

Důvodová zpráva

RMČ je předkládán materiál týkající se návrhu na uzavření smlouvy o spolupráci se společností Rezidence Vinohradská s.r.o. (dále jen „smlouva“ a „Partner“).

Uzavření smlouvy o spolupráci vychází z usnesení ZMČ č. 15/1/2020 ze dne 2. 3. 2020, viz přílohu č. 1, kterým byla schválena Metodika spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích a současně bylo RMČ uloženo řídit se Metodikou spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích při rozhodování týkajících se územního rozvoje městské části Praha 10. Návrh smlouvy o spolupráci je přílohou č. 2 toho materiálu.

Partner (resp. společnost Crestyl CP s.r.o.) se svým podpisem dne 24. 11. 2020 zavázal, že souhlasí s metodikou použitou ze strany Městské části Praha 10 v souvislosti se spoluúčastí privátního sektoru na veřejných výdajích s tím, že znění smlouvy o spolupráci bude projednáno v následujícím období.

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 níže uvedený projekt, resp. změnu ÚP SÚ HMP, kterou projekt vyžaduje.

Partner je obchodní korporací podnikající v oblasti rozvoje komerčních projektů a má v tomto směru v úmyslu realizovat projekt s názvem „HGBR – R6, R7, R8“ (ve smlouvě uváděno jako „Projekt“) na pozemcích, které jsou níže specifikovány v rámci identifikace navržené změny ÚP SÚ HMP pro potřeby Projektu.

Uvedená změna ÚP SÚ HMP na níže uvedených pozemcích se týká změny stávající plochy na plochu transformačního území všeobecně smíšené s kódem míry využití území „I“ (SV-I), s plovoucí značkou veřejné vybavenosti (VV), a to na pozemcích:

- 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 ve vlastnictví žadatele;
- dále na pozemcích 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 ve vlastnictví společnosti Vinohradská Properties a.s.;
- 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, ve vlastnictví spolku Tělovýchovná jednota Bohemians Praha.

Na základě uvedené smlouvy o spolupráci vycházející z Metodiky spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích poskytne Partner Městské části finanční příspěvek v celkové výši **49.908.675,- Kč** (pouze finanční plnění), a to s cílem zlepšení životních podmínek občanů Městské části a jejího dalšího rozvoje.

Přílohy smlouvy (č. 1 – 4) nejsou součástí tohoto materiálu s ohledem na jejich obsáhlost (kompletní žádosti o jednotlivé části podnětu na pořízení změny ÚP SÚ HMP včetně podkladové studie atd.), nicméně jsou k nahlédnutí členům RMČ u předkladatele materiálu 1 týden před projednáním materiálu a dále při jednání RMČ dne 18. 1. 2022.



Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10
číslo 15/1/2020
ze dne 2. 3. 2020

k návrhu na schválení Metodiky spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. schvaluje

Metodiku spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích, ve znění dle přílohy č. 3 předloženého materiálu

II. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

1.1. řídit se Metodikou spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích při rozhodování týkajících se územního rozvoje městské části Praha 10

Termín: průběžně

Kontrolní termín: 26. 2. 2021

Renata Chmelová
starostka

- 2 -

Ing. Jana Komrsková
1. místostarostka

Předkladatel: Ing. arch. Valovič, místostarosta
Číslo tisku: P10-017580/2020

Příloha č. 2 – návrh smlouvy o spolupráci

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: Boudníkova 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

2. Smluvní strany se na základě této smlouvy zavazují poskytnout si vzájemně plnění a součinnost blíže specifikované v čl. II. a III. této smlouvy.

3. 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:

- 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

- 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**“);

- 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**“).

4. 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 jedině 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.
5. 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 části. 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.

6. 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 povinností 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 dodatečně 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 dodatečně 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 zasilány 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



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 [K DOPLĚNÍ] usnesením č. [K DOPLĚNÍ]. 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 _____, dne _____,

Městská část Praha 10

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

V _____, dne _____,

Rezidence Vinohradská s.r.o.

Viktor Peška, jednatel

Rezidence Vinohradská s.r.o.

Simon Johnson, jednatel