

**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3**  
**Zastupitelstvo městské části**

**U S N E S E N Í**

**č. 116**

**ze dne 12.12.2023**

**Uzavření dvoustranné smlouvy o spolupráci s investorem Property Mall a.s. na rozvoji území investičního záměru s obchodním názvem „BD Dostupné bydlení Jarov“ v ulici Hartigova 2502/250, Praha 3 - Žižkov**

Zastupitelstvo městské části

**I. bere na vědomí**

1. doporučení Výboru pro územní rozvoj ze dne 8.11. 2023
2. doporučení Rady městské části Praha 3 podle usnesení č. 836 ze dne 4.12. 2023

**II. schvaluje**

1. smlouvu o spolupráci s investorem Property Mall a.s. podle návrhu v přílohách č. 1 až 6 tohoto usnesení

**III. ukládá**

1. Mgr. Pavlu Dobešovi, místostarostovi MČ Praha 3
  - 1.1. podepsat jménem samosprávy MČ Praha 3 výše uvedenou smlouvu o spolupráci s investorem Property Mall a.s.

Michal Vronský  
starosta městské části

# Smlouva o spolupráci

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

## **Městská část Praha 3,**

se sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 85 Praha 3, IČO: 00063517,

zastoupena: Mgr. Pavlem Dobešem, místostarostou

(dále jen „**MČ**“)

a

## **Property Mall a. s.,**

se sídlem Antala Staška 1670/80, Krč, 140 00 Praha 4, IČO: 270 85 414,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 8888

zastoupena: Davidem Polaneckým, členem představenstva

(dále jen „**Investor**“)

(MČ a Investor dále společně také jen „**Smluvní strany**“).

## **Preambule**

- A. Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život lidí je základní povinností MČ i hlavního města Prahy (dále jen „**HMP**“) v jejich samostatné působnosti vyplývající z ústavně zaručeného práva na samosprávu podle čl. 8 a čl. 100 Ústavy České republiky a zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. O tento rozvoj se mohou MČ i HMP zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s investory, a to již ve fázi územního plánování. MČ a HMP v rámci této spolupráce postupují v souladu s právním řádem České republiky, se zájmy samosprávy a zájmy obyvatel a cíli a úkoly územního plánování a nezávisle na výkonu státní správy vykonávané v přenesené působnosti.
- B. Investor zamýšlí realizovat investiční záměr (dále jen „**Investiční záměr**“, jak je podrobněji definován níže).
- C. Smluvní strany jsou si vědomy, že pokud bude možné realizovat Investiční záměr, ten vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, občanské a rekreační vybavení, které

bude nezbytné uspokojit. Podpora nové výstavby je v zájmu HMP a MČ a jejich obyvatel a Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Investičním záměrem podílet.

- D. Smluvní strany budou na základě Smlouvy činit nezbytné kroky k tomu, aby veškeré investice vynaložené na základě Smlouvy byly efektivní, aby byl zajištěn rozvoj dotčené lokality a její veřejné infrastruktury a aby nedocházelo ke škodám Smluvních stran.
- E. Smlouva byla uzavřena podle pravidel uvedených v metodice přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27. ledna 2022 s názvem „Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy“ a podle pravidel uvedených v zásadách přijatých usnesením zastupitelstva MČ č. 417 ze dne 21. června 2022 s názvem Zásady finanční spoluúčasti investora na rozvoji městské části Praha 3.
- F. Účelem Smlouvy je stanovení podmínek spolupráce Smluvních stran a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu plnění Investora za účelem rozvoje území dotčeného Investičním záměrem a uspokojení potřeb vyvolaných Investičním záměrem. Záměrem Smluvních stran je též zajištění přímé vazby a návratnosti plnění Investora do území dotčeného Investičním záměrem.
- G. Smluvní strany prohlašují, že plnění Investora dle této Smlouvy je dobrovolným plněním Investora na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v území dotčeném Investičním záměrem.
- H. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ uzavírá Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupuje jako vykonavatel státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nemůže a nebude zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ ani Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že MČ bude jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.
- I. S respektem vůči shora uvedenému uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu.

## I. Definice

- 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:

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

**HPP** se rozumí hrubá podlažní plocha dle ÚP.<sup>1</sup>

**Investičním záměrem** se rozumí záměr Investora nevyžadující Změnu ÚP, který bude realizován na Pozemcích; investor svůj záměr označuje názvem „Dostupné bydlení Jarov“.

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

**Metodikou** se rozumí text „Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy“ přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27. ledna 2022

---

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

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

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

**Plněním Investora** se rozumí Nefinanční plnění, k jehož poskytnutí se Investor zavázal podle této Smlouvy.

**Pozemky** se rozumí pozemky ve vlastnictví Investora a/nebo ve vlastnictví třetích osob, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

**Projektovou dokumentací** se rozumí projektová dokumentace pro územní rozhodnutí pro umístění Investičního záměru, vypracovaná společností LOXIA Architectes Ingenierie s.r.o., se sídlem v Praze 2, Vinohrady, Perucká 2274/26, PSČ: 12000, IČ: 01994832, jejíž shrnutí (průvodní zpráva s celkovým situačním výkresem) tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

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

**Smlouvou** se rozumí tato soukromoprávní smlouva o spolupráci uzavřená mezi Smluvními stranami podle § 1746 odst. 2 Občanského zákoníku.

**Smluvními dokumenty** se rozumí společně tato Smlouva a ostatní případné smlouvy a dokumenty uzavřené na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.

**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.

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

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

**Zaručenou kvalitou** se rozumí základní požadovaná jakost Nefinančního plnění, jak je podrobněji definována v čl. IV.8 Smlouvy.

## II. Předmět Smlouvy

- II.1 Investor se zavazuje při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích dodržet sjednané Základní parametry a poskytnout MČ Plnění Investora, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.2 MČ se zavazuje respektovat sjednané Základní parametry Investičního záměru a poskytnout Investorovi součinnost při realizaci Investičního záměru, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.3 MČ se zavazuje převzít Plnění Investora způsobem a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.4 MČ se zavazuje využít převzaté Plnění Investora v souladu s touto Smlouvou a výhradně pro účely ujednané v této Smlouvě. V případě Nefinančního plnění MČ zajistí pro sjednané účely jeho provoz, správu a údržbu. Není-li pro použití konkrétního Plnění Investora či jeho části ujednan specifičický účel, bude MČ převzaté Plnění Investora používat, provozovat, spravovat, udržovat

a nakládat s ním ve prospěch občanů a lokality způsobem obvyklým a stanoveným právními předpisy.

### III. Základní parametry

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

- i) Maximální kapacita HPP Investičního záměru 5.509 m<sup>2</sup>, z toho byty 4.137 m<sup>2</sup> a nebytové prostory včetně vstupních prostor a zázemí bytů v přízemí 1.372 m<sup>2</sup>, z toho veřejná vybavenost (prodejna – supermarket) 1.585 m<sup>2</sup>; k nárůstu HPP proti stávajícímu stavu však dochází v rozsahu maximálně 3.924 m<sup>2</sup>.
- ii) Maximální počet parkovacích stání 61
- iii) Maximální počet podlaží 2 podzemní + 11 nadzemní + 1 nadzemní ustupující
- iv) Příloha č. 2: Shrnutí (průvodní zpráva s celkovým situačním výkresem) Projektové dokumentace investičního záměru

III.2 Investor se v souladu s touto Smlouvou zavazuje poskytnout Plnění Investora. Rozsah Plnění Investora byl stanoven a vypočten dle Metodiky. Vyčíslení celkové výše Plnění Investora dle Metodiky a podrobné vyčíslení referenční hodnoty Nefinančního plnění dle Metodiky je přílohou č. 4 této Smlouvy.

III.3 Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané kapacity HPP z důvodů nezávislých na vůli Investora, zejména v případě rozhodnutí orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu, bude výše Plnění Investora upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu plnění.

III.4 Nárok na poskytnutí Plnění Investora a jeho jednotlivých částí vzniká ke dni podpisu této Smlouvy. Tím nejsou dotčeny termíny splatnosti uvedené dále pro jednotlivé dílčí částí Plnění Investora.

III.5 Ustanovení tohoto článku Smlouvy, které nelze splnit

bezprostředně na základě podmínek stanovených v této Smlouvě, mají charakter ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí. K uzavření budoucí smlouvy a/nebo k předání předmětu plnění může vyzvat kterákoli Smluvní strana, a to kdykoli za trvání této Smlouvy, není-li ujednáno jinak.

III.6 Poté, co vznikne nárok na Plnění Investora dle odst. III.4, se Investor zavazuje poskytnout Plnění Investora prostřednictvím Nefinančního plnění, a to vše k účelům, ve formě, způsobem a v termínech splatnosti sjednaných dále v této Smlouvě.

III.7 Za účelem pokrytí nákladů na budování nového nebo zlepšování či rozšiřování stávajícího občanského vybavení a veřejných služeb městské části v podobě dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, životního prostředí, ploch veřejné zeleně a vybavení v oblastech školství, tělovýchovy a sportu, zdravotnictví, kultury a sociálních služeb v lokalitě území MČ Investor:

i. bezúplatně poskytne **Nefinanční plnění:**

(1) vyprojektuje a **zrealizuje:**

- Revitalizaci parku;
- v Zaručené kvalitě (viz dále vymezení v čl. IV.7 této Smlouvy) s plochou nejméně 1.513,53 m<sup>2</sup>;
- revitalizace parku bude umístěna na pozemcích přilehlých k Pozemkům a umístěných mezi ul. Koněvova a ul. Pod lipami, a to na pozemcích parc. č. 2931/171 v k.ú. Žižkov,

obec Praha a pozemku parc. č. 2931/174 v k.ú. Žižkov, obec Praha (specifikace revitalizace parku je uvedena v Příloze č. 3: Výkres krajinářského řešení;

- Investor stavbu dokončí a vyzve MČ k převzetí revitalizovaného parku jako součásti pozemků do 3 měsíců od kolaudace, podléhá-li kolaudaci, či do 3 měsíců od dokončení, pokud kolaudaci nepodléhá, nejpozději však do 31. 12. 2030. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k předání revitalizovaného parku učinit i MČ, a to po uplynutí lhůty stanovené Investorovi kdykoli za trvání této Smlouvy. Bude-li toho zapotřebí ze strany MČ, zejména, pokud MČ k tomu Investora vyzve, zavazuje se Investor uzavřít smlouvu k takovému předání a převzetí, resp. převodu vlastnického práva, Nefinančního plnění, a to bezúplatně.
- Smluvní strany se zavazují protokolárně předat a převzít revitalizovaný park zřízený na shora uvedených pozemcích, a to nejpozději do 6 měsíců od doručení výzvy k protokolárnímu předání revitalizovaného parku;
- MČ, ani HMP neuhradí Investorovi žádnou částku, ani neposkytne žádné protiplnění za Nefinanční plnění; veškeré náklady na poskytnutí Nefinančního plnění a s tím související náklady, včetně nákladů na předání a převzetí Nefinančního plnění, eventuálně převodu pozemků, ponese Investor;
- V rámci Nefinančního plnění formou realizace se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve lhůtách splatnosti uvedených částí Nefinančního plnění dle této Smlouvy také zajistit:
  - a. vypracování příslušné dokumentace stavby v souladu s právními předpisy,
  - b. geodetické zaměření Nefinančního plnění, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem Nefinančního plnění do katastru nemovitostí,
  - c. obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Nefinančního plnění v souladu s právními předpisy,
  - d. faktické předání Nefinančního plnění, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohla MČ začít Nefinanční plnění řádně užívat,
  - e. předání dokumentace skutečného provedení převáděného či poskytovaného Nefinančního plnění, zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci Nefinančního plnění, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání předmětu Nefinančního plnění,
  - f. postoupení práv ze záruk za jakost týkajících se Nefinančního plnění poskytnutých zhotovitelem na MČ;
- Investor poskytne prodlouženou záruku na zhotovenou revitalizaci parku. Prodlouženou zárukou se rozumí záruka o jeden rok delší než je tržním standardem pro daný rozsah stavby a danou „profesí“, nejméně však 3 roky. Záruka se nevztahuje na opotřebení běžným provozem. Záruční doba začne plynout od okamžiku kolaudace stavby nebo její části.
- Investor poskytne stavbu minimálně v kvalitě odpovídající, resp. požadované dle vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů.

III.8 Není-li v konkrétním případě sjednáno jinak, bude veškeré Nefinanční plnění Investora podle této Smlouvy vždy (i) v souladu s právními předpisy, včetně zejména PSP, (ii) v souladu s aplikovatelnými normami ČSN v rozsahu jejich donucujících (nikoli doporučujících) požadavků,

(iii) vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, a (iv) bez faktických nebo právních vad (společně také jen „**Zaručená kvalita**“).

III.9 Ve vztahu k Nefinančnímu plnění jsou MČ a její pověřený zástupci či konzultanti oprávněni v každé fázi jejich realizace provést kontrolu kvality prováděných prací, včetně zejména práva nahlížení do technických dokumentací a stavebních deníků a přístupu na staveniště v potřebném rozsahu, a požadovat od Investora potřebná vysvětlení a informace. O každé takové kontrole musí MČ informovat Investora písemně nejméně čtrnáct (14) dnů předem. Investor je povinen poskytnout MČ k provedení kontroly součinnost a bez zbytečného odkladu reagovat na odůvodněné připomínky či zjištění závad ze strany MČ.

IV. MČ je povinna na písemnou výzvu Investora ve lhůtě třiceti (30) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně informovat, jak využila Nefinanční plnění poskytnuté jí Investorem podle této Smlouvy a je povinna toto doložit příslušnými podklady. Převzetí Plnění Investora

IV.1 MČ se zavazuje převzít Nefinanční plnění nebo jeho část bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 12 (dvanácti) kalendářních měsíců ode dne, kdy (i) bude předmět dílčí části Nefinančního plnění řádně dokončen, (ii) řádně zkolaudován, podléhá-li kolaudaci, a (iii) Investor písemně vyzve MČ ke kontrole a převzetí dané části Nefinančního plnění a předloží za tímto účelem MČ veškerou potřebnou dokumentaci. MČ poskytne Investorovi za účelem převzetí a přijetí nefinančního Plnění Investora do vlastnictví nezbytnou součinnost.

IV.2 Pro případ, že by Nefinanční plnění nebo jeho dílčí část

- i) nebylo/a Investorem poskytnuto/a či vybudováno/a v souladu s touto Smlouvou, nebo
- ii) nebylo/a řádně zkolaudováno/a, podléhá-li kolaudaci,
- iii) nemohlo být pro porušení Smlouvy Investorem řádně užíváno nebo využito,

je MČ oprávněna takové Nefinanční plnění nebo jejich část nepřevzít a/nebo nepřijmout jej do vlastnictví HMP a svěřené správy MČ a/nebo neuzavřít k tomu příslušné realizační smlouvy, a to až do doby nápravy a uvedení Nefinančního plnění nebo jejich části do souladu s touto Smlouvou.

IV.3 Převezme-li MČ část Nefinančního plnění bez ohledu na jeho dílčí nesoulad s touto Smlouvou do vlastnictví HMP a svěřené správy MČ (nebo vyjde-li tento nesoulad najevo následně), je MČ oprávněna:

- i) požadovat, aby Investor zjednal v přiměřené lhůtě nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranil; nebo
- ii) nezjedná-li Investor nápravu do třiceti (30) dnů od doručení výzvy MČ k nápravě dle písm. (i) výše, zajistit odstranění těchto nedostatků sama nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků dle jejich povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů Investorem, přičemž výši požadovaných nákladů je MČ povinna Investorovi současně se žádostí o jejich úhradu doložit.

Uvedené nároky může MČ uplatnit u Investora kdykoli do 3 let od převedení příslušné části Nefinančního plnění do vlastnictví HMP a svěřené správy MČ. Nároky dle písm. (ii) výše je Investor povinen splnit poté, co MČ doručí Investorovi fakturu – daňový doklad, se splatností nejméně čtyřicet pět (45) dní od doručení, a to za předpokladu, že fakturované náklady budou v místě a čase obvyklé.

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

- IV.4 Pokud Investor v rámci plnění této Smlouvy převede na MČ i práva ze záruky za jakost vůči zhotoviteli nebo zhotovitelům příslušné části nefinančního Plnění Investora, a pokud může být náprava nesouladů podle čl. IV.3 této Smlouvy uplatněna jako vada ze záruky po zhotoviteli daného plnění, může MČ uplatnit nároky podle čl. IV.3 této Smlouvy po Investorovi pouze tehdy, pokud předtím řádně uplatnila nárok ze záruky za jakost proti příslušnému zhotoviteli a zhotovitel nárok nesplnil v přiměřené lhůtě dle povahy nároku a možností zhotovitele od jeho uplatnění, která nebude delší než třicet (30) dnů od výzvy MČ zhotoviteli k nápravě, nedohodnou-li se Strany jinak. Uplatní-li MČ nároky podle čl. IV.3 této Smlouvy a Investor tyto nároky splní, postoupí MČ svoji pohledávku za zhotovitelem ze záruky zpět Investorovi. Smluvní strany si při postupu vůči zhotoviteli poskytnou potřebnou součinnost.

## V. Součinnost samosprávy

- V.1 MČ poskytne Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro povolení, provedení a dokončení Investičního záměru v mezích Základních parametrů. Součinnost dle předchozí věty poskytne MČ vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této Smlouvy.
- V.2 MČ se zavazuje – v rámci své samostatné působnosti – poskytnout Investorovi součinnost k vydání veškerých správních rozhodnutí pro účely realizace Investičního záměru v mezích Základních parametrů a poskytnout potřebná stanoviska a souhlasy v řízeních a procesech podle stavebního zákona. MČ se zavazuje zdržet se podání jakýchkoliv žádostí, podnětů nebo opravných prostředků v řízeních a procesech podle stavebního zákona a veškerých dalších správních nebo soudních řízeních správních vedených v souvislosti s realizací Investičního záměru z důvodu takových vlastností Investičního záměru, které jsou v souladu se Základními parametry. Z jiných důvodů může MČ souhlas neudělit a podněty, žádosti a opravné prostředky podat; v takovém případě však musí MČ vždy postupovat v dobré víře a v souladu s běžnými postupy v obdobných případech, zejména v souladu s používanými manuály, standardy a metodikami HMP a/nebo MČ, schválenými orgány samosprávy a musí o důvodech svého postupu vždy bezodkladně informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace.
- V.3 Jakoukoli součinnost dle této Smlouvy poskytuje MČ pouze v rámci své samostatné působnosti a v souladu s právními předpisy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že MČ není v rámci poskytování součinnosti dle této Smlouvy oprávněna zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ ani Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti. Předmětem této Smlouvy tak není jakýkoli závazek MČ, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Investor žádá příslušný stavební úřad, bude vydáno.
- V.4 MČ poskytne v souvislosti s realizací Investičního záměru nezbytnou součinnost i formou zřízení věcných břemen pro uložení sítí nebo poskytnutí pozemků pro stavební zábor, a to na pozemcích, které jsou ve vlastnictví HMP a svěřené do správy MČ, pokud to umožňují podmínky v místě. MČ 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, a to za předpokladu, že to umožňují technické a kapacitní podmínky.
- V.5 Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání HMP a/nebo MČ dle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech<sup>2</sup>,

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



včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany Zastupitelstva HMP a/nebo MČ. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování Zastupitelstva nemůže HMP ani MČ garantovat Investorovi jakékoli budoucí schválení majetkoprávního jednání. MČ nenese ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání Zastupitelstvem HMP a/nebo MČ.

- V.6 Jestliže (i) Investor nesplní či neplní kteroukoli svoji povinnost podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů (zejména pokud bude Investor v prodlení s plněním své povinnosti podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů nebo podle platných právních předpisů včetně prodlení s plněním nebo učiněním právního jednání) nebo (ii) nastane okolnost hodná zvláštního zřetele (zejména bezprostředně hrozící újma), má MČ právo, nikoli však povinnost, samo plnit (konat a provést příslušná plnění nebo nápravná opatření) nebo zajistit plnění takových povinností (zajistit provedení určitého právního či faktického jednání nebo nápravného opatření třetí osobou) a náklady vzniklé MČ v souvislosti s tím ponese v plném rozsahu Investor.
- V.7 MČ si vyhrazuje možnost odmítnout poskytnout Investorovi součinnost dle této Smlouvy, v případech a v rozsahu, ve kterém:
- i) by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy;
  - ii) Investor při přípravě nebo realizaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry; nebo
  - iii) Investor jinak porušuje tuto Smlouvu.

MČ je v takovém případě oprávněna vyjádřit nesouhlas s Investičním záměrem a neposkytovat Investorovi součinnost podle Smlouvy, dokud nebude zjednána náprava. V takovém případě MČ musí o důvodech pro odepření součinnosti Investora bezodkladně písemně informovat.

V.8 Investor prohlašuje, že za účelem zajištění řádného a včasného splnění veškerých peněžitých pohledávek MČ za Investorem z titulu této Smlouvy, jakož i za účelem úhrady veškerých nákladů MČ spojených s vymáháním těchto peněžitých pohledávek, včetně úroků, vystaví a předá MČ (při podpisu této Smlouvy) jeden kus blancosměnky vlastní na řad MČ, s doložkou „bez protestu“. Na směnke jsou dále vyplněny tyto údaje: místo vystavení Praha, datum vystavení ..... . MČ blancosměnku přijímá. Blancosměnka byla vydána k zajištění pohledávky ve výši Kč 6.776.750,- (slovy: šest milionů sedm set sedmdesát šest tisíc sedm set padesát korun českých) upravené o inflaci dle čl. VI.12 Smlouvy s jejím veškerým příslušenstvím a souvisejícími náklady.

V.9 Investor uděluje MČ neodvolatelné právo k vyplnění předané blancosměnky a MČ je oprávněna na základě tohoto zmocnění na převzatou blancosměnku doplnit tyto údaje: směnečnou sumu, datum splatnosti, místo splatnosti. Směnečná suma bude vyplněna ve výši nesplacené zajištěné pohledávky MČ za Investorem vyplývající z této Smlouvy s jejím veškerým příslušenstvím a souvisejícími náklady, které budou splatné ke dni vyplnění blancosměnky. Vyplňovací právo k vyplnění předané blancosměnky náleží MČ až do úplného splnění závazků Investora dle této Smlouvy.

V.10 Investor a MČ berou na vědomí, že vyplněním blancosměnky se blancosměnka stává skutečnou směnkou. Vyplněním blancosměnky a jejím uplatněním nenastávají žádné změny v povaze pohledávky MČ, ani v jejím jiném případném zajištění. Po vyrovnání všech závazků Investora vůči MČ je MČ povinna blancosměnku Investorovi vrátit bez zbytečného odkladu nejpozději do deseti (10) pracovních dnů. Investor je povinen si v této lhůtě blankosměnku vyzvednout.

- V.11 Investor se zavazuje, že v případě nesplnění jakékoli povinnosti Investora týkající se Nefinančního plnění zaplatí MČ na účet MČ uvedený v záhlaví této Smlouvy smluvní pokutu v částce 6.776.750

Kč, upravené o inflaci dle čl. VI.12 Smlouvy, a to do třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy MČ k uhrazení smluvní pokuty.

- V.12 Smluvní strany se dohodly, že výše smluvní pokuty uvedená v čl.VI.11 se vždy k 1. březnu každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o průměrnou roční míru inflace podle indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, který je zveřejňován Českým statistickým úřadem. Obdobným způsobem se upraví o inflaci jiné částky uvedené v této Smlouvě, pokud tak Smlouva stanoví.
- V.13 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje.
- V.14 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.

## **VI. Odpovědnost Smluvních stran**

- VI.1 Každá Smluvní strana nese samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejích povinností vyplývajících z této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že MČ vykonává svá práva a plní své povinnosti dle této Smlouvy samostatně, zcela na sobě nezávisle a na vlastní samostatnou odpovědnost.
- VI.2 Investor je povinen realizovat Investiční záměr do 3 let od vydání stavebního povolení nejpozději však do 31.12.2030. Za povolení Investičního záměru či jeho včasnou realizaci nese odpovědnost výhradně Investor. Investor bude realizovat Investiční záměr na vlastní nebezpečí a náklady.
- VI.3 Dostane-li se Investor do prodlení s realizací Investičního záměru, mohou být na základě vzájemné dohody Smluvních stran přiměřeně prodlouženy termíny splatnosti Nefinančního plnění, a to na základě písemného dodatku k této Smlouvě.
- VI.4 MČ neposkytuje a ani v budoucnu neposkytne Investorovi jakékoli záruky nebo prohlášení nebo ujištění za technickou, ekonomickou, urbanistickou či právní realizovatelnost Investičního záměru a transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti a Investor se vzdává práva na náhradu újmy z důvodu technické, ekonomické, urbanistické či právní nerealizovatelnosti Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti.
- VI.5 Investor prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí seznámil s dostupnými technickými, ekonomickými, urbanistickými a právními riziky a limity realizace Investičního záměru, včetně zejména veškerých omezení. Investor dále prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že mohou nastat okolnosti, které zabraňují nebo v budoucnu zabrání, omezí či učiní obtížnější realizaci Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou a ostatními smluvními dokumenty.
- VI.6 Investor tímto na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku, 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. Shora uvedené skutečnosti nebudou mít vliv na plnění povinností Investora z této Smlouvy a ani ustanovení § 1788 odst. 2 Občanského zákoníku se ve vztahu k těmto okolnostem nepoužije.

- VI.7 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.
- VI.8 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.
- VI.9 MČ nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem.
- VI.10 MČ nenese odpovědnost za případné nevydání územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení Investičního záměru. MČ současně nenese odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout.
- VI.11 Na základě dohody Stran se tímto vylučuje právo kterékoli Smluvní strany na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této Smlouvě a v ostatních Smluvních dokumentech, a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.
- VI.12 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po MČ požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo podle ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku Nefinančního plnění podle čl. IV.6 a čl. VI.7 Smlouvy a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.
- VI.13 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:
- i) sjednána s ohledem na zvláštní postavení MČ, která není autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemůže tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;
  - ii) sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora;
  - iii) stanovena s ohledem na právní prověrku, kterou si provedl Investor před uzavřením této Smlouvy; a
  - iv) Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

## **VII. Přechod a postoupení Smlouvy, započtení**

- VII.1 Práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.

- VII.2 V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru, Pozemkům nebo kterékoli jejich části, na jiný subjekt, je Investor povinen MČ o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu a v přiměřeném předstihu písemnou formou vyrozumět. V tomto vyrozumění Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy.
- VII.3 Tato Smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající a Pozemky nebo jejich část nesmí být postoupeny nebo převedeny bez předchozího písemného souhlasu ostatních Smluvních stran, jehož udělení se Smluvní strany zavazují bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpozdit. V případě postoupení Smlouvy jako celku či práv a povinností Investora z této Smlouvy a zároveň převodu Pozemků na právnickou osobu, jejíž skutečný majitel podle zápisu do evidence skutečných majitelů je totožný jako skutečný majitel Investora, se předchozí písemný souhlas MČ nevyžaduje. Souhlas s postoupením či převodem nemůže být odepřen bez rozumného důvodu, jímž se rozumí zejména, nikoli však výlučně neposkytnutí dostatečného zajištění splnění povinností Investora podle této Smlouvy. Pokud ostatní Smluvní strany do dvou měsíců od vyrozumění Investorem dle čl. IX.2 této Smlouvy nesdělí, zda souhlas udělují, platí, že byl souhlas udělen.
- VII.4 Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků. Investor se dále zavazuje k tomu, že před případným převodem práv k Investičnímu záměru a/nebo Pozemkům smluvně zaváže své případné právní nástupce ke splnění povinností Investora plynoucích z této Smlouvy. Právním nástupcem se pro tyto účely rozumí i noví vlastníci Pozemků.
- VII.5 Smluvní strany prohlašují, že povaha této Smlouvy její postoupení nevyklučuje. Bude-li souhlas s postoupením Smlouvy či převodem Pozemků udělen, uzavřou Smluvní strany do jednoho (1) měsíce od doručení výzvy některé z nich spolu s třetí přístupující stranou dohodu o přistoupení k této Smlouvě, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti v souvislosti s postoupením Smlouvy, přistoupením ke Smlouvě a/nebo s převodem Pozemků na třetí osobu a okamžik a podmínky, za nichž třetí osoba vstoupí do práv a povinností Investora podle této Smlouvy. Dohoda o přistoupení musí být uzavřena před postoupením práv ze Smlouvy nebo převodem Pozemků Investorem na třetí osobu.
- VII.6 Pro případ, že má být provedena přeměna obchodní společnosti Investora ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (popř. dle jiného obdobného právního předpisu), nebo pokud Investor zamýšlí převést svůj obchodní závod nebo jeho část, vyžádá si Investor s takovým jednáním předem souhlas ostatních Smluvních stran, jehož udělení se Smluvní strany zavazují bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpozdit. V žádosti o udělení souhlasu Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy. Pokud ostatní Smluvní strany do dvou měsíců od doručení žádosti Investora nesdělí, zda souhlas udělují, platí, že byl souhlas udělen.
- VII.7 Investor není oprávněn jednostranně započíst své pohledávky vzniklé z této Smlouvy vůči pohledávkám MČ.

## VIII. Trvání Smlouvy

- VIII.1 Smlouva (nejde-li o trvalé povinnosti podle čl. VIII.2 níže) je uzavřena na dobu určitou, a to do:
- i) úplné realizace transakcí předpokládaných touto Smlouvou (a ostatními Smluvními dokumenty) včetně poskytnutí celého Plnění Investora, dokončení veškeré výstavby a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru; a

- 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.

VIII.2 Strany berou na vědomí, že některé povinnosti Investora podle této Smlouvy jsou sjednány trvale, s výjimkou případů, kdy jsou tyto trvalé povinnosti upraveny komplexně v jiném Smluvním dokumentu. Pro účely této Smlouvy se trvalými povinnostmi Investora rozumí povinnosti, které:

- i) jsou výslovně označeny jako "trvalé" v této Smlouvě; nebo
- ii) sice nejsou v této Smlouvě výslovně označeny jako "trvalé", ale podle své povahy a podle svého účelu mají trvat po neomezenou dobu, tedy i po poskytnutí Plnění Investora a po provedení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru; nebo
- iii) mají zůstat v platnosti i po odstoupení od této Smlouvy nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení této Smlouvy.

VIII.3 V případě, že některý ze Smluvních dokumentů stanoví jiný rozsah trvalé povinnosti Investora, než je rozsah této trvalé povinnosti podle této Smlouvy, Investor bude vázán trvalými povinnostmi, které jsou pro Investora nejpřísnější, nevyplyvá-li z této Smlouvy či ostatních Smluvních dokumentů výslovně jinak.

VIII.4 Odstoupení od této Smlouvy nebo jiné jednostranné ukončení této Smlouvy je přípustné výlučně z důvodů stanovených v této Smlouvě. Smluvní strany vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Smlouvy.

VIII.5 Pokud nastanou okolnosti dle čl. VIII.4, pro které by byla některá Smluvní strana oprávněna odstoupit od této Smlouvy nebo ji jinak ukončit, je nejdříve povinna na tuto skutečnost upozornit ostatní Smluvní strany formou doručení oznámení o záměru ukončit tuto Smlouvu s odkazem na konkrétní ustanovení této Smlouvy, podle kterého zamýšlí ukončit tuto Smlouvu.

VIII.6 K samotnému odstoupení je Smluvní strana oprávněna přistoupit nejdříve po dvaceti (20) dnech po doručení svého oznámení o záměru dle předchozího odstavce všem ostatním Smluvním stranám. Odstoupení od Smlouvy musí být písemné a musí obsahovat důvod odstoupení (tak, aby jej nebylo možno zaměnit s jiným) a musí v něm být uvedeno, na základě jakých skutečností se Smluvní strana domnívá, že odstoupení od Smlouvy činí po právu. Odstoupení od Smlouvy je nutno doložit kopiemi listin, na které se Strana v oznámení o odstoupení od Smlouvy odvolává.

VIII.7 Odstoupení vyvolá účinky, je-li řádně doručeno všem Smluvním stranám. Odstoupí-li kterákoli Smluvní strana od této Smlouvy, zanikají všechna práva a povinnosti Stran z této Smlouvy ke dni doručení oznámení o odstoupení od Smlouvy poslední ze Smluvních stran (*ex nunc*), s výjimkou těch ustanovení, která na základě dohody Stran mají přetrvat i po ukončení této Smlouvy.

VIII.8 Neodstoupí-li Investor od této Smlouvy ani do devadesáti (90) dnů od okamžiku, kdy nastal důvod pro odstoupení, nemůže tak již pro tento důvod později odstoupit.

Ustanovení této Smlouvy o odpovědnosti a odškodnění, zajištění, smluvních pokutách, nákladech a výdajích, zajištění plnění třetí osoby, právu MČ konat, součinnosti, oznamování, placení peněžitých plnění, vzdání se práv, postoupení, zákazu započtení, rozhodném právu, rozhodném zákoníku, řešení sporů a dalších ustanovení této Smlouvy, která mají podle povahy zůstat v platnosti i po ukončení této Smlouvy, a zůstanou v platnosti i po odstoupení od této Smlouvy nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení Smlouvy. Odstoupením od Smlouvy či jejím jiným předčasným ukončením nejsou dotčena práva uvedená v § 2005 odst. 2 Občanského zákoníku.

## IX. Závěrečná ustanovení

- IX.1 Smluvní strany vycházejí z toho, že je v tuto chvíli mezi nimi jednáno o směně pozemků (viz Příloha č. 4: Zákres pozemků Investora a MČ ke směně a Příloha č. 5: Vzor směnné smlouvy na pozemky), kde se předpokládá, že by mohlo dojít ke směně pozemků uvedených v Příloze č. 4: Zákres pozemků Investora a MČ mezi Investorem a MČ před započítáním realizace Nefinančního plnění a Investičního záměru, neboť Investor má zájem na scelení pozemků kolem jeho Investičního záměru. Pokud by došlo ke směně uvedených pozemků, Smluvní strany ujednávají, že veškeré náklady se směnou související, na geometrický plán a další náklady ponese Investor. Pokud by došlo ke směně uvedených pozemků, Smluvní strany výslovně ujednávají a prohlašují, že tato směna není předmětem Nefinančního plnění. Smluvní strany však potvrzují a ujednávají, že pokud by nedošlo ke směně uvedených pozemků, nevznikne žádné ze stran škoda, ani nebude mít to, že ke směně nedojde, vliv na realizaci a určitost shora uvedeného Nefinančního plnění, které bude realizováno bezúplatně a bezúplatně bude předáno a převedeno (včetně eventuálních pozemků) MČ podle čl. IV. této Smlouvy. MČ neposkytne za shora uvedené Nefinanční plnění, i kdyby zahrnovalo převod pozemků na MČ, žádné protiplnění, a to ani za tento převod pozemků. Smluvní strany ujednávají a prohlašují, že směna uvedených pozemků není závislá na poskytnutí Nefinančního plnění, ani není jeho podmínkou, ani poskytnutí Nefinančního plnění není závislé na směně uvedených pozemků, ani není její podmínkou.
- IX.2 Smluvní strany prohlašují, že zvážily všechny okolnosti týkající eventuální aplikace zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, a prohlašují, že se na tento vztah upravený touto smlouvou uvedený zákon nevztahuje, neboť není splněn zejména znak úplatnosti, aby bylo možno vůbec uvažovat o veřejné zakázce. Investor poskytuje jakékoli plnění, včetně Nefinančního, bezúplatně, bez jakékoli protihodnoty, resp. bez jakéhokoli protiplnění ze strany MČ.
- IX.3 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Smlouvy.
- IX.4 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu vyjednaly (za pomoci odborných poradců) a uzavřely, aniž by:
- i) se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné Smluvní straně závislá nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněna;
  - ii) jednala v tísní;
  - iii) při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; případně
  - iv) jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě Investora).
- IX.5 Smluvní strany nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.
- IX.6 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- IX.7 Jakékoliv Smluvní dokumenty uzavřené na základě této Smlouvy zůstávají v platnosti i v případě pozbytí platnosti či ukončení této Smlouvy a všechny tyto smlouvy jsou na sobě vzájemně nezávislé.

- IX.8 Tato Smlouva, všechny Smluvní dokumenty, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů a sporů s nimi souvisejících, budou příslušné pouze české soudy.
- IX.9 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení této Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
- IX.10 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v Registru smluv ve smyslu zákona č. 340/ 2015 Sb. Zveřejnění v Registru smluv zajistí MČ.
- IX.11 Uzavření této Smlouvy **schválila/o rada/zastupitelstvo** MČ na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].
- IX.12 Tato Smlouva je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- IX.13 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
- IX.14 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1: Mapový zakres Investičního záměru do katastrální mapy
  - Příloha č. 2: Shrnutí (průvodní zpráva s celkovým situačním výkresem) Projektové dokumentace Investičního záměru
  - Příloha č. 3: Výkres krajinářského řešení
  
  - Příloha č. 4: Zákes pozemků Investora a MČ ke směně
  - Příloha č. 5: Vzor směnné smlouvy na pozemky

V Praze dne [...]

V Praze dne [...]

\_\_\_\_\_

**Městská část Praha 3**

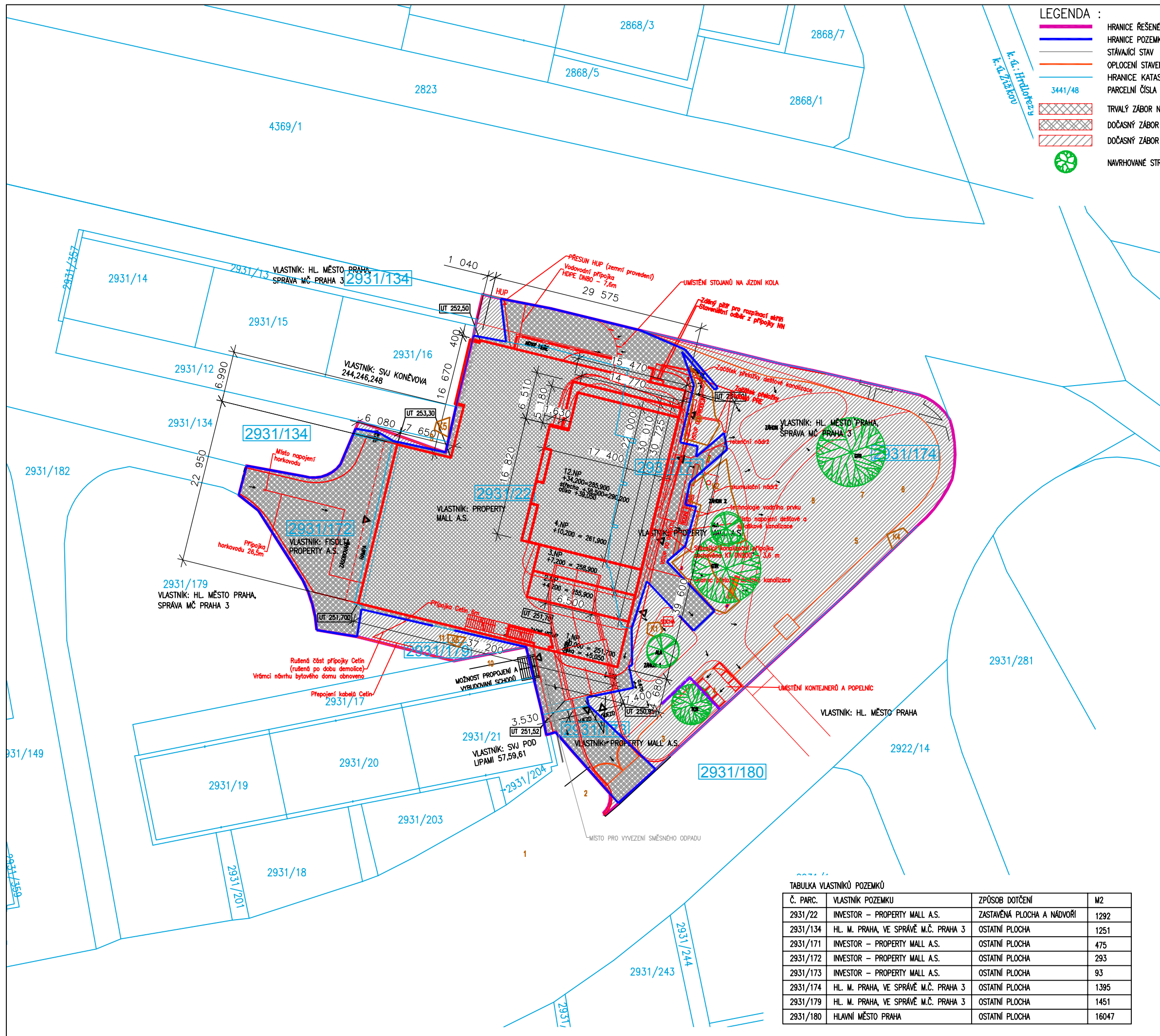
Mgr. Pavel Dobeš, místostarosta

\_\_\_\_\_

**Property Mall a. s.**

David Polanecký, člen představenstva

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání Městské části Praha 3. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno rozhodnutím RMČ/ZMČ Praha 3, a to usnesením ze dne ..... č. .... .



**LEGENDA :**

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE POZEMKŮ INVESTORA
- STÁVAJÍCÍ STAV
- OPLOČENÍ STAVENIŠTĚ
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH POZEMKŮ
- PARCELNÍ ČÍSLA
- TRVALÝ ZÁBOR NA SOUKR. POZEMKU
- DOČASNÝ ZÁBOR NA SOUKR. POZEMKU
- DOČASNÝ ZÁBOR NA VEŘEJNÉM POZEMKU
- 🌳 NAVRHOVANÉ STROMY
- NOVĚ NAVRHOVANÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
- VODOVOD
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- ELEKTRO – NN
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- CETIN
- HORKOVOD
- NTL
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ S LAMPOU

Bpv ±0,000 =251,700

Akce / Project  
**DOSTUPNÉ BYDLENÍ JAROV - NÁSTAVBA PRODEJNY ALBERT**

Autor / Author  
**LOXIA** architects ingenierie  
LOXIA Architectes Ingenierie s.r.o.  
Perucká 26, 120 00 Praha 2  
T: +420 221 511711, E: firma@loxia.eu

Všechna práva vyhrazena / All rights reserved!  
Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jakékoli jeho části bude stíhána v souladu s platnými zákony ČR a mezinárodními úmluvami o ochraně autorských práv platných na území ČR

Schválil / Approved Datum / Date

Razítka / Stamps

Investor / Developer  
**Property Mall a.s.**  
Antala Staška 1670/80,  
140 00 Praha 4, Krč

Schválil / Approved Datum / Date

Stupeň / Stage  
**DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ**

Část dokumentace - profese / Part documentation - trades  
**C. SITUAČNÍ VÝKRESY**

Část stavby / Part of project

Vypracoval / Designed by  
**LOXIA ARCHITECTES INGENIERIE S.R.O.**

Vypracoval / Elaborated by Ing. arch. Jan Rajtmajer	Kontroloval / Checked Ing. Michal Hendrych	Dozoroval / Supervised by Ing. arch. Milan Veselý
--	---	--

Obsah / Content  
**C2. KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES**

Měřítko / Scale 1 : 500	Část / Part A.J21	Část stavby / Part of project C	Discipline / Profese -	Zobrazení / View 2	Rozlišení / Resolution L	01	Index -
----------------------------	----------------------	------------------------------------	---------------------------	-----------------------	-----------------------------	----	------------

Datum / Date  
10/2023

**TABULKA VLASTNÍKŮ POZEMKŮ**

Č. PARC.	VLASTNÍK POZEMKU	ZPŮSOB DOTČENÍ	M2
2931/22	INVESTOR – PROPERTY MALL A.S.	ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVORÍ	1292
2931/134	HL. M. PRAHA, VE SPRÁVĚ M.Č. PRAHA 3	OSTATNÍ PLOCHA	1251
2931/171	INVESTOR – PROPERTY MALL A.S.	OSTATNÍ PLOCHA	475
2931/172	INVESTOR – PROPERTY MALL A.S.	OSTATNÍ PLOCHA	293
2931/173	INVESTOR – PROPERTY MALL A.S.	OSTATNÍ PLOCHA	93
2931/174	HL. M. PRAHA, VE SPRÁVĚ M.Č. PRAHA 3	OSTATNÍ PLOCHA	1395
2931/179	HL. M. PRAHA, VE SPRÁVĚ M.Č. PRAHA 3	OSTATNÍ PLOCHA	1451
2931/180	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA	OSTATNÍ PLOCHA	16047





Název projektu	<b>Dostupné bydlení Jarov – Nástavba Prodejny Albert</b>	Generální projektant	<b>LOXIA ARCHITECTES INGENIERIE, s.r.o</b> (tel. 221 511 711) Perucká 2 120 00 Praha 2
Stupeň projektu	<b>Dokumentace pro územní rozhodnutí</b>	Investor	<b>PROPERTY MALL a.s.</b> Antala Staška 1670/80, 140 00 Praha 4



# DOSTUPNÉ BYDLENÍ JAROV – NÁSTAVBA PRODEJNY ALBERT

Dokumentace pro územní rozhodnutí

## A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Razítko a podpis  
(firemní, autorizační)

Profese / část PD	<b>A. Průvodní zpráva</b>	Zpracovatel (firma)	<b>LOXIA Architectes Ingenierie, s.r.o.</b>
Obsah	<b>Průvodní zpráva</b>	Zkontroloval, kontroloval	<b>Ing. Michal Hendrych</b>
Číslo dokumentu	<b>AJ21_A_T01</b>	Dozoroval	<b>Ing. arch. Milan Veselý</b>
Datum	<b>10/2023</b>		

Název projektu	<b>Dostupné bydlení Jarov – Nástavba Prodejny Albert</b>	Generální projektant	<b>LOXIA ARCHITECTES INGENIERIE, s.r.o (tel. 221 511 711) Perucká 2 120 00 Praha 2</b>
Stupeň projektu	<b>Dokumentace pro územní rozhodnutí</b>	Investor	<b>PROPERTY MALL a.s. Antala Staška 1670/80, 140 00 Praha 4</b>

## **OBSAH**

A.1	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE.....	3
A.1.1	Údaje o stavbě.....	3
A.1.2	Údaje o žadateli.....	3
A.1.3	Údaje o zpracovateli dokumentace:.....	3
A.2	ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ.....	4
A.3	SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ.....	5

Profese / část PD	<b>A. Průvodní zpráva</b>	Zpracovatel (firma)	<b>LOXIA Architectes Ingenierie, s.r.o.</b>
Obsah	<b>Průvodní zpráva</b>	Zkontroloval, kontroloval	<b>Ing. Michal Hendrych</b>
Číslo dokumentu	<b>AJ21_A_T01</b>	Dozoroval	<b>Ing. arch. Milan Veselý</b>
Datum	<b>10/2023</b>		

Název projektu	<b>Dostupné bydlení Jarov – Nástavba Prodejny Albert</b>	Generální projektant	<b>LOXIA ARCHITECTES INGENIERIE, s.r.o</b> (tel. 221 511 711) Perucká 2 120 00 Praha 2
Stupeň projektu	<b>Dokumentace pro územní rozhodnutí</b>	Investor	<b>PROPERTY MALL a.s.</b> Antala Staška 1670/80, 140 00 Praha 4

## **A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

### **A.1.1 Údaje o stavbě**

Název stavby:

**Dostupné bydlení Jarov – Nástavba prodejny Albert**

Místo stavby:

Hlavní město Praha, Městská část Praha 3, Katastrální území: Žižkov 727415,  
na pozemcích parc. č. 2931/22, 2931/134, 2931/171, 2931/172, 2931/173, 2931/179, 2931/180, 2931/174

Předmět dokumentace:

Dokumentace pro územní rozhodnutí  
Novostavba bytového domu, včetně technické infrastruktury,  
trvalá stavba, určená k bydlení

### **A.1.2 Údaje o žadateli**

Stavebník:

**Property Mall a.s.,**  
Antala Staška 1670/80, Praha 4  
IČO: 27085414

### **A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace:**

Generální projektant, architekt:

**LOXIA Architectes Ingenierie s.r.o.**  
Perucká 26, 120 00 Praha 2 – Vinohrady  
IČO 01994832

Kontaktní osoba:

Ing. Michal Hendrych  
tel: 221 511 711, 724 709 884  
e-mail: [albert.jarov@loxia.eu](mailto:albert.jarov@loxia.eu)  
http: [www.loxia.eu](http://www.loxia.eu)

Profese / část PD	<b>A. Průvodní zpráva</b>	Zpracovatel (firma)	<b>LOXIA Architectes Ingenierie, s.r.o.</b>
Obsah	<b>Průvodní zpráva</b>	Zkontroloval, kontroloval	<b>Ing. Michal Hendrych</b>
Číslo dokumentu	<b>AJ21_A_T01</b>	Dozoroval	<b>Ing. arch. Milan Veselý</b>
Datum	<b>10/2023</b>		

Název projektu	Dostupné bydlení Jarov – Nástavba Prodejny Albert	Generální projektant	LOXIA ARCHITECTES INGENIERIE, s.r.o (tel. 221 511 711) Perucká 2 120 00 Praha 2
Stupeň projektu	Dokumentace pro územní rozhodnutí	Investor	PROPERTY MALL a.s. Antala Staška 1670/80, 140 00 Praha 4

## **A.2 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZARÍZENÍ**

### **SO.01 Příprava území**

### **SO.02 Zařízení staveniště včetně oplocení, staveništní přípojky NN, kan a vody, DIO**

### **SO.03 Výkopy, pažení a spodní stavba**

### **SO.04 Nadzemní sekce / bytový dům**

### **SO.05 Veřejné sítě**

- Vodovodní řád – LT DN200
- Kanalizační stoka včetně šachet – KT DN200
- Horkovod – předizolované podtrubí 2xDN200
- Kabele NN
- Kabele optické Cetin

### **SO.06 Přípojky inženýrských sítí**

- SO.06.01** Přípojka NTL plynu bytového domu – DN80 v délce cca 7m
- SO.06.02** Přípojka vodovodu bytového domu – DN80 v délce cca 7,6m
- SO.06.03** Kanalizační přípojka bytového domu – KT DN200 v délce cca 3,6m
- SO.06.04** Přípojka NN v délce cca 38m
- SO.06.05** Přípojka kabele optické Cetin v délce cca 9,5m
- SO.06.07** Přípojka horkovodu v délce cca 26,5m

### **SO.07 Komunikace, zpevněné plochy**

- Vozovka a chodník v ulici Pod Lipami
- Chodníky v ulici Koněvova
- Chodníky v prostoru parku na rohu ulic Koněvova a Pod Lipami
- Úprava stávající vozovky v slepé ulici určenou k zásobování
- Vjezdová rampa do 1.PP

### **SO.08 Čisté terénní a sadové úpravy, mobiliář**

### **SO.09 Venkovní areálové rozvody sítí**

- Rozvody splaškové kanalizace
- Rozvody dešťové kanalizace včetně retenční nádrže
- Akumulační nádrž včetně zavlažovacího systému
- 

#### **Popis řešení nakládání s dešťovými vodami:**

Dešťové vody budou v první řadě odpařovány z navržených zelených střech. Dále budou vody odváděny do retenční nádrže s regálovým odtokem. Retenční nádrž bude ve vlastnictví investora a zároveň bude umístěná na pozemcích v jeho vlastnictví.

Dále je pro potřeby zavlažování veřejné zeleně navržena akumulční nádrž, která bude společně s pozemky, na kterých je navržena, ve vlastnictví HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město 11 000 Praha 1, svěřená správa nemovitostí Městská část Praha 3, Havlíčkovo náměstí 700/9, Žižkov, 13 000 Praha 3.

Retenční a akumulční nádrže budou propojeny tak, aby byla dešťová voda z navrženého objektu používána pro zálivku veřejné zeleně a maximalizovalo se její využití v místě dopadu dešťových srážek. Přepad z akumulční nádrže bude odváděn zpět do nádrže retenční, odkud bude regulovaný odtok do kanalizační sítě. Akumulční nádrž bude v případě období sucha doplňována z vodovodního řadu.

### **SO.10 Veřejné osvětlení (rozvody, přeložené stožáre, svítidla)**

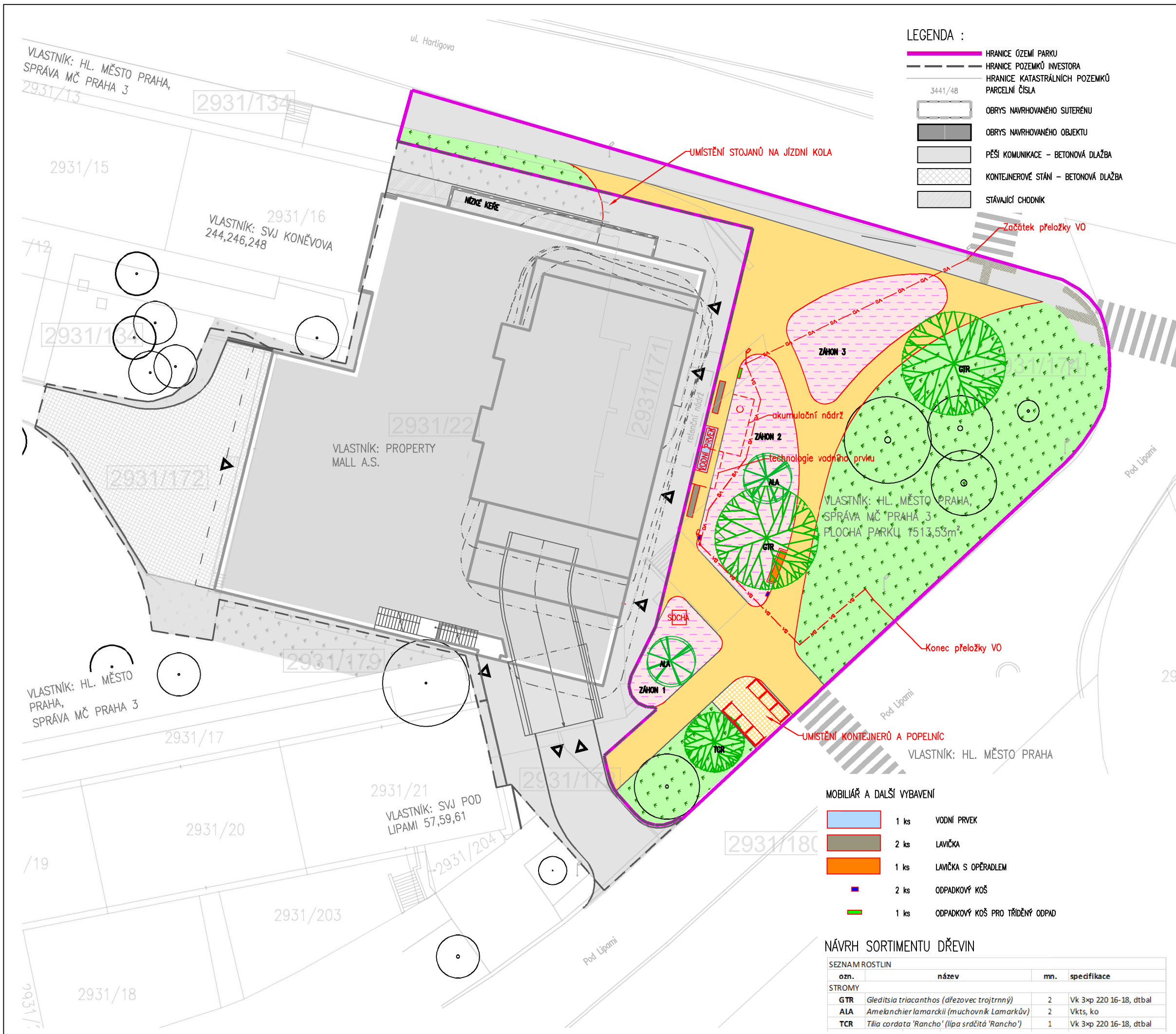
Profese / část PD	<b>A. Průvodní zpráva</b>	Zpracovatel (firma)	<b>LOXIA Architectes Ingenierie, s.r.o.</b>
Obsah	<b>Průvodní zpráva</b>	Zkontroloval, kontroloval	<b>Ing. Michal Hendrych</b>
Číslo dokumentu	<b>AJ21_A_T01</b>	Dozoroval	<b>Ing. arch. Milan Veselý</b>
Datum	<b>10/2023</b>		

Název projektu	<b>Dostupné bydlení Jarov – Nástavba Prodejny Albert</b>	Generální projektant	<b>LOXIA ARCHITECTES INGENIERIE, s.r.o</b> (tel. 221 511 711) Perucká 2 120 00 Praha 2
Stupeň projektu	<b>Dokumentace pro územní rozhodnutí</b>	Investor	<b>PROPERTY MALL a.s.</b> Antala Staška 1670/80, 140 00 Praha 4

### **A.3 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ**

- 1) Zadání a požadavky stavebníka
- 2) Prohlídka místa + fotodokumentace
- 3) Architektonická studie – Loxia Architectes Ingenierie s.r.o. (2022)
- 4) Architektonická studie parku (revize) – LOXIA Architectes Ingenierie, s.r.o. (8/2023)
- 5) Veřejné dostupné mapové podklady, katastrální mapa, výpis z LV
- 6) Polohopisné a výškopisné zaměření, vyšetření průběhu podzemních a nadzemních IS u správců sítí, zaměření a vykreslení okolních stavebních objektů – Geodetická kancelář GeoNet Pro, s.r.o., Heleny Malířové 11, 169 00 Praha 6 – Břevnov, říjen 2022
- 7) Projektová dokumentace stávající prodejny
- 8) Dokumentace pro odstranění odstranění objektů Albert Jarov Loxia Architectes Ingenierie s.r.o. 02/2023
- 9) Inženýrsko geologický průzkum
- 10) Dendrologický průzkum – Zahradní Architektura Martinov S.r.o. (07/2022)
  - Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy schválený zastupitelstvem hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999 a vyhláška o závazné části územního plánu č. 32/1999 Sb. Hl. m Prahy s účinností od 1. 1. 2000
  - Podklady správců sítí
  - Konzultace s orgány, organizacemi a správci sítí
  - Prohlídka staveniště provedené zástupci zpracovatele projektové dokumentace
  - Mapové podklady
  - katastr nemovitostí

Profese / část PD	<b>A. Průvodní zpráva</b>	Zpracovatel (firma)	<b>LOXIA Architectes Ingenierie, s.r.o.</b>
Obsah	<b>Průvodní zpráva</b>	Zkontroloval, kontroloval	<b>Ing. Michal Hendrych</b>
Číslo dokumentu	<b>AJ21_A_T01</b>	Dozoroval	<b>Ing. arch. Milan Veselý</b>
Datum	<b>10/2023</b>		



- LEGENDA :**
- HRANICE ÚZEMÍ PARKU
  - HRANICE POZEMKŮ INVESTORA
  - HRANICE KATASTRÁLNÍCH POZEMKŮ PARCELNÍ ČÍSLA
  - 3441/48  
OBRYSNÁ NAVRHOVANÉHO SUTERÉNU
  - OBRYSNÁ NAVRHOVANÉHO OBJEKTU
  - PĚŠÍ KOMUNIKACE - BETONOVÁ DLAŽBA
  - KONTEJNEROVÉ STÁNÍ - BETONOVÁ DLAŽBA
  - STÁVAJÍCÍ CHODNÍK

- VEGETAČNÍ ÚPRAVY**
- 434,4 ks DLAŽBA NOVÁ
  - STROMY STÁVAJÍCÍ
  - 3 ks NAVRHOVANÉ STŘEDNÍ STROMY
  - 2 ks NAVRHOVANÉ MALÉ STROMY
  - 612 ks TRÁVNÍK PARKOVÝ NOVÝ
  - 288 ks EXTENZIVNÍ VÝSADBY TRVALEK

- MOBILIÁŘ A DALŠÍ VYBAVENÍ**
- 1 ks VODNÍ PRVEK
  - 2 ks LAVIČKA
  - 1 ks LAVIČKA S OPĚRADLEM
  - 2 ks ODPADKOVÝ KOŠ
  - 1 ks ODPADKOVÝ KOŠ PRO TŘÍDĚNÝ ODPAD

**NÁVRH SORTIMENTU DŘEVIN**

SEZNAM ROSTLIN			
ozn.	název	mn.	specifikace
<b>STROMY</b>			
GTR	<i>Gleditsia triacanthos (dřezovec trojtrnný)</i>	2	Vk 3xp 220 16-18, dtbal
ALA	<i>Amelanchier lamarckii (muchovník Lamarckův)</i>	2	Vkts, ko
TCR	<i>Tilia cordata 'Rancho' (lípa srdčitá 'Rancho')</i>	1	Vk 3xp 220 16-18, dtbal

Bpv ±0,000 = 251,700

Akce / Project  
**DOSTUPNÉ BYDLENÍ JAROV - NÁSTAVBA PRODEJNY ALBERT**

Autor / Author  
**LOXIA** architectes ingenierie

LOXIA Architectes Ingenierie s.r.o.  
Perucká 26, 120 00 Praha 2  
T: +420 221 511711, E: firma@loxia.eu

Všechna práva vyhrazena! / All rights reserved!  
Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jakékoli jeho části bude stíhána v souladu s platnými zákony ČR a mezinárodními ujednáními o ochraně autorských práv platných na území ČR

Schválil / Approved Datum / Date

Razítka / Stamps

Investor / Developer  
**Property Mall a.s.**  
Antala Staška 1670/80,  
140 00 Praha 4, Krč

Schválil / Approved Datum / Date

Stupeň / Stage  
**DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ**

Část dokumentace - profese / Part documentation - trades

Část stavby / Part of project

Vypracoval / Designed by  
**LOXIA ARCHITECTES INGENIERIE S.R.O.**

Vypracoval / Elaborated by Ing. arch. Jan Rajtmajer	Kontroloval / Checked Ing. Michal Hendrych	Dozoroval / Supervised by Ing. arch. Milan Veselý
--	---	--

Obsah / Content  
**VÝKRES KRAJINÁŘSKÝCH ÚPRAV**

Měřítko / Scale 1 : 300	Část / Part AJ21	Část stavby / Part of project C	Discipline / Profese -	Zobrazení / View L	Rozříšení / Resolution -	Index -
----------------------------	---------------------	------------------------------------	---------------------------	-----------------------	-----------------------------	------------

Datum / Date  
10/2023





Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

**Městská část Praha 3**

se sídlem: Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3

zastoupena: .....

IČ: 00063517

DIČ: CZ00064581

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. č. ú. ....

(dále jen „**strana první**“)

a

**Property Mall a. s.**

se sídlem: Antala Staška 1670/80, Krč, 140 00 Praha 4,

IČO: 270 85 414,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 8888

zastoupena:.....

bankovní spojení: .....

(dále jen „**strana druhá**“)

tuto:

## **SMLOUVU O SMĚNĚ POZEMKŮ**

dle § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění

### **Čl. I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Straně první je dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a dle Statutu hlavního města Prahy (Obecně závazná vyhláška hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb., hlavního města Prahy) svěřena do správy nemovitost, pozemky parc.č. ...., vše v k.ú. ...., které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy, nově vzniklé na základě geometrického plánu č. .... ze dne ....., rozdělením pozemku parc.č. .... v k.ú. ...., vedeného na LV č. .... v k.ú. .... a obci Praha, který je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Strana druhá je vlastníkem následujících pozemků parc.č. ...., vše v k.ú. ...., nově vzniklých na základě geometrického plánu č. .... ze dne ....., rozdělením pozemku parc.č. .... v k.ú. ...., vedeného na LV č. .... v k.ú. .... a obci Praha, který je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Usnesením Rady městské části Praha 3 č. .... ze dne ..... byl schválen záměr směny pozemků uvedených v článku I. odst. 1. a 2. této smlouvy, který byl v souladu s § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění, zveřejněn na úřední desce od ..... do .....

4. Usnesením Zastupitelstva městské části Praha 3 č. .... ze dne ..... byla směna pozemků uvedených v článku I. odst. 1. a 2. této smlouvy schválena.

## **Čl. II.**

### **Předmět směny**

Předmětem směny dle této smlouvy jsou nemovitosti, specifikované v čl. I. odstavci 1. této smlouvy, ve vlastnictví strany první a nemovitosti, specifikované v čl. I. odstavci 2. této smlouvy, ve vlastnictví strany druhé.

## **Čl. III.**

### **Předmět smlouvy**

1. Strana druhá převádí straně první pozemky, specifikované v čl. I. odstavci 2. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvími, a strana první tyto pozemky, se všemi součástmi a příslušenstvími, do svého výlučného vlastnictví přijímá a strana první převádí za to straně druhé pozemky, specifikované v čl. I. odstavci 1. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvími, a strana druhá tyto pozemky, se všemi součástmi a příslušenstvími, do svého výlučného vlastnictví přijímá.
2. Strana první nabude uvedené pozemky do vlastnictví Hlavního města Prahy a ze zákona č. 131/2000 Sb., a Statutu hl. m. Prahy, do svěřené správy městské části Praha 3.

## **Čl. IV.**

### **Ostatní ujednání**

1. Strana druhá prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy na směřovaných nemovitostech uvedených v čl. I. odst. 2. této smlouvy nevážnou žádná břemena, dluhy, zástavní práva, předkupní práva ani jiné právní závady, které by bránily volnému nakládání s nemovitostmi a takto je převádí. Strana první prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy na směřovaných nemovitostech uvedených v čl. I. odst. 1. této smlouvy nevážnou žádná břemena, dluhy, zástavní práva, předkupní práva ani jiné právní závady s výjimkou ....
2. Strana první odpovídá straně druhé za veškerou škodu, která by jí vznikla z nepravdivosti tohoto tvrzení, stejně tak strana druhá odpovídá straně první za veškerou škodu, která by jí vznikla z nepravdivosti tohoto tvrzení. Pokud by někdo v budoucnu uplatňoval na jedné smluvní straně právo nebo pohledávku, plynoucí z vlastnického práva, zavazuje se druhá smluvní strana, že právo splní a pohledávku uspokojí sama ze svého na svůj vrub a uhradí případnou vzniklou škodu.
3. Každá smluvní strana prohlašuje, že je jí stav převáděných nemovitostí znám a takto je do svého vlastnictví přijímají.
4. Obě smluvní strany dále prohlašují, že směřované nemovitosti považují za rovnocenné a nemají v souvislosti s jejich směnou vůči sobě navzájem žádné nároky ani pohledávky.

## Čl. V.

### Přechod vlastnictví

1. Sjednává se, že návrh na vklad vlastnictví obou smluvních stran k předmětu směny do katastru nemovitostí, který vyhotoví strana první a podepíše jej obě smluvní strany, si ponechá strana první. Návrh na vklad vlastnictví je oprávněna podat výlučně strana první, která upozorňuje stranu druhou na to, že je povinna před podáním návrhu na povolení vkladu do katastru nemovitostí předložit tento návrh Magistrátu hlavního města Prahy k potvrzení jeho správnosti. Učiní tak bez zbytečného odkladu po oboustranném podpisu této smlouvy a návrhu na vklad.
2. Strana první je povinna podat oběma stranami podepsaný návrh na vklad do katastru nemovitostí bez zbytečného odkladu poté, co obdrží potvrzení správnosti návrhu na vklad od Magistrátu hlavního města Prahy.
3. Pro případ, že nebude možné výlučně z objektivních důvodů potvrdit správnost návrhu na vklad této směnné smlouvy ve smyslu § 21 vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, bude na tuto směnnou smlouvu pohlíženo, jako kdyby nebyla uzavřena. O této skutečnosti je strana první povinna bez zbytečného odkladu stranu druhou prokazatelným způsobem vyrozumět.
4. Vlastnictví k nemovitým věcem, které jsou předmětem zápisu do katastru nemovitostí, nabývají smluvní strany právní mocí rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnictví podle této smlouvy s účinky ke dni podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu. Vlastnictví k nemovitým věcem, které nejsou předmětem zápisu do katastru nemovitostí, nabývají smluvní strany podle této smlouvy současně s vlastnictvím k nemovitým věcem, které jsou předmětem zápisu do katastru nemovitostí.
5. V případě, že nebude z formálních důvodů proveden zápis na základě této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která tuto smlouvu nahradí, a to nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy strany první straně druhé.
6. Pokud katastrální úřad přeruší, a to z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu vlastnického práva, zavazují se smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.
7. Strana druhá se zavazuje uhradit straně první částku, odpovídající správnímu poplatku za podání návrhu na vklad vlastnického práva této smlouvy do katastru nemovitostí, a to před podáním návrhu stranou první. Je-li strana druhá v prodlení s plněním povinnosti dle předchozí věty, není strana první v prodlení s plněním povinnosti podat návrh na vklad.
8. Pokud byl geometrický plán na směřované pozemky uvedené v čl. I. odst. 1. a čl. I. odst. 2. této smlouvy zadán stranou první, strana druhá se zavazuje uhradit straně první částku, odpovídající nákladům na tento geometrický plán.
9. Strana druhá se zavazuje uhradit straně první částku, odpovídající nákladům na znalecké posudky na ocenění směřovaných pozemky uvedených v čl. I. odst. 1. a čl. I. odst. 2. této smlouvy.

## Čl. VI.

### Doručování

1. Doručuje-li se listina, podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní, druhé smluvní straně, doručuje se na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. na doručovací adresu, je-li v záhlaví smlouvy uvedena.
2. Činí-li se podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní písemný adresný právní úkon, doručuje se buď osobně, datovou schránkou nebo doporučenou zásilkou prostřednictvím České pošty s.p. Sjednává se, že účinky doručení písemného adresného právního úkonu nastávají i tehdy, pokud doporučená poštovní zásilka, obsahující takový úkon, odeslaná adresátovi (druhé smluvní straně) a uložená na poště pro nezastižení adresáta, nebyla v úložní době vyzvednuta. V takovém případě či v pochybnostech se má za to, že doporučená poštovní zásilka, odeslaná prostřednictvím České pošty s.p., byla doručena třetího dne od jejího podání k poštovní přepravě.

## Čl. VII.

### Společná a závěrečná ustanovení

1. Podepsáním této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany městské části Praha 3 uveřejněny, a to i v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
2. Smluvní strany prohlašují, že zpracovávají osobní údaje dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění.
3. Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem zveřejnění v registru smluv.
4. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti výtiscích, z nichž prodávající obdrží dva, kupující dva a zbývající výtisk je určen pro vklad do katastru nemovitostí.
5. Přílohy: Geometrický plán.

V Praze dne .....

V Praze dne .....

.....

**Městská část Praha 3**

.....

.....

**Property Mall a. s.**

.....

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 3. Záměr byl zveřejněn od .....do ..... Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím ZMČ Praha 3, a to usnesením č. .... ze dne .....

## Důvodová zpráva

Zpracoval: Odbor výstavby

K projednání a schválení orgány městské části je předkládán návrh smlouvy o spolupráci s investorem Property Mall a. s., se sídlem Antala Staška 1670/80, Krč, 140 00 Praha 4, IČO: 270 85 414, společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 8888, ohledně investičního záměru s obchodním názvem Dostupné bydlení Jarov umístovaného v lokalitě Jarov.

Záměr má celkovou hrubou podlažní plochu (HPP) 5.509 m<sup>2</sup>, z toho byty 4.137 m<sup>2</sup> a nebytové prostory včetně vstupních prostor a zázemí bytů v přízemí 1.372 m<sup>2</sup>, z toho veřejná vybavenost (prodejna - supermarket) 1.585 m<sup>2</sup>; kde k nárůstu HPP proti stávajícímu stavu dochází v rozsahu maximálně 3.924 m<sup>2</sup>. Záměr bude realizován v souladu se studií vypracovanou společností LOXIA Architectes Ingenierie s.r.o., se sídlem v Praze 2, Vinohrady, Perucká 2274/26, PSČ: 12000, IČ: 01994832. Realizace záměru nevyžaduje změnu územního plánu.

Smlouva o spolupráci je koncipována jako dvojstranná, mezi MČ Praha 3 a investorem, s ohledem na to, že záměr nepočítá se změnou územního plánu. Znění smlouvy o spolupráci vychází ze vzoru smlouvy o spolupráci (resp. vzoru smlouvy o spolupráci MČ Praha 3), který je součástí platné Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území, schválené usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022 a usnesením Zastupitelstva MČ č. 417 ze dne 21. 6. 2022, včetně Zásad spoluúčasti investorů na rozvoji městské části Praha 3 včetně návrhu vzorových smluv, a navazuje na výsledky projednávání návrhu dvojstranné smlouvy mezi zástupci městské části a investora. Investor se zavazuje smlouvou o spolupráci poskytnout bezúplatně nefinanční plnění, kde se zavazuje vyprojektovat a realizovat revitalizaci parku na pozemcích umístěných mezi ul. Koněvova a ul. Pod lipami, a to na pozemcích parc. č. 2931/171 v k.ú. Žižkov, obec Praha a pozemku parc. č. 2931/174 v k.ú. Žižkov, obec Praha, a to v zaručené kvalitě s plochou nejméně 1.513,53 m<sup>2</sup>.

Celková výše nákladů na výstavbu je odhadována na 10 683 420 Kč. Při ploše veřejného prostoru realizovaného na pozemcích HMP a investora 1 513,53 m<sup>2</sup>, představuje jednotková cena 7 058,6 Kč/m<sup>2</sup>.

Poskytované plnění je v souladu se shora uvedenou Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území a Zásadami spoluúčasti investorů na rozvoji městské části Praha 3. Poskytnutí plnění ze strany investora je utvrzeno smluvními pokutami. Poskytnutí plnění je dále zajištěno blancosměnkou vydanou investorem. Městská část se smlouvou zavazuje k součinnosti při povolování a realizaci záměru v její samostatné působnosti, a to v mezích základních parametrů záměru.

Návrh smlouvy byl posouzen advokátní kanceláří Becker & Poliakov (viz podklady k jednání)

Smlouva byla projednána VÚR dne 8.11.2023, usnesení:

„Výbor pro územní rozvoj doporučuje RMČ i ZMČ Praha 3 odsouhlasit uzavření smlouvy o spolupráci s investory projektu „Dostupné bydlení Jarov“ a pověřit místostarostu pro územní rozvoj jejím předložením v samostatném materiálu.“

„Hlasování: **8** pro, **0** proti, **0** se zdrželo - schváleno“

Smlouva byla projednána Radou MČ Praha 3 dne 4.12. 2023, usnesením č. 836