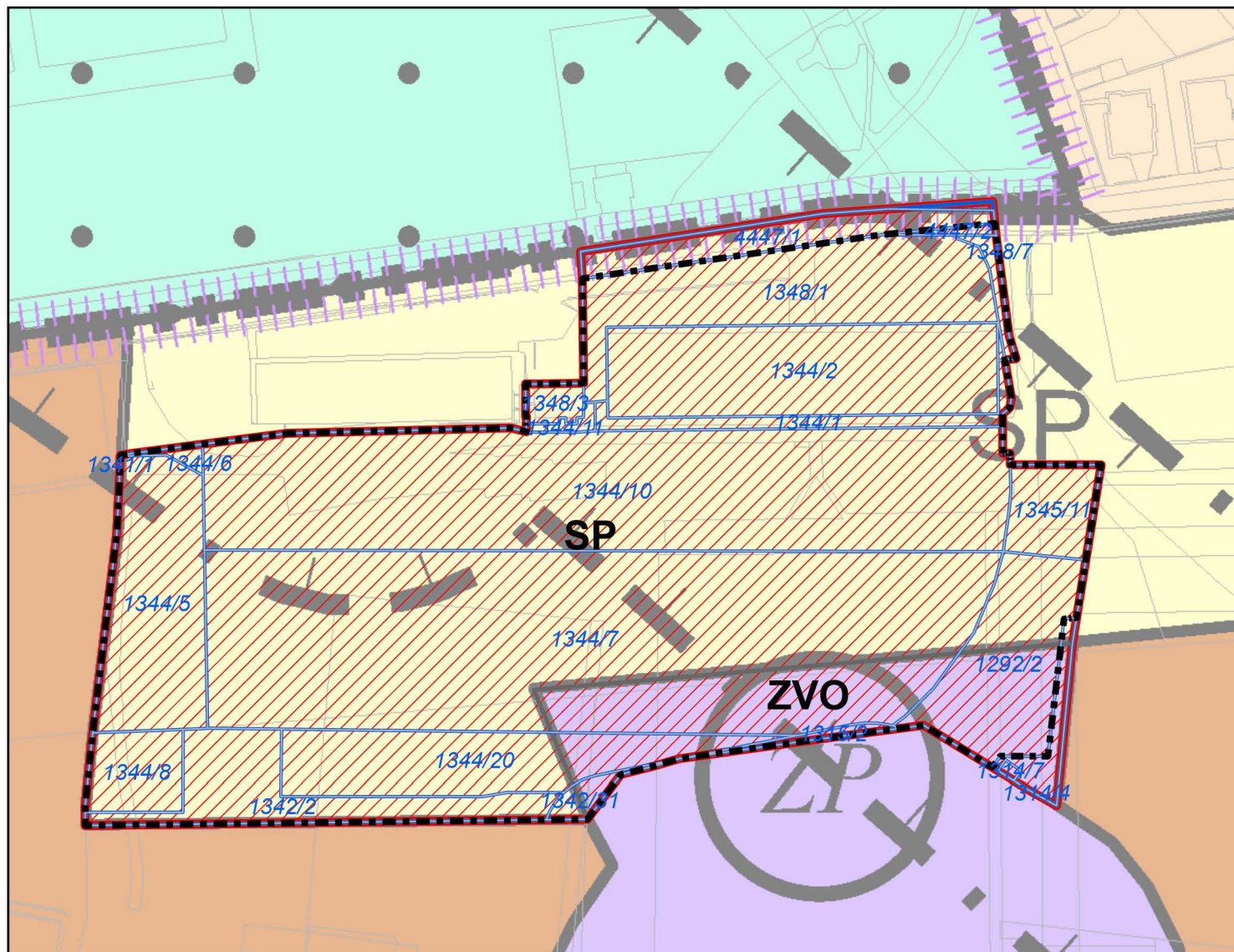


Zpracovatel **HLAVNÍ MĚSTO PRAHA**
MAGISTRÁT HLAVNIHO MĚSTA PRAHY
Odbor územního rozvoje
Oddělení plánovacích smluv a metodické
podpory



Měřítko 1 : 1 500
Datum 11/2025

Mapový zákres Investičního záměru do územního plánu před změnou



Změna číslo

Z 3591 - Hagibor

Investor

Crestyl Newco No. 21, s.r.o.

Crestyl Newco No. 27, s.r.o.

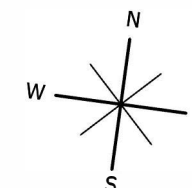
Legenda

-  území dotčené navrženou změnou ÚP - Z3591
-  řešené území - Crestyl / GFG Sport, hranice a čísla parcel
-  hranice parcel v řešeném území

Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy

dotčené plochy s rozdílným způsobem využití

-  **SP** plocha sportu
-  **ZVO** zvláštní komplexy občanského vybavení -



Zpracovatel **HLAVNÍ MĚSTO PRAHA**
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
 Odbor územního rozvoje
 Oddělení plánovacích smluv a metodické podpory



Měřítko 1 : 1 500
Datum 11/2025

Změna číslo

Z 3591 - Hagibor

Investor

Crestyl Newco No. 21, s.r.o.**Crestyl Newco No. 27, s.r.o.****Legenda**

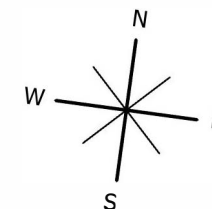
-  území dotčené navrženou změnou ÚP - Z3591
-  hranice řešeného území - Crestyl / GFG Sport
-  hranice navrhované plochy s rozdílným způsobem využití
-  hranice a čísla parcel v řešeném území

Územní plán hl. m. Prahy po změně Z 3591

navrhované plochy s rozdílným způsobem využití

SV-I plochy všeobecné smíšené - zástavba městského typu

W veřejné vybavení (plovoucí značka)



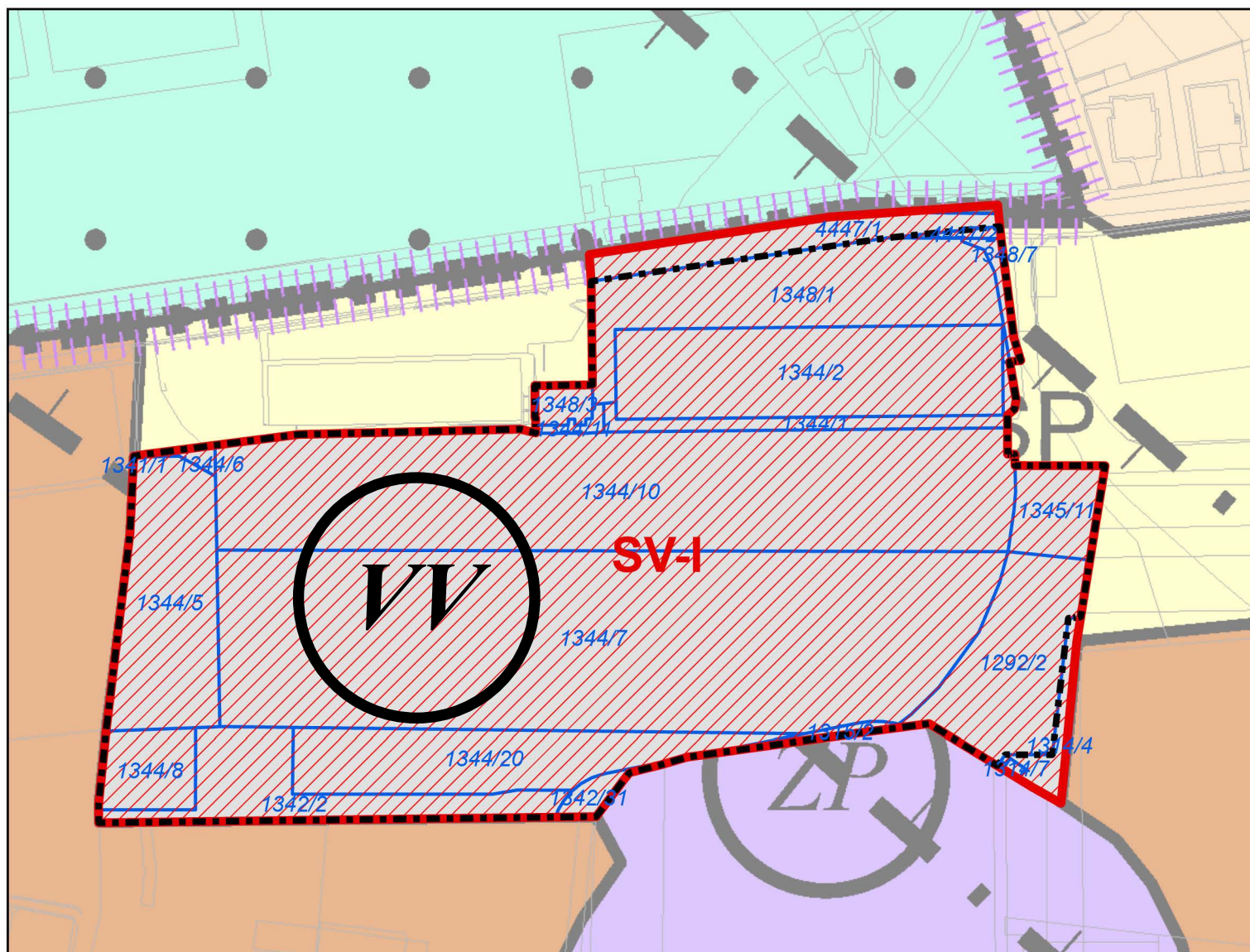
Zpracovatel

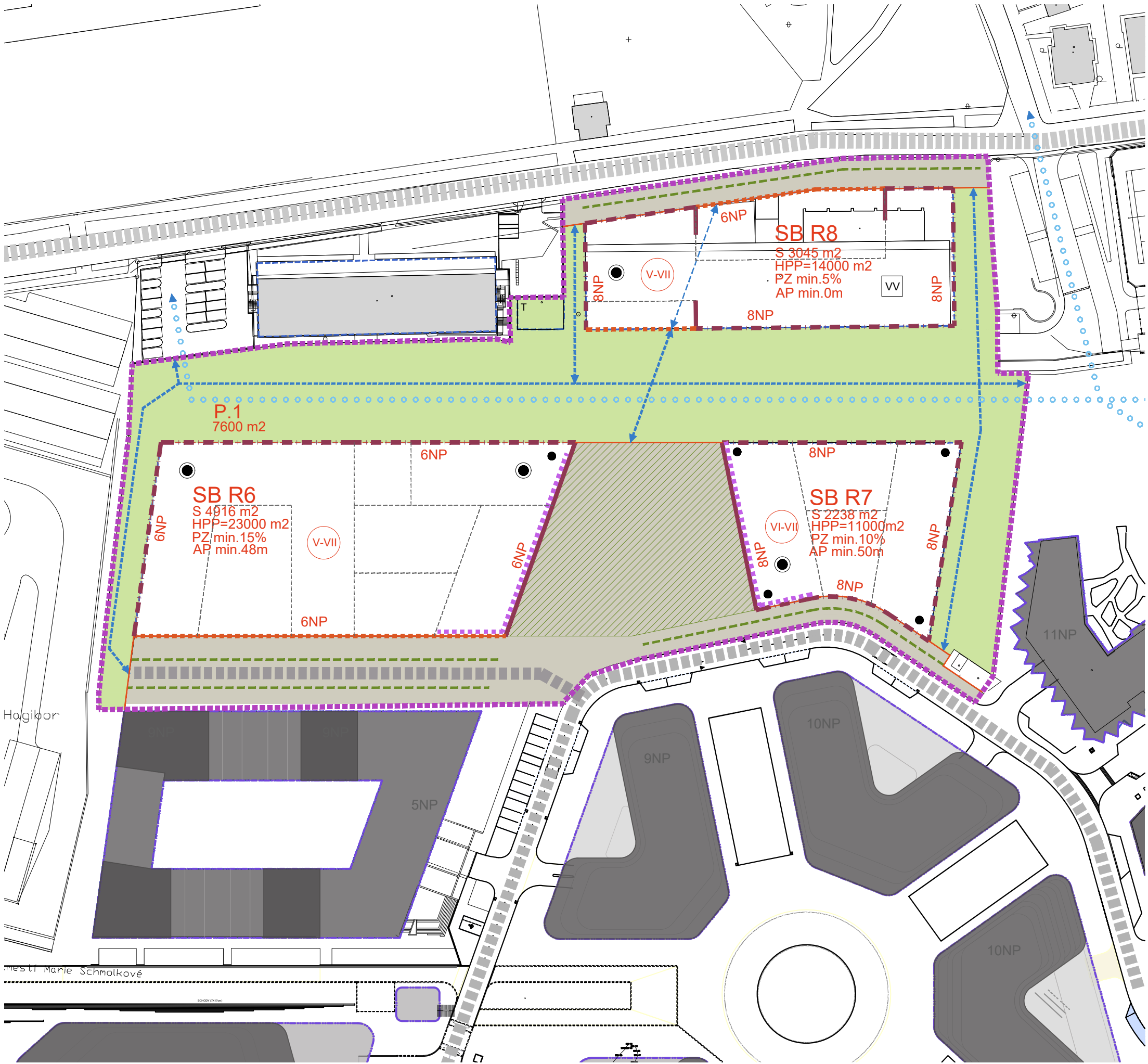
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Odbor územního rozvoje
 Oddělení plánovacích smluv a metodické podpory
 Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1



Měřítko 1 : 1 500
Datum 11/2025





Legenda se odkazuje na nařízení č.12/2024 Sb.Ul.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využití území a technické požadavky na stavby v hlavním městě pražské (tzv. pražské stavební předpisy, na výkrese dle jen PSP).

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PRO ZMĚNU Z3591
- STAVAJÍCÍ OBJEKTY
- ZÁSTAVBA VE FÁZI POVOLOVÁNÍ NEBO VÝSTAVBY
- ZÁSTAVBA PLÁNOVANÁ - OKOLNÍ ZAMĚRY

ZÁKLADNÍ PARAMETRY KATEGORIE I

- ULIČNÍ ČÁRA
- STAVEBNÍ ČÁRA - UZAVŘENÁ
- STAVEBNÍ ČÁRA - POLOUZAVŘENÁ
- STAVEBNÍ ČÁRA - VOLNÁ
- PŘÍBLÍŽNÉ ROZDĚLENÍ TYPY STAVEBNÍ ČÁRY ČI ROZDĚLENÍ HODNOT PODLAŽNOSTI
- BLOK
Blokem se rozumí: PSP § 2 písm. a), V tomto výkrese jsou vymezeny tyto typy bloků:
 - PLOCHA STAVEBNÍHO BLOKU
 - PLOCHA NESTAVEBNÍHO BLOKU
 - PLOCHA ULIČNÍHO PROSTRANSTVÍ
 - PARKOVÉ UPRÁVENÁ PLOCHA V ULIČNÍM PROSTRANSTVÍ
plocha s dominantním zastoupením nezpěvných ploch s vegetací a parkovým charakterem. V rámci této plochy se předpokládá soustředění zpěvných ploch, dopravní a technické infrastruktury u hrany zástavby, v centrální části plochy je požadováno zajištění podmínek pro výsadbu stromů
 - STROMOŘADÍ
- OZNAČENÍ BLOKU
- PLOCHA BLOKU (Informativní prvek)
- Pro jednotlivé bloky je stanovena maximální kapacita HPP hlavních funkcí dle metodiky ÚP hl. m. Prahy. Od uvedené hodnoty je možné se odchýlit maximálně o 10%. Tímto však nesmí být překročena kapacita území dle platné legislativy. V rámci jednotlivé dvojice bloků označené např. SB R7 a SB R8 lze maximální kapacitu HPP přelstvat o to od 0% do 50% uvedené hodnoty
- Maximální podlažnost se rozumí maximální počet podlaží na stavební čáře po úroveň hlavní římsy. Nad úrovní hlavní římsy je umožněna výstavba ustupujících podlaží za podmínek definovaných PSP
- Podrobnější specifikace - maximální podlažnost výškové dominanty
- Pro bloky je stanoven minimální podíl zeleně. Zelení se rozumí zeletí na rostlém terénu nebo zeletí na konstrukci.
- Pro bloky je stanoven minimální prosoah Aktivního parteru. Parametr je stanoven v běžných metrech parteru objektu.
- VÝŠKOVÁ REGULACE
- hladina V (12-21m)
- hladina VI (18-26m)
- hladina VII (21-40m)
- VĚŘENÁ VYBAVENOST
- Požadavek na umístění veřejné vybavenosti v rámci stavebního bloku o kapacitě 2500m2 HPP

ZÁKLADNÍ PARAMETRY KATEGORIE II

- BEZMOTOROVÉ PROPOJENÍ - PŘÍBLÍŽNÁ TRASA
- BEZMOTOROVÉ PROPOJENÍ DVOU STRAN BLOKU
- Špička označuje strany , které se musí propojit pěší a cyklistickou trasou. Skutečná trasa se od vyznačené osy může v rámci daného bloku libovolně odchýlit. Za propustnost se počítá i veřejně propustný průchod v parteru objektu. Minimální šířka není stanovena, počáteční osy propojení může být umístění kdekoliv na vyznačené straně bloku. Musí být propojeny s protějším spojovacím bodem nebo body skrze blok, ve kterém je propustnost vyznačená.
- CYKLOTRASA

DOPORUČENÉ PARAMETRY

- AKTIVNÍ PARTER
- Aktivní parter označuje hranu zástavby s předepsaným občanským, nebo komerčním vybavením. U budov umístěných při takto označených místech je vyžadováno, aby část jejich přízemí byla využita pro obchod, služby či veřejnou vybavenost (případně společenskou místnost obyvatel domu, pronajmatelný prostor pro administrativní využití a pod.), byla přímo přístupná z přilehlého veřejného prostranství a úroveň přízemí na něj zároveň výškově navazovala. Aktivní parter je možné umísťovat i v místech, která nejsou ve výkrese vyznačená.
- KOMUNIKACE OBSLUŽNÁ - ZÓNA 30
- Značka definuje funkční skupinu a dopravní režim pozemní komunikace
- DOPORUČENÉ UMÍSTĚNÍ VÝŠKOVÉ DOMINANTY
- Výšková dominanta označuje místo stavebního bloku, kde je možné překročit předepsanou maximální podlažnost zástavby až o 2 nadzemní podlaží.
- SPECIFICKÉ TVAROVÁNÍ NÁROŽÍ
- "Specifické nároží" označuje místo stavebního bloku, kde je možné odchýlit se od stavebních čar a architektonickými prostředky akcentovat nárožní situaci (např. rózáním, zkosněním, zaozbením, ustupením, či dalším jiným způsobem). Práce s nárožím se odehrává pádovým podíl stavební čáry v limitu 6m od přásečnic stavebních čar na nároží a 6m do hloubky nebo přes stavební čáru.

Hagibor

35 číslo změny **Z 3591**

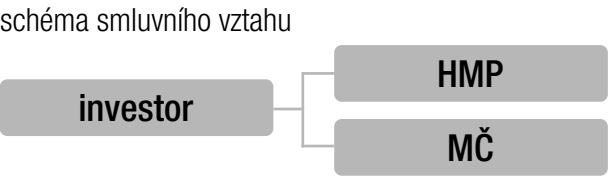
investor
Crestyl
forma dohody
plánovací smlouva

typ změny měřítko
transformace — čtvřťová
rekreační ► **smíšená**

změna hrubých podlažních ploch

stávající — HPP_s	7 442 m²
navýšení — ΔHPP	53 968 m²
navrhované — HPP_N	61 410 m²

HPP navýšeny na **825%** původní kapacity.



Poznámka:
Uvedená data jsou graficky zaokrouhlena na celá čísla.
Počítáno je však s reálnými nezaokrouhlenými hodnotami.

kontribuce

Závazky a plnění investora — aktuální dohoda

položky	množství	ohodnocení na jednotku	ohodnocení
---------	----------	------------------------	------------

Plnění určené HMP

1. Finanční plnění HMP			44 736 222 Kč
— 1.A.1 finanční plnění na rozvoj občanské a dopravní infrastruktury			43 841 498 Kč
— 1.A.2 finanční plnění na administraci plánovacích smluv			894 724 Kč

0,5 % z plnění investora

2. Závazek nedočerpání kapacity			41 772 150 Kč
— 2.F závazek nedočerpání kapacity	13 410 m²	3 115 Kč/m²	41 772 150 Kč

Plnění určené MČ

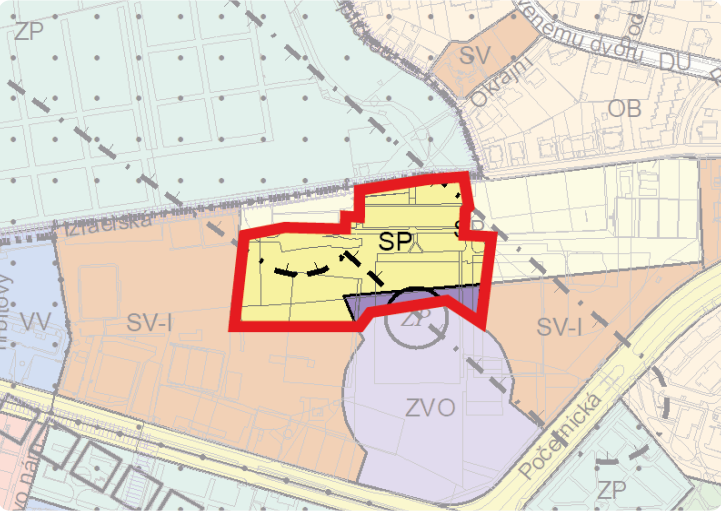
3. Finanční plnění MČ			88 656 222 Kč
— 3.A.1 finanční plnění na rozvoj školské infrastruktury dotčené inv. záměrem			44 736 222 Kč
— 3.A.2 finanční plnění na rozvoj občanské, dopravní či technické infrastruktury			43 920 000 Kč

* dle Smlouvy o spolupráci uzavřené mezi městskou částí Praha 10 a investorem dne 21. 1. 2022

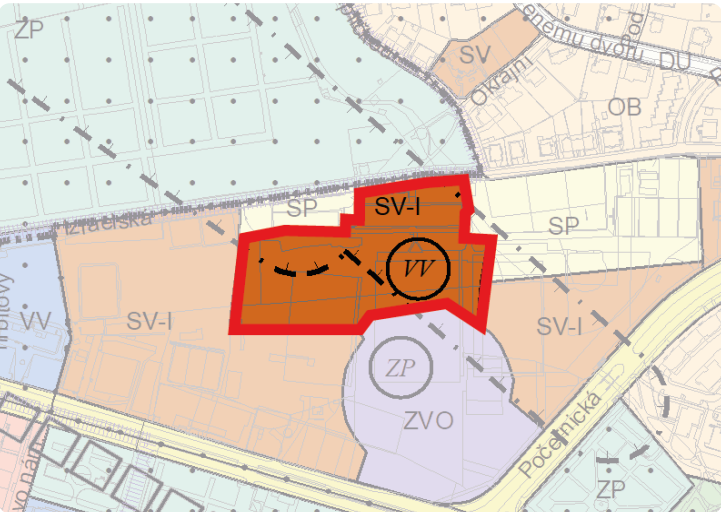
celkem			175 164 594 Kč
--------	--	--	----------------

poznámky

stav ÚP



návrh změny ÚP



Verifikace dle Metodiky — verze 5.0

175 165 336 Kč

STAV
NAVÝŠENÍ

100,00%

948 Kč/m²
3 115 Kč/m²

výše plnění vůči
referenčnímu výpočtu

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

Příloha č. 5 Vzor Smlouvy o postoupení

Smlouva o postoupení plánovací smlouvy

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

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

a

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

(Původní investor 1 a Původní investor 2 společně dále jen „**Původní investor**“)

a

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

a

- (4) **Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město, IČO: 000 64 581, (dále jen „**Postoupená strana**“);

(Původní Investor, Nový Investor a Postoupená strana dále společně jako "**Strany**" a každá z nich jednotlivě jako "**Strana**")

I. Preambule

- I.1 Původní investor 1 a Původní investor 2 zavázáni společně a nerozdílně jako „Investor“ a Postoupená strana uzavřeli dne **[bude doplněno datum]** Plánovací smlouvu č. **[bude doplněno číslo]** (dále jen „**Plánovací smlouva**“).

- I.2 Na základě Plánovací smlouvy stanovili Původní investor a Postoupená strana podmínky vzájemné spolupráce ohledně realizace Investičního záměru (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě) na Pozemcích (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě) a stanovili podmínky pro poskytnutí Plnění investora (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě), k jehož poskytnutí se, v rozsahu v Plánovací smlouvě stanoveném, zavázal Původní investor jako k dobrovolnému plnění určenému k dalšímu rozvoji dotčené lokality.
- I.3 Současně s Plánovací smlouvou uzavřely její smluvní strany také Dohodu o vypořádání č. [bude doplněno číslo], a to za účelem řešení a vypořádání vzájemných práv a nároků zejména pro případ, že by byla Plánovací smlouva předčasně ukončena jiným způsobem než výpovědí z ujednaných výpovědních důvodů (dále jen „**Dohoda o vypořádání**“).
- I.4 Původní investor jako převodce zamýšlí převést na Nového investora jako nabyvatele vlastnické právo k pozemkům, které jsou blíže specifikovány v Příloze č. 1 této Smlouvy o postoupení („**Pozemky**“).
- I.5 Strany si přejí za podmínek stanovených v této Smlouvě o postoupení a v souladu s Plánovací smlouvou postoupit práva a povinnosti z Plánovací smlouvy z Původního investora na Nového investora, a to v souvislosti se zamýšleným převodem Pozemků na Nového Investora. Současně si strany přejí v souladu s Dohodou o vypořádání postoupit z Původního Investora na Nového Investora také práva a povinnosti z Dohody o vypořádání.
- I.6 Současně s/ [bezprostředně po] uzavřením této Smlouvy o postoupení Původní investor a Nový investor uzavřeli /[uzavřou] také smlouvu o [doplnit] („**Převodní smlouva**“), na jejímž základě se má Nový investor stát vlastníkem Pozemků, a to ke dni, v němž příslušné katastrální pracoviště povolí vklad vlastnického práva ve prospěch Nového investora na základě Převodní smlouvy („**Den účinnosti**“).
- I.7 Tato Smlouva o postoupení upravuje podmínky postoupení práv a povinností z Plánovací smlouvy. Současně s uzavřením této Smlouvy o postoupení Strany uzavírají také samostatnou smlouvu o postoupení Dohody o vypořádání, na jejímž základě dojde k postoupení práv a povinností z Dohody o vypořádání z Původního investora na Nového investora, a to za obdobných podmínek sjednaných pro postoupení Plánovací smlouvy v této Smlouvě o postoupení. [pro postoupení Dohody o vypořádání lze přiměřeně použít tento vzor smlouvy o postoupení]
- I.8 Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak, nebo pokud z kontextu nevyplývá jinak, má výraz definovaný v Plánovací smlouvě (včetně měnových symbolů) stejný význam i v této Smlouvě nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.

II. Postoupení Plánovací smlouvy

- II.1 Původní investor 1 a Původní investor 2 (pro vyloučení pochybností každý z nich) jako postupitelé tímto v souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona a § 1895 Občanského zákoníku postupují (převádí) na Nového investora jako postupníka veškerá svá práva a povinnosti vzniklé na základě nebo v souvislosti s Plánovací smlouvou, včetně práv a povinností existujících i budoucích, splatných i nesplatných, podmíněných i nepodmíněných a včetně práv a povinností vyplývajících z právních předpisů, a to v rozsahu, v jakém tato práva a povinnosti nebyly ke Dni účinnosti splněny nebo nezanikly jiným způsobem než splněním („**Předmět postoupení**“). Předmětem postoupení podle této Smlouvy jsou tedy zejména, nikoli však výlučně, následující povinnosti:
- i) povinnost poskytnout Postoupené straně Finanční plnění sjednané v článku V. Plánovací smlouvy;

- ii) povinnost k Nefinančnímu plnění sjednanému v článku VI. Plánovací smlouvy;
 - iii) povinnost dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru nebo jeho části na Pozemcích Základní parametry sjednané v článku III. Plánovací smlouvy;
 - iv) povinnosti související s převodem Pozemků nebo postoupením Plánovací smlouvy sjednané v článku XI. Plánovací smlouvy;
 - v) povinnosti plynoucí ze sankčních ustanovení Plánovací smlouvy (zejména smluvní pokuty).
- II.2 Nový investor přijímá a přebírá od Původního investora veškerá práva a veškeré povinnosti v rozsahu Předmětu postoupení.
- II.3 V důsledku převodu práv a povinností z Plánovací smlouvy Nový investor:
- i) nahrazuje Původního investora jako stranu Plánovací smlouvy v pozici Investora a tedy i „stavebníka“ ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona; a
 - ii) vstupuje do závazkového vztahu založeného Plánovací smlouvou.
- II.4 Původní investor převádí na Nového investora všechna svá práva a povinnosti z Plánovací smlouvy ve stavu, v jakém se nacházejí k okamžiku účinnosti postoupení (tedy ke Dni účinnosti).

Předání Dokumentů

- II.5 Původní investor se zavazuje předat Novému investorovi veškeré dokumenty vztahující se k Předmětu postoupení, které jsou podstatné pro plnění povinností Nového investora jako Investora ("**Dokumenty**"). K předání a převzetí Dokumentů dojde v kterýkoli pracovní den, který bude následovat po Dni účinnosti, nejpozději však pátý (5.) pracovní den po Dni účinnosti, a to bez účasti Postoupené strany. O předání a převzetí Dokumentů bude vyhotoven a podepsán písemný předávací protokol.

Zajištění

- II.6 Postoupení Předmětu postoupení nemá vliv na platnost a rozsah zajištění poskytnutého Postupované straně podle Plánovací smlouvy, a Původní investor (za předpokladu, že nedošlo k nahrazení zajištění dle podmínek čl. XI.5 Plánovací smlouvy) a Nový Investor zajistí, že toto zajištění bude i po účinnosti této Smlouvy o postoupení zajišťovat splnění povinností Investora, které budou svědčit Novému Investorovi. *[Nedohodnou-li se Strany jinak, měli by ručitelé připojit k této Smlouvě o postoupení svůj písemný souhlas]*

III. Souhlas s postoupením

- III.1 Postoupená strana souhlasí s postoupením Plánovací smlouvy z Původního investora (tj. Původního Investora 1 a Původního Investora 2) na Nového investora a potvrzuje, že počínaje Dnem účinnosti může Postoupená strana plnit své povinnosti a uplatňovat svá práva v rozsahu Předmětu postoupení vůči Novému investorovi, a ne vůči Původnímu investorovi, s výjimkou případů, kdy podle právních předpisů může uplatňovat tato práva i vůči Původnímu investorovi.
- III.2 Původní i Nový Investor (alespoň jeden z nich) písemně oznámí a prokáže Postoupené straně, že nastaly účinky postoupení Plánovací smlouvy dle této Smlouvy nejpozději do třiceti (30) dnů ode Dne účinnosti, a to předložením originálu příslušného výpisu z katastru nemovitostí.
- III.3 Souhlas Postoupené strany s postoupením Plánovací smlouvy je udělen bezúplatně a Postoupená strana za udělení souhlasu s postoupením Plánovací smlouvy nebude od

Původního investora ani Nového investora nárokovat jakékoliv zadostiučinění nebo úplatu ze udělení takového souhlasu nebo v souvislosti s ním.

III.4 Strany se dohodly na vyloučení aplikace ust. § 1899 Občanského zákoníku.

IV. Úplata

IV.1 Práva a povinnosti z Plánovací smlouvy převádí Původní investor na Nového investora bezúplatně. *[podmínky úplaty mohou být sjednány odlišně, případně i v samostatné smlouvě mezi Původním investorem a Novým investorem]*

V. Potvrzení Nového investora

V.1 Nový investor se zavazuje a potvrzuje, že ode Dne účinnosti bude plnit veškeré své povinnosti a dluhy dle Plánovací smlouvy či v souvislosti s nimi.

V.2 Nový investor potvrzuje, že obdržel všechny Dokumenty existující ke dni uzavření této Smlouvy a seznámil se s nimi.

VI. Nový investor jako Investor podle Plánovací smlouvy

VI.1 Strany tímto potvrzují, že Nový investor se stává Investorem pro účely Plánovací smlouvy a Dokumentů a že bude mít ode Dne účinnosti veškerá práva a povinnosti Investora podle Plánovací smlouvy.

VI.2 S účinností ode Dne účinnosti jakýkoli odkaz na „Investora“, který je obsažen v Plánovací smlouvě a jakémkoli jiném Dokumentu, se bude vykládat tak, že zahrnuje Nového investora jako právního nástupce Původního investora.

VII. Kontaktní údaje Nového investora

VII.1 Nový investor prohlašuje a oznamuje Postoupené straně, že pro účely oznamování a doručování v souvislosti se Plánovací smlouvou budou používat následující kontaktní údaje Nového investora (a jeho zástupců):

VII.2 *[doplňte obchodní firmu]*

VII.3 Adresa: *[doplňte]*

VII.4 K rukám: *[doplňte]*

VIII. Prohlášení a ujištění

VIII.1 Původní investor a Nový investor činí Postoupené straně prohlášení a ujištění uvedená v tomto Článku VIII. (Prohlášení a ujištění) a berou na vědomí, že Postoupená strana (které bude tato Smlouva o postoupení předložena) se v plném rozsahu spoléhá na jejich pravdivost a úplnost, a to mj. při konání nebo nekonání dalších souvisejících kroků a právních jednání podle Plánovací smlouvy.

Splnění podmínek podle Plánovací smlouvy

i) Nový investor se zevrubně seznámil s Plánovací smlouvou, včetně všech jejích příloh a dodatků. Původní investor a Nový investor splnili veškeré podmínky a předpoklady pro uzavření této Smlouvy o postoupení, včetně podmínek, které jsou kladeny na osobu Nového investora jako „Povoleného nabyvatele“ podle článku *[...]* Plánovací smlouvy.

Vznik, způsobilost, souhlasy

ii) Původní investor a Nový investor mají veškerou potřebnou způsobilost vlastním právním jednáním pro sebe nabývat práva a zavazovat se k povinnostem, která je podle

právních předpisů potřebná k uzavření této Smlouvy a k plnění veškerých povinností vzniklých na základě této Smlouvy.

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

Platné a závazné povinnosti

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

Neexistence porušení povinnosti

- vi) Uzavřením ani plněním této Smlouvy a realizací transakcí předpokládaných touto Smlouvou včetně každého dokumentu, jenž má být uzavřen na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, nedojde k:
 - a. porušení jakéhokoli rozhodnutí, rozsudku, smlouvy nebo jiného omezení jakéhokoli druhu, jimiž jsou Původní investor a Nový investor vázáni;
 - b. porušení jakéhokoli zákona, jenž se na Původního investora a Nového investora vztahuje;
 - c. porušení či ke vzniku práva na zrušení jakékoli povinnosti z jakékoli smlouvy, licence nebo povolení, jichž jsou Původní investor a Nový investor účastníky nebo jimiž jsou vázáni, ani ke vzniku práva na prohlášení jeho předčasné splatnosti; nebo
 - d. ke zkracování jakéhokoli věřitele.

Neexistence řízení

- vii) Podle vědomí Původního investora a Nového investora není vůči nim uplatňován žádný nárok ani vůči nim není vedeno žádné právní řízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit transakce předpokládané touto Smlouvou a plnění povinností z ní vyplývajících.

Platnost a účinnost Prohlášení a ujištění

VIII.2 Původní investor a Nový investor zajistí, aby Prohlášení a ujištění uvedená v tomto článku VIII. (Prohlášení a ujištění) byla platná a plně účinná i po dni uzavření této Smlouvy až do doby řádného splnění veškerých povinností podle této Smlouvy s výjimkou těch změn, které budou způsobeny jednáním schváleným Postoupenou stranou nebo vzniknou v důsledku jednání Postoupené strany. V případě, že se některé Prohlášení či ujištění stane následně nepravdivým z důvodů nikoliv na straně Původního investora a/nebo Nového investora (podle toho, které strany se nepravdivost týká), zavazuje se Původní investor a/nebo Nový investor (podle toho, které strany se nepravdivost týká) o takové skutečnosti bez zbytečného odkladu vyrozumět Postoupenou stranu. Strany se zavazují následně jednat o řešení vzniklé situace.

Opakování Prohlášení a ujištění

VIII.3 Prohlášení a ujištění Původního investora a Nového investora uvedená v tomto článku VIII. (Prohlášení a ujištění) jsou učiněna ke dni uzavření této Smlouvy a budou považována za opakovaně učiněná Původním investorem a Novým investorem ke každému dni platnosti

této Smlouvy až do doby řádného splnění veškerých povinností podle této Smlouvy a Plánovací smlouvy.

Důvěra

- VIII.4 Původní investor a Nový investor berou na vědomí, že Postoupená strana (které bude tato Smlouva předložena) bude konat nebo nekonat další kroky a právní jednání podle Plánovací smlouvy spoléhaje se na každé jednotlivé Prohlášení a ujištění učiněné Původním investorem a Novým investorem v tomto článku VIII. (Prohlášení a ujištění), a dále prohlašují, že ke dni uzavření této Smlouvy (i) jsou všechna Prohlášení a ujištění uvedená v tomto článku VIII. (Prohlášení a ujištění) pravdivá, přesná a úplná a nezavádějícího charakteru a (ii) neexistuje žádná skutečnost, jež by byla s kterýmkoli Prohlášením a ujištěním v rozporu.

Informační povinnost

- VIII.5 Původní investor a Nový investor jsou povinni nejpozději do deseti (10) pracovních dnů písemně informovat Postoupenou stranu o jakékoli změně v Prohlášeních a ujištěních podle této Smlouvy a o jakékoli podstatné okolnosti související s touto Smlouvou, Převodní smlouvou nebo převodem Převáděných pozemků a o každé další okolnosti, jež může být důležitá pro transakce předpokládané touto Smlouvou a pro právní a ekonomické postavení Postoupené strany.

IX. Závěrečná ustanovení

Součinnost

- IX.1 Strany budou vzájemně spolupracovat a poskytnou si veškerou součinnost potřebnou pro řádné plnění povinností a pro umožnění výkonu práv podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní. Strany učiní veškerá další právní a faktická jednání, a to i taková, která nejsou výslovně upravena v této Smlouvě, avšak která budou nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění postoupení Plánovací smlouvy za podmínek a v rozsahu stanovených v této nebo jinak nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění transakcí upravených touto Smlouvou nebo pokud taková právní nebo faktická jednání přispějí či mají přispět k dosažení účelu této Smlouvy. Tato Smlouva představuje smlouvu ve prospěch Postoupené strany ve smyslu § 1767 Občanského zákoníku.

Vzdání se práv

- IX.2 Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou o postoupení nebude znamenat vzdání se tohoto práva. Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy, ani z jakéhokoli následného porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení doby či lhůty pro plnění jakékoli povinnosti nebo učinění jakéhokoli právního či faktického jednání podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení doby či lhůty pro budoucí plnění dané povinnosti nebo učinění daného právního či faktického jednání, nebo jakékoli jiné povinnosti, právního či faktického jednání.

Oddělitelnost

- IX.3 V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, potom neplatnost či nevymahatelnost takového ustanovení nemá a nebude mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Strany se zavazují bez zbytečného odkladu poté, co o kterémkoli ustanovení této Smlouvy bude Stranami uznáno nebo pravomocně rozhodnuto, že je neplatné nebo nevymahatelné, anebo že je neplatná či nevymahatelná tato Smlouva jako celek, ve vzájemné součinnosti na základě

výzvy kterékoli ze Stran nahradit takové neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, které bude platné a vymahatelné a bude nejlépe vyhovovat účelu původního ustanovení a této Smlouvy jako celku tak, aby obsah a smysl původního ustanovení zůstal zachován, případně uzavřít novou smlouvu, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat této Smlouvě, ale nebude stížena vadou, která způsobila její neplatnost. Toto ustanovení je oddělitelné od zbytku této Smlouvy a má povahu ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a následujících Občanského zákoníku. Stranou oprávněnou žádat doplnění této Smlouvy či uzavření nové smlouvy je kterákoli Strana, dobou doplnění této Smlouvy či uzavření nové smlouvy je nejpozději devadesát (90) dnů poté, kdy budou ostatní Strany k doplnění této Smlouvy či uzavření nové smlouvy písemně vyzvány.

- IX.4 Pokud by tato Smlouva neobsahovala nějaké ustanovení či povinnost, jejichž stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, Strany vynaloží veškeré úsilí, aby takové ustanovení bylo do Smlouvy doplněno.

Změny Smlouvy o postoupení

- IX.5 Tuto Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými všemi Stranami. Změna Smlouvy v jiné než písemné formě je tímto vyloučena. V souladu s Plánovací smlouvou Strany nebudou měnit obsah této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Postoupené strany. Uvedené nebrání Novému investorovi dále převést Pozemky nebo jejich část a postoupit dále Plánovací smlouvu nebo její část v souladu s pravidly uvedenými v čl. XI Plánovací smlouvy.

Rozhodné právo

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

Soudní pravomoc

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

Počet vyhotovení

- IX.8 Tato Smlouva je vyhotovena v pěti (5) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Postoupená strana obdrží dvě (2) vyhotovení této Smlouvy a každá další Strana jedno (1) vyhotovení.

Prohlášení o přístupnosti

- IX.9 Strany berou na vědomí a souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uveřejněna způsobem požadovaným platnými a účinnými právními předpisy nebo způsobem dle volby kterékoli Postoupené strany. Strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla případně uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Postoupenou stranou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy. Strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují

za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek.

Schválení v orgánech HMP

- IX.10 V souladu s § 43 odst. 1 Zákona o HMP tímto Postoupená strana potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo v souladu s § 132 odst. 1 Stavebního zákona zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].
- IX.11 Tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí Postoupená strana.

X. Platnost a účinnost

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

PODPISOVÁ STRANA

V [doplňte] dne _____

Za [doplňte obchodní firmu Původního investora 1]

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

V [doplňte] dne _____

Za [doplňte obchodní firmu Původního investora 2]

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

V [doplňte] dne _____

Za [doplňte obchodní firmu Nového investora]

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

V [doplňte] dne _____

Za Hlavní město Prahu:

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

.zasedání
Zastupitelstva MČ Praha 10
dne

k návrhu na uzavření Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání mezi společnostmi Crestyl Newco No. 21, s.r.o., Crestyl Newco No. 27, s.r.o., Hlavním městem Praha a MČ Praha 10

Důvod předložení:

§ 94 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění
Usnesení RMČ č. XXX ze dne 22. 1. 2026

Variantní návrh:

ne

Obsah:

- I. Návrh usnesení ZMČ
- II. Důvodová zpráva.rtf
- III. Příloha č. 1 - Požadavek HMP na projednání Plánovací smlouvy a související SD.pdf
- IV. Příloha č. 2 - Usnesení RMČ č. 51 ze dne 18. 1. 2022.pdf
- V. Příloha č. 3 - Usnesení RMČ č. 50 ze dne 18. 1. 2022.pdf
- VI. Příloha č. 4 - Plánovací smlouva.pdf
- VII. Příloha č. 5 - Dohoda o vypořádání.pdf
- VIII. Příloha č. 6 - Usnesení RMČ XXX.docx

Stanoviska:

Předkládá:

Ing.arch. Martin Valovič, starosta

Zpracovatel:

Ing.arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10
ze dne

k návrhu na uzavření Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání mezi společnostmi Crestyl Newco No. 21, s.r.o., Crestyl Newco No. 27, s.r.o., Hlavním městem Praha a MČ Praha 10

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. schvaluje

1. uzavření Plánovací smlouvy mezi společnostmi Crestyl Newco No. 21, s.r.o., se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO 140 10 372, Crestyl Newco No. 27, s.r.o., se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO 174 47 283, Hlavním městem Praha, se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1, IČO 000 64 581 a MČ Praha 10, se sídlem Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10, IČO: 000 63 941, ve znění dle přílohy č. 4 předloženého materiálu
2. uzavření Dohody o vypořádání mezi společnostmi Crestyl Newco No. 21, s.r.o., se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO 140 10 372, Crestyl Newco No. 27, s.r.o., se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO 174 47 283, Hlavním městem Praha, se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1, IČO 000 64 581 a MČ Praha 10, se sídlem Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10, IČO: 000 63 941, ve znění dle přílohy č. 5 předloženého materiálu

II. ukládá

1. Radě MČ Praha 10, zajistit podpis Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání mezi společnostmi Crestyl Newco No. 21, s.r.o., Crestyl Newco No. 27, s.r.o., Hlavním městem Praha a MČ Praha 10, schválené dle bodu I.1. a I.2. tohoto usnesení

Zodpovídá: Ing.arch. Martin Valovič, starosta

Termín plnění: 28.02.2026

Předkladatel: Ing.arch. Martin Valovič (starosta)
Číslo tisku: 0016/2026/KHA