

Tomáš Velek

a

Městská část Praha-Kunratice

**PLÁNOVACÍ SMLOUVA
K POVOLENÍ STAVEBNÍHO ZÁMĚRU**

**„Stavební úpravy komunikace Na Knížce, výstavba komunikací a infrastruktury, Praha 4–
Kunratice“**

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

Městská část Praha – Kunratice

pod adresou K Libuši 7/10, 148 23 Praha 4 - Kunratice

zastoupena Ing. Lenkou Alínčovou, starostkou

IČO: 002 31 134

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pob. Budějovická 1912, Praha 4

č. účtu:

Ident. ekonomického subjektu: ČSÚ čj. 157/04-3120 z 15. 3. 2004

na straně jedné (dále jen „**MČ**“)

a

pan Velek Tomáš, datum narození

trvale bytem

148 00 Praha 4

Emailové spojení:

Číslo účtu:

(dále jen „**Investor**“)

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

Preambule

- A. MČ je v rámci své činnosti povinna pečovat o udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. Důsledkem stavebního rozvoje na území MČ je zvyšování zátěže území MČ, které vyvolává požadavky na zajištění odpovídajících kapacit, mj. veřejné infrastruktury, která bude sloužit stávajícím i také novým obyvatelům MČ.
- B. Investor je plně svéprávnou fyzickou osobou a před uzavřením této Smlouvy MČ doložil notářským zápisem JUDr. Michala _____, notáře, NZ 266/2024, že závazky plynoucí z této Smlouvy nejsou součástí společného jmění manželů (režim oddělených jmění). Investor ve spolupráci s dalšími vlastníky pozemků hodlá zasít'ovat pozemky pro individuální výstavbu rodinných domů v lokalitě Na Knížce v k. ú. Kunratice, obec Praha. Investor si je však vědom toho, že předpokladem zahájení povolovacích řízení pro jakoukoli výstavbu rodinných domů v dané lokalitě je vybudování a kolaudace kvalitní veřejné infrastruktury specifikované v této Smlouvě ze strany Investora, to vše výlučně na jeho náklady. Je si tedy vědom toho, že je nejprve nutné jakékoli pozemky, na kterých je v budoucnu uvažováno o výstavbě rodinných domů, napojit na (i) zrekonstruovanou veřejnou (místní) komunikaci v ul. Na Knížce a (ii) na další nově vybudované komunikace a (iii) nově vybudované inženýrské sítě v dané lokalitě, protože pozemky, na kterých mají být tyto rodinné domy v budoucnu umístěny, nejsou aktuálně napojeny na jakoukoli vyhovující veřejnou dopravní infrastrukturu, ani na potřebné inženýrské sítě.

- C. MČ je vlastníkem (svěřená správa) **tělesa komunikace** ul. Na Knížce, která je na základě rozhodnutí č.j. 2638/OŽP/Rí/96 ze dne 16.7.1996, které vydal odbor životního prostředí tehdejšího Místního úřadu městské části Praha 12, zařazena do kategorie místních komunikací III. třídy. Podpora rekonstrukce tělesa této stávající veřejné místní komunikace ul. Na Knížce a výstavba nové veřejné infrastruktury (těles nových komunikací navazujících na komunikaci Na Knížce a inženýrských sítí) uvedené v této Smlouvě jsou proto v zájmu MČ a jejích obyvatel, nicméně pouze za předpokladu, že bude realizována v souladu s požadavky udržitelného rozvoje MČ a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- D. Investor má s ohledem k výše uvedenému zájem se na rozvoji dotčeného území podílet způsobem v této Smlouvě uvedeným, protože Investor vnímá svou odpovědnost za budoucí podobu území, ve kterém hodlá on a další s ním spolupracující osoby v budoucnu realizovat výstavbu rodinných domů, a rozumí tomu, že bez vybudování odpovídající veřejné infrastruktury reflektující budoucí rozšíření zástavby dotčeného území rodinnými domy nelze takovouto výstavbu rodinných domů povolit.
- E. Smluvní strany se proto dohodly na uzavření této Smlouvy, jejímž obsahem jsou vzájemné závazky MČ a Investora v rámci spolupráce na zajištění udržitelného rozvoje MČ a ochrany veřejného zájmu při realizaci záměru Investora vybudovat veřejnou infrastrukturu dle této Smlouvy.
- F. 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, jakož i ve veřejném zájmu.
- G. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ uzavírá tuto Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupuje jako vykonavatel státní moci a při plnění svých závazků z této Smlouvy nebude zasahovat do rozhodování jednotlivých odborů Úřadu MČ, Úřadu MČ Praha 4 a Magistrátu hl. m. Prahy při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že MČ bude jednat výhradně jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.
- H. Smluvní strany konstatují, že uzavření této Smlouvy je ve veřejném zájmu, a to z důvodů blíže vymezených v této Smlouvě.
- I. Pro vyloučení pochybností strany potvrzují, tato Smlouva nepředstavuje jakýkoli souhlas MČ s umístěním a stavbou jakýchkoli staveb rodinných domů či jiných staveb, jež Investor či kdokoli jiný hodlá realizovat v dané lokalitě, a souhlas MČ a její závazky plynoucí z této Smlouvy se tedy týkají pouze Investičního záměru specifikovaného v této Smlouvě.

I. Základní pojmy

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:

Dokumentací pro povolení Investičního záměru se rozumí projektová dokumentace a dokumentace pro povolení Investičního záměru, jak je definována v § 157 a § 158 Stavebního zákona a která byla Investorem podána k žádosti o povolení záměru u Úřadu Městské části Praha 4, odbor stavebního, Číslo záměru: Z/2025/240027 (Dokumentace pro povolení Investičního záměru tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její **Příloha 1**. S ohledem na obsáhlost Dokumentace pro povolení Investičního záměru se Smluvní strany dohodly, že Příloha 1 bude uložena v elektronické podobě na přiloženém datovém nosiči (CD-ROM/USB flash disk).

Investičním záměrem se tedy rozumí záměr Investora vystavět Nezbytnou infrastrukturu dle žádosti o povolení záměru vedené u Úřadu Městské části Praha 4, odbor stavebního,

Číslo záměru: Z/2025/240027 označovaná v **Dokumentaci pro povolení záměru jako** „Stavební úpravy komunikace Na Knížce, výstavba komunikací a infrastruktury, Praha 4–Kunratice“,

Nezbytnou infrastrukturou se tedy rozumí veškerá veřejná dopravní a technická infrastruktura obsažená v Dokumentaci pro povolení Investičního záměru (Příloze 1), bez jejíhož vybudování nebo bez jejíž úpravy nelze individuální výstavbu rodinných domů v dané lokalitě ve smyslu § 193 odst. 1 písm. e) Stavebního zákona realizovat, a tudíž ani povolit.

Nezbytnou infrastrukturou v ulici Na Knížce se rozumí veškerá veřejná dopravní a technická infrastruktura obsažená v Dokumentaci pro povolení Investičního záměru (Příloze 1), v rozsahu ul. Na Knížce, která je na základě rozhodnutí č.j. 2638/OŽP/Ří/96 ze dne 16.7.1996, které vydal odbor životního prostředí tehdejšího Místního úřadu městské části Prahy 12, zařazena do kategorie místních komunikací III. třídy.

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

Povolení Investičního záměru V případě, kdy tato Smlouva odkazuje na „povolení Investičního záměru“, zahrnuje tento pojem, kterým se rozumí povolení záměru dle § 197 a násl. Stavebního zákona, také instituty a správní akty se stejným účinkem ve smyslu Stavebního zákona.

Pozemky se rozumí pozemky v katastrálním území Kunratice, obec Praha (nebo jejich části oddělené geometrickými plány, na kterých bude Investorem budována Nezbytná infrastruktura a které jsou specifikovány v **Příloze 2** této Smlouvy a které jsou v okamžiku uzavření této Smlouvy ve vlastnictví a) MČ, b) Investora a c) třetích osob. Investor proto prohlašuje, že dle smluvního ujednání s jednotlivými vlastníky Pozemků je oprávněn realizovat na Pozemcích Investiční záměr v souladu s touto Smlouvou a má potřebná oprávnění a souhlasy ke splnění veškerých svých dalších závazků plynoucích mu z této Smlouvy. Souhlas vlastníků všech Pozemků dotčených realizací Investičního záměru s touto realizací Investičního záměru je obsažen v **Příloze 3** této Smlouvy.

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

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

Zákonem o pozemních komunikacích se rozumí zákon č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

II. Předmět Smlouvy

II.1 Předmětem této Smlouvy je v souladu s § 130 odst. 1 Stavebního zákona vzájemná povinnost Smluvních stran poskytnout si součinnost při uskutečnění v této Smlouvě specifikovaného Investičního záměru a postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem, kdy povinnosti Smluvních stran počívají zejména v:

- i) závazku MČ dle § 131 odst. 1 Stavebního zákona poskytnout Investorovi **nezbytnou součinnost** k uskutečnění Investičního záměru, a ve smyslu § 131 odst. 1 písm. d) Stavebního zákona po dobu trvání této Smlouvy **neuplatňovat** ve správních nebo soudních řízeních týkající se povolení specifikovaného Investičního záměru Investora návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem této Smlouvy. Poskytnutím součinnosti k uskutečnění Investičního záměru se rozumí i udělení nezbytných souhlasů v samostatné působnosti MČ,

- ii) závazku Investora výlučně na vlastní náklady **vybudovat a/nebo upravit Nezbytnou infrastrukturu** a převést tuto **Nezbytnou infrastrukturu** do vlastnictví MČ nebo do vlastnictví správců inženýrských sítí ve smyslu § 131 odst. 3 písm. a), b) a d) Stavebního zákona za podmínek v této Smlouvě uvedených, když MČ se na úpravě stávající a vybudování nové Nezbytné infrastruktury dle této Smlouvy Investorem nebude finančně či jakkoli jinak podílet (vyjma součinnosti MČ dle této Smlouvy),
- iii) závazku Investora účastnit se na narovnání majetkových vztahů v území dotčeném Investičním záměrem, tedy závazku Investora zajistit uzavření darovací smlouvy/darovacích smluv, jejichž předmětem bude bezúplatný převod vlastnického práva k těm z Pozemků či jejich částem, které budou výstavbou Nezbytné infrastruktury dotčeny a o kterých je to touto Smlouvou v čl. II/5 této Smlouvy sjednáno,

to vše za podmínek dále stanovených v této Smlouvě.

II.2 MČ tedy prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy posoudila Investiční záměr specifikovaný v této Smlouvě a konstatuje, že uzavření této Smlouvy naplňuje podmínky dle § 131 Stavebního zákona jakož i § 159 odst. 2 Správního řádu, jelikož **uzavření této Smlouvy je v souladu s veřejným zájmem**. Uzavření této Smlouvy naplňuje veřejný zájem zejména v tom, že spolupráce podle této Smlouvy povede ke vzájemné koordinaci Smluvních stran a ke stanovení spravedlivé a odůvodněné povinnosti Investora vystavět výlučně na vlastní náklady Nezbytnou infrastrukturu, neboť v dané lokalitě žádná dostačující a potřebná veřejná infrastruktura (komunikace a inženýrské sítě) vybudována není či nemá dostatečnou kvalitu. Spoluprací dle této Smlouvy je tedy řešen deficit veřejné infrastruktury. Investiční záměr je v souladu s Územním plánem HMP. Touto Smlouvou dohodnutá povinnost Investora vystavět Nezbytnou infrastrukturu povede k budoucímu územním rozvoji MČ a vede tak k naplňování poslání MČ všestranně pečovat o rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a snaze MČ o co nejvyšší kvalitu vystavěného městského prostředí, architektury a stavební kultury a o vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území MČ.

II.3 Touto Smlouvou proto MČ vyslovuje svůj souhlas s realizací Nezbytné infrastruktury v rozsahu dle Dokumentace pro povolení Investičního záměru, která tvoří Přílohu 1 této Smlouvy a ohledně které je vedeno řízení o vydání povolení záměru u ÚMČ Praha 4, odboru stavebního k žádosti Investora č.j. **Z/2025/24002**, tedy s

- Vybudováním nových inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, plynovod, datové kabely a veřejné osvětlení) a nově budovaných komunikací, to vše výlučně v rozsahu dle Přílohy č. 1 této Smlouvy,
- Úpravě stávající dopravní infrastruktury – tělesu přístupové komunikace Na Knížce, to vše výlučně v rozsahu dle Přílohy č.1 této Smlouvy

a zavazuje se tedy pro potřeby Investora po nabytí účinnosti této Smlouvy vystavit a podepsat Stavebním zákonem předpokládané souhlasy s realizací Investičního záměru Investorem.

II.4 Pro naplnění účelu uvedeného v této Smlouvě se Smluvní strany dále dohodly, že současně s touto Smlouvou uzavírají darovací smlouvy obsažené v **Příloze 4** této Smlouvy, jejichž předmětem je bezúplatný převod vlastnického práva k některým z Pozemků (či k jejich částem) pod stávajícím a dále budoucím tělesem komunikace Na Knížce (jak bude těleso komunikace Na Knížce umístěno po provedení stavebních úprav komunikace Na Knížce v rozsahu popsaném v Investičním záměru), to vše proto, aby těleso této místní komunikace III. třídy bylo umístěno výlučně na pozemcích, které jsou vlastnictvím HMP (svěřená správa MČ). Investor bere výslovně na vědomí, že nesmí, nebude-li písemně dohoda s MČ o jiném, výstavbu Nezbytné infrastruktury dle této Smlouvy zahájit či v ní pokračovat, i když by bylo Povolení Investičního záměru vydáno, nebude-li Hlavní město Praha (svěřená správa MČ) vlastníkem všech pozemků dle těchto darovacích smluv zapsaným v KN. Porušení této povinnosti dle předchozí věty zakládá nárok MČ

vůči Investorovi na úhradu smluvní pokuty ve výši 500.000,-Kč bez DPH za každý jednotlivý případ porušení povinností. Nárok na náhradu škody tím není dotčen.

II.5 Pro naplnění účelu uvedeného v této Smlouvě se Smluvní strany dále dohodly, že ve lhůtě nejpozději do 60 dnů po podání žádosti Investorem o vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavbu všech těles nových komunikací budovaných jako součást Nezbytné infrastruktury, avšak vždy před nabytím právní moci takového kolaudačního rozhodnutí, zajistí Investor, aby MČ měla možnost uzavřít (a uzavřela) s jednotlivými vlastníky dalších Pozemků (jejich částí), na kterých jsou umístěna tělesa nových komunikací, darovací smlouvy k těmto dotčeným Pozemkům (či jejich částem) pod tělesem každé takto nově vzniklé komunikace, to vše proto, aby těleso každé takto nově vzniklé komunikace :

- a) bylo umístěno na pozemku vlastněném HMP (svěřená správa MČ)
- b) mohlo být MČ převzato od Investora dle čl. III a IV této Smlouvy a nové komunikace byly zaříděny jako součást místních komunikací III. třídy.

Souhlas příslušných vlastníků dotčených Pozemků s budoucím uzavřením těchto darovacích smluv je obsažen v **Příloze 5** této Smlouvy.

Investor se zavazuje zajistit, aby žádný z příslušných vlastníků Pozemků, jejichž souhlas s uzavřením darovací smlouvy je obsažen v Příloze 5 této Smlouvy, bez splnění povinnosti zavázat své právní nástupce plnit závazky z této Smlouvy, do doby uzavření každé takovéto předpokládané darovací smlouvy, Pozemek (jeho předmětnou část dotčenou výstavbou tělesa komunikace) nezczizil a/nebo nezatížil či jiným svým právním jednáním nezmařil uzavření darovací smlouvy Pozemků (jejich částí) pod tělesy nově vzniklých komunikací. Porušení této povinnosti dle předchozí věty zakládá nárok MČ vůči Investorovi na úhradu smluvní pokuty ve výši 500.000,-Kč bez DPH za každý jednotlivý případ porušení povinností. Nárok na náhradu škody tím není dotčen. Pro případ, že darovací smlouvy nebudou v rozporu s tímto smluvním ujednáním uzavřeny, bere Investor na vědomí, že MČ nebude souhlasit s kolaudací takto nově vzniklých těles komunikací a tato tělesa komunikací nepřevzme od Investora do svého vlastnictví (svěřená správa MČ) v souladu s čl. IV této Smlouvy.

Článek III – Závazky Investora

III.1 Investor je povinen na vlastní náklady zajistit:

- a) zpracování řádné, úplné, v souladu s právními předpisy a příslušnými ČSN normami Dokumentace pro povolení Investičního záměru, včetně jejího projednání se všemi dotčenými orgány státní správy či jinými účastníky řízení. Tuto povinnosti mají Smluvní strany uzavřením této Smlouvy za splněnou, neboť Investor nechal zpracovat Dokumentaci pro povolení Investičního záměru, jež tvoří Přílohu 1 této Smlouvy, a plně uhradil veškeré náklady s tím spojené. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany stvrzují, že MČ není jakkoli zavázána hradit jakékoli náklady spojené se zpracováním či změnami Dokumentace pro povolení Investičního záměru.
- b) vydání veškerých příslušných povolení, souhlasů a vyjádření dotčených orgánů státní správy či jiných příslušných subjektů pro vydání Povolení Investičního záměru. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany stvrzují, že MČ není jakkoli zavázána hradit jakékoli náklady spojené s vydáním Povolení Investičního záměru.
- c) řádnou, úplnou a včasnou realizaci Nezbytné infrastruktury v rozsahu dle Přílohy 1 a dle vydaného Povolení Investičního záměru, to vše výlučně na náklady Investora a

zhotovené v nejvyšší možné dosažitelné kvalitě tak, aby řádně a dlouhodobě sloužila pro potřeby občanů MČ, splňovala veškeré dotčené ČSN normy, příslušné technické normy a obecně závazné právní předpisy.

- d) Nejpozději 14 dní před zahájením stavby Nezbytné infrastruktury předložit MČ „Harmonogram prací Investora“, ve kterém bude uveden podrobný časový plán jednotlivých částí výstavby Nezbytné infrastruktury.
- e) Investor je povinen zvát zástupce MČ na kontrolní dny, a to v četnosti 1x za 7 dnů emailem na adresu info@praha-kunratice.cz nebo na jiný email, písemně mu sdělený MČ a zajistit pro MČ jedno paré stavebního deníku a zajistit možnost zápisů MČ do stavebních deníků vedených pro jednotlivé stavby Nezbytné infrastruktury.
- f) kolaudaci Nezbytné infrastruktury.
- g) vyhotovení veškeré nezbytné dokumentace skutečného provedení stavby Nezbytné infrastruktury (jejích jednotlivých částí) a veškeré další dokumentace potřebné pro kolaudaci Nezbytné infrastruktury.
- h) zajistit geodetické zaměření Nezbytné infrastruktury a vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem takové Nezbytné infrastruktury do katastru nemovitostí, včetně zápisu do KN.
- i) Uzavření darovacích smluv mezi MČ a vlastníky Pozemků či jejich částí, na kterých byla vybudována tělesa nově vzniklých komunikací jako součást Nezbytné infrastruktury, jak je sjednáno v článku II/ 5 této Smlouvy.
- j) Zajistit ocenění Nezbytné infrastruktury a Pozemků (jejich částí) znaleckým posudkem, bude-li to potřebné pro zaevidování Nezbytné infrastruktury a Pozemků (jejich částí) jako majetku MČ.
- k) bezúplatné předání zkolaudované Nezbytné infrastruktury bez jakýchkoli vad a nedodělků formou písemného předávacího protokolu dle čl.IV/8 takto:
 - MČ – těleso komunikace Na Knížce a dále veškeré další tělesa komunikací budovaná jako součást Nezbytné infrastruktury dle Přílohy 1,
 - Hl. m. Praha, IČO: 00064581 (nebo jím zřizované právnické osoby) –veřejné osvětlení, vodovod a kanalizace
 - Pražská plynárenská, a.s., IČO: 60193492 – plynovod
 - Datové síť-CETIN
- l) provádění veškerých záručních oprav a úprav tělesa komunikací vybudovaných jako součást Investičního záměru po dobu trvání záruční doby dle této Smlouvy, přičemž v této souvislosti Smluvní strany sjednaly, že:
 - ✓ tato povinnost Investora se týká výhradně oprav a úprav, jejichž nutnost bude vyvolána v důsledku vadného stavebně-technického provedení komunikací ke dni jejího předání MČ (dále jen „Záruční vada“ nebo „Záruční vady“), nikoli oprav těch poškození komunikací, které budou po tomto předání způsobeny běžným užíváním a opotřebením komunikací a/nebo třetími osobami;

- ✓ MČ je povinna oznámit Investorovi Záruční vadu bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy se o ní dozví, přičemž následně Investor posoudí do třiceti (30) dnů, zda se jedná o Záruční vadu či nikoli a v téže lhůtě se k oznámené vadě MČ písemně vyjádří (tj. vadu uzná a stanoví termín pro její odstranění nebo vadu zamítne);
- ✓ v případě, že nebude mezi Smluvními stranami shoda ohledně toho, zda je vada oznámená ze strany MČ Záruční vadou a má tak být odstraněna Investorem, a/nebo v případě rozporů ohledně toho, zda byla Investorem uznaná Záruční vada řádně odstraněna či nikoli, zadají strany posouzení této otázky znalci zapsanému v seznamu soudních znalců a tlumočnicků a budou následně postupovat podle výsledku takového znaleckého posouzení. Náklady na znalecké posouzení nese v plné výši (i) Investor, pokud bude znalcem určeno, že se jedná o Záruční vadu, kterou je Investor povinen odstranit, nebo (ii) MČ, pokud bude znalcem určeno, že se o Záruční vadu nejedná.
- ✓ Není-li do 30 dnů od vzniku sporu dohodou smluvních stran určen konkrétní znalec, je kterákoli ze stran oprávněna požádat předsedu Krajského soudu v Praze o určení znalce ze seznamu soudních znalců pro příslušný obor. Výdaje na znalecké posouzení hradí předem rovným dílem obě strany, přičemž strana, jejíž právní posouzení se ukáže jako nesprávné, refunduje druhé straně celé vynaložené znalečné do 30 dnů od doručení znaleckého posudku.

III.2 Bude-li výstavba Nezbytné infrastruktury Investorem zahájena, ale nebude dokončena v dohodnutém termínu:

- a) provede Investor nezbytná opatření zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účely této Smlouvy tohoto se nezbytným opatřením rozumí v souladu s § 26 odst. 1 Zák. o pozemních komunikacích takový stavební stav tělesa komunikací, aby tyto byly sjízdné Veřejným zájmem se pak rozumí zejména možnost vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů, vozidel svážejících komunální odpad apod.;
- b) je MČ oprávněna tělesa komunikací jako součást **Nezbytné infrastruktury v ulici Na Knížce** – nebyly-li již dříve Investorem dokončeny – vybudovat vlastním jménem na účet Investora, a pro účely úhrady nákladů na takové její dokončení realizovat zajištění poskytnuté Investorem dle čl. VI. této Smlouvy. To neplatí, pokud k řádnému a včasnému dokončení Nezbytné infrastruktury nedojde z důvodu neposkytnutí nutné součinnosti ze strany MČ. Pro naplnění účelu uvedeného v tomto článku Smlouvy se Smluvní strany dohodly, že pro tento případ Investor bezúplatně postupuje na MČ všechna práva a povinnosti stavebníka vyplývající z vydaného Povolení Investičního záměru specifikovaného této Smlouvě.

III.3 Investor se zavazuje, že po celou dobu výstavby Nezbytné infrastruktury umožní veřejné užívání těles komunikací pro přístupy na přilehlé pozemky, vyjma případů, kdy to s ohledem na rozestavěnost Nezbytné infrastruktury nebude aktuálně (dočasně) možné, tj. zejm. po dobu výkopových prací.

III.4 Pro vyloučení pochybností Smluvní strany stvrzují, že tělesa všech existujících místních komunikací dotčených stavbou Nezbytné infrastruktury jsou od počátku výstavby ve vlastnictví /svěřená správa/ MČ. Investorovi za jakékoli toto zhodnocení majetku MČ nenáleží dle dohody Smluvních stran žádná náhrada ani jiná kompenzace. Investor se tohoto svého nároku, existoval-li by, výslovně pro vyloučení pochybností vzdává.

III.5 Investor poskytne MČ po převzetí příslušných částí Nezbytné infrastruktury (komunikací) v pozici zhotovitele po dobu pěti (5) let záruku za jakost příslušných částí Nezbytné infrastruktury (komunikací) dle ustanovení § 2619 ve spojení s §2113 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. Smluvní strany se proto výslovně dohodly, že analogicky jako je uvedeno v ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. bude Investor jako zhotovitel řádně a včas odstraňovat veškeré MČ reklamované Záruční vady komunikací. V případě, že takto řádně reklamované Záruční vady komunikace, které Investor uzná nebo které budou dle posouzení znalce dle této Smlouvy Záruční vadou, kterou je Investor povinen odstranit Investor neodstraní, je MČ oprávněna provést odstranění takových vad prostřednictvím odborně způsobilé osoby, a to na náklady Investora. Nebude-li písemně dohoda o jiném, je MČ oprávněna k tomu použít zajištění poskytnuté Investorem dle čl. VII této Smlouvy. To neplatí, pokud k řádnému a včasnému odstranění předmětné vady nedojde z důvodu neposkytnutí nutné součinnosti ze strany MČ.

Článek IV – Závazky MČ

IV.1 MČ Investorovi umožní vybudování Nezbytné infrastruktury dle této Smlouvy a umožní mu též získat veškerá potřebná veřejnoprávní povolení pro splnění závazků vyplývajících z této Smlouvy.

IV.2 Smluvní strany se dohodly, že MČ je oprávněna v jednotlivých řízeních uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky pouze v případě:

- a) že se projednáváný záměr v předmětných řízeních bude odlišovat oproti Investičnímu záměru, tak jak je tento specifikován v této Smlouvě,
- b) že vyjdou najevo nové významné skutečnosti, které se mohou podstatně dotýkat zájmů hájených MČ nebo veřejného zájmu a které nebyly ke dni uzavření této Smlouvy MČ známy, a to zejména, nikoliv však výlučně, skutečností vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů či předložených znaleckých posudků;
- c) kdy je MČ zároveň oprávněno odmítnout poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost dle čl. IV. 4 této Smlouvy;

IV.3 Závazek MČ neuplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky podle této Smlouvy se týká výhradně správních nebo soudních řízení zahájených na žádost či z jiného úkonu Investora ve věci Investičního záměru.

IV.4 Pokud si Smluvní strany nesjednají jinak a je-li to možné, je MČ povinno poskytnout součinnost předpokládanou touto Smlouvou do třiceti (30) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany této Smlouvy konstatují, že MČ není v rámci nezbytné součinnosti oprávněno zasahovat do výkonu státní správy.

IV.5 MČ je oprávněna odmítnout poskytování nezbytné součinnosti a plnění svých závazků dle této Smlouvy, v případě, že:

- a) Investor bude v prodlení se splněním svých závazků dle této Smlouvy,
- b) Investor poruší svůj závazek při přípravě nebo realizaci Investičního záměru postupovat v souladu se specifikací Investičního záměru a svými závazky dle této Smlouvy,
- c) by bylo poskytnutí součinnosti či plnění závazků v rozporu s právními předpisy,
- d) by byla poskytnutá součinnost v rozporu s vynuceným jednáním na základě výsledku místního referenda MČ a místo toho bude aplikován postup dle čl. X/5 této Smlouvy.

Pokud MČ bude postupovat dle tohoto čl. IV/5 této Smlouvy, bez zbytečného odkladu písemně informuje Investora o důvodech tohoto postupu a vyzve Investora k nápravě, pokud je náprava možná. MČ znovu poskytne součinnost a bude plnit své závazky dle této Smlouvy bez zbytečného odkladu po zjednání nápravy Investorem.

IV.6 MČ uzavře s Investorem a dalšími vlastníky Pozemků v termínu dle čl. II/5 této Smlouvy darovací smlouvy, na jejichž základě nabude do vlastnictví hl. m. Prahy, svěřená správa MČ bezúplatně Pozemky (jejich části), na kterých budou umístěna tělesa nově vzniklých komunikací a poskytne Investorovi veškerou s tím související součinnost.

IV.7 Současně s uzavřením této Smlouvy uděluje MČ Investorovi jako vlastník (svěřená správa) některých z Pozemků dotčených Investičním záměrem souhlas s umístěním a provedením stavby Nezbytné infrastruktury a realizací Investičního záměru (ve smyslu ustanovení §184 odst.2, písm.c) a §187 odst.2 a 3 Stavebního zákona, v platném znění) pro účely vydání Povolení Investičního záměru. Pro ty Pozemky, na nichž bude Nezbytná infrastruktura umístěna, a které teprve přejdou do vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správy MČ na základě darovacích smluv předpokládaných touto Smlouvou, uděluje MČ Investorovi pro vyloučení pochybností souhlas dle předchozí věty ke dni, ke kterému nastanou právní účinky převodu vlastnického práva k těmto Pozemkům. Současně bere MČ na vědomí, že souhlas s realizací Investičního záměru byl stávajícími vlastníky Pozemků udělen ke dni podání žádosti o povolení Investičního záměru.

IV.8 Smluvní strany si ujednaly, že po řádném a úplném dokončení staveb Nezbytné infrastruktury bez jakýchkoli vad a nedodělků bránících jejich užívání a po vydání kolaudačního rozhodnutí povolujícího užívání Nezbytné infrastruktury:

- a) převezme MČ od Investora tělesa nových komunikací a komunikací Na Knížce formou písemného předávacího protokolu podepsaného oběma Smluvními stranami, a to nejpozději ve lhůtě do 2 měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro tělesa nových komunikací a komunikací Na Knížce;
- b) předá Investor všechny další části Nezbytné infrastruktury (inženýrské sítě) příslušným subjektům (hl. m. Praze a správcům inženýrských sítí), přičemž je Investor povinen MČ doložit, že tyto další části Nezbytné infrastruktury (inženýrské sítě) byly těmto subjektům předány.

IV.9 MČ se zavazuje po převzetí jí příslušných částí Nezbytné infrastruktury (komunikace) tyto provozovat na své náklady a v rozsahu svých zákonných povinností jako součást místních

komunikací.

Článek V – Termíny plnění

V.1 Investor provede výstavbu Nezbytné infrastruktury tak, že:

- a) podal žádost o vydání Povolení Investičního záměru;
- b) v souladu s touto Smlouvou stavebně dokončí a podá žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí pro Nezbytnou infrastrukturu do 4 let od nabytí právní moci Povolení Investičního záměru; tato lhůta se prodlužuje o dobu, po kterou Investor nemohl svůj závazek plnit z důvodů na straně MČ nebo v důsledku prodloužení MČ s poskytnutím součinnosti dle této Smlouvy;
- c) předá v souladu s čl. III/1, písm. k) této Smlouvy MČ a dalším subjektům Nezbytnou infrastrukturu a splní všechny své povinnosti uvedené v čl. III této Smlouvy podmiňující předání Nezbytné infrastruktury dotčeným subjektům nejpozději do dvou (2) měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí Nezbytné infrastruktury;
- d) řádně a včas bude plnit veškeré povinnosti po dobu záruční doby;

V.2 Lhůty pro splnění závazků Investora dle této Smlouvy neběží po dobu, po kterou Investor nemůže splnit svůj závazek v důsledku prodloužení MČ s poskytnutím součinnosti dle čl. IV, a to ode dne písemné výzvy Investora k nápravě do dne, kdy MČ součinnost poskytne nebo kdy je zjednána náprava jiným způsobem.

Článek VI – Další závazky a prohlášení Smluvních stran

VI.1 Investor prohlašuje a výslovně ujišťuje MČ, že:

- i) ke dni uzavření této Smlouvy je držitelem veškerých oprávnění potřebných k plnění dle této Smlouvy a uzavřením této Smlouvy nedochází k porušení jeho zákonných nebo smluvních povinností;
- ii) není v úpadku nebo hrozícím úpadku a na jeho majetek není vedena exekuce;
- iii) s MČ nevede žádné soudní nebo jiné spory;
- iv) před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí prověřil obsah této Smlouvy vč. podoby Investičního záměru a není mu znám žádný důvod, pro který by Smlouva z jeho strany nemohla být v plném rozsahu splněna, nebo který by zakládal důvod neplatnosti této Smlouvy nebo její části;
- v) před uzavřením této Smlouvy poskytl MČ o svém Investičním záměru veškeré informace, které mohou být podstatné z hlediska uzavření a/nebo plnění této Smlouvy ze strany MČ;
- vi) Investor je odborníkem ohledně výstavby dopravní a technické infrastruktury, nebo měl možnost konzultovat svůj Investiční záměr s takovým odborníkem. Případné budoucí změny na trhu s nemovitostmi vč. vývoje cen proto nepředstavují pro Smlouvu významnou změnu okolností, Investor s budoucím vývojem na trhu mj. cen stavebních prací počítá a vývoj na trhu nemovitostí a cen stavebních prací tak nepředstavuje podstatnou změnu okolností, který by odůvodňovala zrušení či neplnění této Smlouvy nebo kteréhokoli závazku Investora.

VI.2 MČ nepřebírá jakoukoli odpovědnost za vydání Povolení Investičního záměru nebo za realizovatelnost Investičního záměru či kterékoli jejich části, tyto zůstávají v plné odpovědnosti Investora a mohou být realizovány výhradně na jeho odpovědnost a riziko.

Článek VII – Zajištění a utvrzení závazků Investora

VII.1 Investor a MČ se tímto dohodli, že za účelem zajištění všech závazků Investora plynoucích mu z této Smlouvy vystavuje Investor současně s podpisem této Smlouvy ve prospěch MČ vlastní blankosměnku a předává ji MČ jako příjemci blankosměnky. Blankosměnka je vystavena bez vyplnění směnečné sumy a data splatnosti.

VII.2 Investor jako výstavce vlastní blankosměnky uděluje MČ jako příjemci tímto neodvolatelné vyplňovací právo směnečné, které MČ opravňuje k tomu, aby doplnila na směnce chybějící náležitosti, tj. (i) směnečnou sumu a (ii) datum splatnosti, a učinila tak z blankosměnky směnku úplnou, to vše v souladu s čl. VII/ 3 a 4 a 7 této Smlouvy.

VII.3 MČ tak může učinit v případě, že:

- a) Investor poruší své povinnosti plynoucí mu z této Smlouvy a toto porušení nenapraví, přestože k tomu byl ze strany MČ písemně vyzván, a přestože mu k tomu byla poskytnuta přiměřená lhůta k nápravě
- a
- b) v příčinné souvislosti s takovým porušením povinností Investorem vznikne MČ nárok na úhradu smluvní pokuty dle této Smlouvy
- a/nebo
- c) v příčinné souvislosti s takovým porušením povinností Investorem bude MČ nucena vynaložit jakékoli náklady, zejména nezbytné a účelné náklady na dokončení výstavby kterékoli části Nezbytné infrastruktury v ulici Na Knížce (včetně DPH)
- nebo
- d) nezbytné a účelné náklady na provedení a úhradu záručních oprav kterékoli části Nezbytné infrastruktury (včetně DPH)

VII.4 Jako datum splatnosti je MČ oprávněna doplnit datum odpovídající uplynutí třiceti (30) dnů ode dne, kdy MČ vynaložila poslední z uplatňovaných nákladů dle čl. VII/ 3 této Smlouvy.

VII.5 Právo MČ vyplnit blankosměnku zaniká až v okamžiku řádného splnění všech závazků Investora dle této Smlouvy.

VII.6 MČ jako příjemce je povinna Investorovi jako výstavci blankosměnku vrátit do deseti (10) pracovních dnů po zániku vyplňovacího práva směnečného podle této Smlouvy.

VII.7. Povinnosti MČ před vyplněním směnečné sumy:

Smluvní strany se dohodly, že MČ je před jakýmkoli vyplněním směnečné sumy povinna splnit tyto povinnosti:

- a) Investora písemně uvědomit o nesplnění jeho povinností ze Smlouvy a poskytnout mu přiměřenou, nejméně 30denní lhůtu k nápravě;
- b) budou-li MČ vymáhány jakékoli náklady, zejména nezbytné a účelné náklady na dokončení výstavby kterékoli části Nezbytné infrastruktury v ulici Na Knížce (včetně DPH) dle čl. VII.3. písm.

c) této Smlouvy, nebo nezbytné a účelné náklady na provedení a úhradu záručních oprav kterékoli části Nezbytné infrastruktury (včetně DPH dle čl.VII.3. písm. d) této Smlouvy, které bude MČ nucena v souvislosti s porušením povinnosti Investora vynakládat dle této Smlouvy, je MČ povinna před vynaložením jakýchkoli nákladů:

(i) účelnost těchto nákladů a jejich výši osvědčit znaleckým posudkem, který za tímto účelem nechá MČ zpracovat.

(ii) a tento znalecký posudek je MČ povinna zaslat Investorovi k vyjádření, to vše s právem Investora se k tomuto znaleckému posudku vyjádřit ve lhůtě do 30 dnů od doručení znaleckého posudku. V tomto vyjádření je Investor oprávněn vznést odůvodněné odborné námítky k obsahu takového znaleckého posudku.

(iii) nedojde-li mezi MČ a Investorem do dalších 30 dnů k dohodě o výši takovýchto nákladů, je MČ oprávněna vynaložit náklady na nezbytné a účelné náklady na dokončení výstavby kterékoli části Nezbytné infrastruktury v ulici Na Knížce (včetně DPH) dle čl. VII.3. písm. c) této Smlouvy, nebo nezbytné a účelné náklady na provedení a úhradu záručních oprav kterékoli části Nezbytné infrastruktury (včetně DPH) a tyto náklady po Investorovi vymáhat. Investorovi zůstávají zachovány námítky proti výši směnečné sumy;

(iv) pro výběr veškerých zhotovitelů, které bude MČ sjednávat za účelem dokončení výstavby kterékoli části Nezbytné infrastruktury v ulici Na Knížce a/nebo v případech popsáných v tomto článku, je MČ povinna vypsát výběrová řízení vždy s nejméně třemi (3) oslovenými účastníky.

VII.8. MČ a Investor se dohodli, že Investor je oprávněn zajištění v podobě blankosměnky nahradit za předchozího písemného souhlasu MČ po dokončení a předání tělesa komunikace Na Knížce a veškerých dalších těles komunikací budovaných jako součást Nezbytné infrastruktury dle Přílohy 1 této smlouvy (dále jen „**Komunikace předávané MČ**“), bankovní zárukou vystavenou bankou registrovanou v ČR s platnou bankovní licencí, ze které bude vyplývat neodvolatelný a bezpodmínečný závazek banky, že MČ vyplatí bez nutnosti jakékoli předchozí výzvy, námitek či omezujících podmínek a bez prověřování právního důvodu nároku jakoukoliv sumu nebo sumy nepřesahující částku Investorem uvažovaných nákladů Investičního záměru, tj. částku 60.000.000,- Kč nebo jinou částku, na které se Investor a MČ písemně shodnou (dále jen „Zaručená částka“), to vše v případě, že Investor poruší své povinnosti plynoucí z této Smlouvy a MČ z takového porušení dle Smlouvy vzniklo právo na úhradu nároku dle čl. VII této Smlouvy. Doba trvání práv z bankovní záruky nesmí být kratší, než je doba, po kterou je možné ze strany MČ uplatnit vůči Investorovi práva ze záručních vad dle této Smlouvy. Ke dni předání originálu záruční listiny dle tohoto ustanovení vystavené a podepsané bankou, zaniká vyplňovací právo směnečné sjednané dle této Smlouvy ve prospěch MČ a MČ se zavazuje vrátit blankosměnku Investorovi oproti předání záruční listiny k bankovní záruce. Smluvní strany se dále také dohodly, že za předchozího písemného souhlasu MČ je také možné uzavřít trojstrannou dohodu o postoupení práv a povinností ze záruky za Komunikace předávané MČ, z Investora na MČ a pro tento případ je možné, aby zajištění v podobě bankovní záruky dle tohoto článku smlouvy bylo bankou vystaveno za plnění této třetí osoby – zhotovitele Nezbytné infrastruktury. Ke dni předání originálu záruční listiny dle předchozí věty vystavené a podepsané bankou zaniká vyplňovací právo směnečné sjednané dle této Smlouvy ve prospěch MČ a MČ se zavazuje vrátit blankosměnku Investorovi oproti předání záruční listiny k bankovní záruce.

VII.9 Utvrzení závazků: Smluvní strany se dohodly, že poruší-li kterákoli ze Smluvních stran své závazky plynoucí jim z této Smlouvy a toto porušení nenapraví, přestože k tomu byla druhou Smluvní stranou písemně vyzvána, přestože jí k tomu byla poskytnuta přiměřená lhůta k nápravě, na následujících smluvních pokutách.

- a) Za prodlení s dokončením výstavby Nezbytné infrastruktury je Investor povinen zaplatit MČ smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý den prodlení, a to po uplynutí třicetidenní (30) lhůty k nápravě počítané od doručení písemné výzvy MČ;
- b) Za nesplnění povinnosti uzavřít darovací smlouvy dle čl. II.4 této Smlouvy je Investor povinen zaplatit MČ smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení a každý den trvání porušení takového závazku.
- c) Za prodlení MČ s vrácením blankosměnky ve lhůtě dle čl. VII.6 této Smlouvy je MČ povinna zaplatit Investorovi smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý den prodlení.

VII.10. Zaplacením kterékoli smluvní pokuty dle této Smlouvy současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.

VII. 11 Smluvní strany konstatují, že smluvní pokuty sjednané v této Smlouvě považují za přiměřené s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťovaných povinností. Funkcí sjednaných smluvních pokut je především funkce preventivní a sankční, a to zejména u smluvních pokut, které zajišťují právní jistotu a zásadní zájmy MČ, které nemají pouze majetkový význam. Sjednáním a zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v plném rozsahu.

VIII. Trvání a předčasné ukončení Smlouvy

VIII.1 Tato Smlouva, nevyplývá-li ze smyslu jednotlivých ustanovení jinak, je uzavřena na dobu určitou, a to na dobu do:

- a) uplynutí šesti (6) měsíců ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí k Investičního záměru Investora,
- b) splnění veškerých závazků a transakcí předpokládaných touto Smlouvou a dokončení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru a jejich předání MČ a dalším subjektům, jak je touto Smlouvou předpokládáno,
- c) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy, zejména uplynutí záruční doby a vypořádání všech práv ze záruky plynoucích;

podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane nejpozději.

VIII.2 Smluvní strany shodně konstatují, že jsou si vědomy faktu, že od této Smlouvy není možné v souladu s § 170 Správního řádu odstoupit. Smluvní strany berou dále na vědomí, že některé povinnosti Investora podle této Smlouvy jsou sjednány trvale. Pro účely této Smlouvy se trvalými povinnostmi Investora rozumí povinnosti, které:

- a) jsou výslovně označeny jako "trvalé" v této Smlouvě; nebo
- b) 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 provedení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru; nebo
- c) mají zůstat v platnosti i po výpovědi této Smlouvy.

VIII.3 Tuto Smlouvu je možné předčasně ukončit výpovědí výhradně v následujících případech:

- a) výpovědí Investora dle čl. VIII.4 této Smlouvy nebo
- b) výpovědí MČ dle čl. VIII.5 této Smlouvy.

VIII.4 Investor je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět výhradně z následujících důvodů:

a) MČ v rozporu obsahem této Smlouvy neposkytne Investorovi nezbytnou součinnost, a to přes opakovanou písemnou výzvu Investora k nápravě výslovně uvádějící konkrétní porušení MČ této Smlouvy a stanovující dodatečnou lhůtu pro poskytnutí součinnosti ze strany MČ v minimální délce šedesáti (60) dnů a zároveň toto porušení povinností ze strany MČ podstatně ztíží nebo podstatně prodlouží přípravu či realizaci Investičního záměru. Smluvní strany pro vyloučení pochybností konstatují, že v případě neposkytnutí nezbytné součinnosti ze strany MČ v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda není tuto možnost výpovědi Smlouvy ze strany Investora uplatnit a místo toho bude aplikován postup dle č. X/5 této Smlouvy,

přičemž v případě tohoto výpovědního důvodu je Investor oprávněn vypovědět tuto Smlouvu až po uplynutí šedesáti (60) dnů po doručení písemné výzvy MČ upozorňující na možnost výpovědi s uvedením konkrétního důvodu plánované výpovědi.

b) Povolení Investičního záměru nenabylo právní moci do 31. 12. 2028 z důvodů nezávislých na vůli Investora. V takovém případě je Investor oprávněn vypovědět Smlouvu, a to po předchozí písemné výzvě MČ k řešení situace s lhůtou 30 dnů.

VIII.5 MČ je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět výhradně z následujících důvodů:

a) Povolení Investičního záměru nenabylo právní moci do 31.12.2028;

b) Kolaudační rozhodnutí k Investičnímu záměru nenabylo právní moci do 31.12.2030;

c) MČ nenabyla vlastnická práva k Nezbytné infrastruktuře/Pozemkům dle podmínek uvedených v této Smlouvě;

d) Investor podstatným způsobem porušil svůj závazek realizovat Investiční záměr v souladu se specifikací dle této Smlouvy a Investor toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 60 dnů od písemné výzvy MČ,

přičemž v případě výpovědních důvodů dle tohoto článku této Smlouvy je MČ oprávněna vypovědět tuto Smlouvu až po uplynutí šedesáti (60) dnů po doručení písemné výzvy Investorovi upozorňující na možnost výpovědi s uvedením konkrétního důvodu plánované výpovědi.

VIII.6 Výpověď 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. Tuto Smlouvu je možné vypovědět pouze z výše vymezených důvodů.

VIII.7 Smluvní strany sjednávají výpovědní dobu v délce trvání dvou (2) měsíců, kdy tato počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení druhé straně písemné výpovědi z této Smlouvy, která uvádí důvod výpovědi s odkazem na konkrétní ustanovení této Smlouvy, a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.

IX. Postoupení práv a povinností ze Smlouvy

IX.1 Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce vč. případných nabyvatelů Pozemků nebo jejich částí prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků, a dále se zavazuje, že smluvně zaváže své případné právní nástupce nebo nabyvatele Pozemků k tomu, že i tito budou mít povinnost informovat své případné právní nástupce o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků a zaváže je k jednání v souladu s touto Smlouvou.

IX.2 Tato Smlouva může být Investorem postoupena dle § 130 odst. 2 Stavebního zákona jen s předchozím písemným souhlasem MČ, jehož udělení se MČ zavazuje bez rozumného důvodu neodepřít. Souhlas s postoupením nebude odepřen bez rozumného důvodu, jímž se rozumí

zejména, nikoli však výlučně neposkytnutí dostatečného zajištění splnění povinností Investora podle této Smlouvy. Pokud MČ do čtyř (4) měsíců od předchozí písemné žádosti Investora o udělení souhlasu s postoupením Smlouvy nesdělí, zda souhlas uděluje, platí, že byl souhlas udělen. Fikce souhlasu nastane pouze tehdy, pokud Investor MČ v žádosti o souhlas s postoupením výslovně upozornil na tento účinek nečinnosti a současně poskytl MČ dostatečné informace o osobě uvažovaného postupníka, zejm. doklady prokazující jeho finanční způsobilost a informaci a dalších okolnostech a důvodech zamýšleného postoupení a současně Investor prokáže MČ splnění závazku Nabyvatele převzít veškeré závazky Investora z této Smlouvy, včetně sjednaného zajištění. Pokud MČ souhlas s postoupením Smlouvy udělí, Smluvní strany bez zbytečného odkladu uzavřou písemnou smlouvu o postoupení této Smlouvy.

IX.3 Investor se zavazuje k tomu, že bude případně nabyvatele Pozemků nebo jejich části včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků. Pro případ, že bude vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich části převedeno na jakoukoli třetí osobu, nad rámec jiných důsledků nebo sankcí dle této Smlouvy, Investor zajistí, že se nový vlastník Pozemků vůči MČ před nabytím Pozemků zaváže včas a řádně plnit povinnosti dle této Smlouvy týkající se převedených Pozemků nebo jejich částí, nemohl-li by či nesplní-li takové závazky sám Investor. Nesplní-li vlastník Pozemků tyto povinnosti, považuje se takové jednání nebo opomenutí za porušení povinností Investora dle této Smlouvy a Investor odpovídá, jako by tuto Smlouvu porušil sám, včetně případných sankcí. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že jakýkoli převod Pozemků nebo jejich částí na třetí osobu není důvodem zániku závazku Investora podle této Smlouvy. MČ se v této souvislosti zavazuje bez rozumného důvodu neodepřít uzavření smlouvy s novým vlastníkem Pozemků dle tohoto odstavce Smlouvy.

IX.4 Pokud Investor povinnosti dle tohoto článku Smlouvy poruší (jednáním či opomenutím), odpovídá MČ za škodu, která jí postupem v rozporu s tímto ujednáním vznikne.

X. Závěrečná ustanovení

X.1 Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají po vzájemném projednání dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní za nevýhodných podmínek. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou si vědomy veškerých svých práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících.

X.2 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění účelu této Smlouvy. Takovou podstatnou okolností je také vydání povolení Investičního záměru nebo jiného srovnatelného správního aktu stavebního úřadu či právního jednání umožňujícího Investorovi začít realizovat Investiční záměr.

X.3 Smluvní strany se zavazují si poskytnout vzájemnou součinnost v rozsahu potřebném pro splnění závazků z této Smlouvy a naplnění jejího účelu.

X.4 Investor tímto na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku. Investor se výslovně vzdává práva domáhat se zrušení smlouvy dle § 2000 odst. 1 Občanského zákoníku.

X.5 MČ nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda. V případě přijetí platného rozhodnutí v místním referendu, které by se jakýmkoli způsobem dotýkalo této Smlouvy, respektive plnění povinností kterékoli ze Smluvních stran uvedených v této Smlouvě, vstoupí Smluvní strany v dobré víře do vzájemných jednání, a to za účelem nalezení řešení takto vzniklé situace. Výsledkem těchto jednání bude uzavření dodatku k této Smlouvě, kterým Smluvní strany upraví svá vzájemná práva a povinnosti v návaznosti na výsledek takového platného referenda při zachování smyslu a účelu této Smlouvy, bude-li to s ohledem na výsledky referenda možné.

X.6 Na základě dohody Smluvních stran se tímto vylučuje právo kterékoli Smluvní strany na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této Smlouvě a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.

X.7 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, se ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku 500.000,- Kč, a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.

X.8 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:

- a) sjednána s ohledem na zvláštní postavení MČ, které není autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemůže tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;
- b) sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora, popřípadě možnost Investora si tyto odborné znalosti a know-how před uzavřením této Smlouvy zajistit;
- c) Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

X.9 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Pro vyloučení všech pochybností se uvádí, že MČ je oprávněno Smlouvu zveřejnit, a to včetně zveřejnění v registru smluv nebo v jiné veřejně přístupné databázi. Investor tedy souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv uzavřených Městskou částí Praha-Kunratice“ vedeném městskou částí, který obsahuje údaje o Smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato Smlouva může být bez jakéhokoli omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách Městské části Praha-Kunratice na síti Internet (www.praha-kunratice.cz), a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek

X.10 Tato Smlouva jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K přezkumu souladu této Smlouvy s právními předpisy dle § 165 správního řádu a k řešení sporů z této Smlouvy je příslušný dle § 132 odst. 2 Stavebního zákona Magistrát hlavního města Prahy.

X.11 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neúčinné či nicotné nebo bude-li zrušeno, nedotýká se tato skutečnost, v souladu s § 165 odst. 3 správního řádu, 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. Smluvní strany v této souvislosti shodně prohlašují, že mají zájem na tom, aby byla zachována platnost a účinnost této Smlouvy v maximálním rozsahu, a tedy se dohodly, že v pochybnostech budou případná jednotlivá neúčinná či nicotná ustanovení této Smlouvy považována za oddělitelná tak, aby tato neúčinná či nicotná ustanovení Smlouvy mohly Smluvní strany bez zbytečného odkladu nahradit.

X.12 Tato Smlouva se vyhotovuje v pěti (5) vyhotoveních, přičemž každá Smluvní strana obdrží po dvou (2) vyhotoveních a jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému stavebnímu úřadu.

X.13 Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci Smluvních stran. Jiná forma změn Smlouvy je vyloučena. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

X.14 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou jeho následující přílohy:

- Příloha č. 1 – Projektová dokumentace Nezbytné infrastruktury,
- Příloha č. 2 – Pozemky dotčené Investičním záměrem,
- Příloha č. 3 – Souhlas vlastníků všech Pozemků dotčených realizací Investičního záměru s touto realizací Investičního záměru,
- Příloha č. 4 – Darovací smlouvy,
- Příloha č. 5 – Souhlas příslušných vlastníků Pozemků s budoucím uzavřením darovacích smluv
- Příloha č.6 – usnesení Zastupitelstva MČ ze dne 11. 5. 2026 č 3
- Příloha č.7 – kopie 3 blankosměnek (přeškrtnuté)

X.15 Tato Smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva MČ č. 3 na jejím 26 zasedání, konaném dne 11. 5. 2026.

X.16 Obě Smluvní strany prohlašují, že touto Plánovací smlouvou jsou plně nahrazeny již zaniklé smlouvy, a to smlouva o spolupráci č. 17 006 3 00 uzavřená dne 10. 7. 2017 a plánovací smlouva č. 17 037 0 00 uzavřená dne 10. 7. 2017, jakož i s nimi spojená smluvní ujednání a Investor podpisem této Smlouvy potvrzuje, že od MČ přebírá originály 3 blankosměnek, které vystavil a podepsal dne 10. 7. 2017, jejichž přeškrtnutá kopie tvoří **Přílohu č.7** této Smlouvy.

V Praze dne 2026

V Praze dne 2026

za MČ

Ing. Lenka Alinčová, starostka

Investor

Tomáš Velek