



Městská část Praha - Nedvězí

Zastupitelstvo městské části

Usnesení č. 5/1/2024

Zastupitelstvo městské části Praha – Nedvězí přijalo na 1. zasedání roku 2024 dne 29.2.2024 toto usnesení:

Zastupitelstvo MČ schvaluje uzavření Smlouvy o spolupráci s investory výstavby 15 rodinných domů, polyfunkčního objektu a skladovací haly, společností Devestav s.r.o. a Janem Březinou, dle přílohy č. 1 k tomuto usnesení s tím, že ve smlouvě bude upraveno vyčíslení výše plnění investora na základě hodnot platných pro rok 2024 zveřejněných Magistrátem hl. m. Prahy s účinností od 1.3.2024.

Karolina Trnková
starostka

Michal Moravec
místostarosta

Příloha č. 1 k usnesení Zastupitelstva MČ Praha – Nedvězí č. 5/1/2024 ze dne 29.2.2024

----- tvoří samostatnou přílohu

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 - Nedvězí,

se sídlem Únorová 15/3, 103 00 Praha 10 – Nedvězí u Říčán,

IČO: 00240516,

zastoupena: Karolinou Trnkovou, starostkou

(dále jen „**MČ**“)

A

Devestav s.r.o.,

se sídlem Maková 273/7, Křeslice, 104 00 Praha 10,

IČO: 28258975,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 135927,

zastoupena: Kateřinou Březinovou, jednatelkou

A

Jan Březina,

bydliště Poznaňská 428/47, 181 00 Praha 8 – Bohnice

r.č.: [...]

(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 v její 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 může MČ zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s investory. MČ v rámci této spolupráce postupuje v souladu s právním řádem České republiky, se zájmy samosprávy a zájmy obyvatel 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. Podpora nové výstavby je v zájmu 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. Z-9930 ze dne 27.1.2022 a usnesením zastupitelstva MČ č. 4/5/2021 ze dne 20.12.2021 s názvem „Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území“.
- 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:

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

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

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

HPP se rozumí hrubá podlažní plocha

Pro účely stanovení míry využití území je rozhodující započitatelná hrubá podlažní plocha (HPP), která je dána součtem HPP všech nadzemních podlaží a započitatelných částí HPP podzemních podlaží:

1) HPP všech nadzemních podlaží je součet ploch, vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých nadzemních podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy.

2) Započitatelná část HPP podzemních podlaží je část sloužící hlavní funkci (resp. funkcím u polyfunkční budovy), vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží posuzovaného objektu.

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

Investorem se rozumí smluvní strana této Smlouvy, které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

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

MČ se rozumí městská část HMP, která je smluvní stranou této Smlouvy a které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

Metodikou se rozumí text „Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území“

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

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

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

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.

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, smlouvy o zajištění a utvrzení dluhů z této Smlouvy a ostatní smlouvy a dokumenty uzavřené na základě těchto smluv nebo v souvislosti s nimi.

Smluvními stranami se rozumí společně MČ a Investor.

Studíí se rozumí podkladová studie/projektová dokumentace, včetně zákresu území dotčeného Investičním záměrem, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

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

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 specifický 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 Smluvními Základními parametry pro účely této Smlouvy jsou:

i) Maximální kapacita HPP Investičního záměru 3.732 m²

III.2 Investiční záměr spočívá ve vybudování 15 rodinných domů, polyfunkčního objektu a skladovací haly na pozemcích Investora včetně vybudování nezbytné infrastruktury.

IV. Předmět a způsob Plnění Investora

- IV.1 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.
- IV.2 Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané kapacity HPP z důvodů nezávislých na vůli Investora, zejména v případě

rozhodnutí 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.

- IV.3 Nárok na poskytnutí Plnění Investora a jeho jednotlivých částí vzniká k okamžiku nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým bylo vydáno územní rozhodnutí. Tím nejsou dotčeny termíny splatnosti uvedené dále pro jednotlivé dílčí části Plnění Investora.
- IV.4 Ustanovení tohoto článku IV. Smlouvy, které nelze splnit bezprostředně na základě podmínek stanovených v této Smlouvě, mají charakter ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí. K uzavření budoucí smlouvy a/nebo k předání předmětu plnění může vyzvat kterákoli Smluvní strana, a to kdykoli za trvání této Smlouvy, není-li ujednáno jinak.
- IV.5 Poté, co vznikne nárok na Plnění Investora dle odst. IV.3, se Investor zavazuje poskytnout Plnění Investora prostřednictvím Finančního plnění a/nebo Nefinančního plnění, a to vše k účelům, ve formě, způsobem a v termínech splatnosti sjednaných dále v této Smlouvě.
- IV.6 Za účelem realizace veřejného občanského vybavení / veřejného prostranství / dopravní a/nebo technické infrastruktury v katastru MČ Investor:

i. bezplatně poskytne **Finanční plnění**:

– v celkové výši 3 004 260,00 Kč, upravené o inflaci dle čl. IV.7 Smlouvy, a

– tyto prostředky převede do Fondu MČ s touto splatností:

40% do 30 dnů po vydání pravomocného územního rozhodnutí celému záměru zastavovaného území
30% do 30 dnů po vydání pravomocného stavebního povolení komunikací a inženýrských sítí
30% do 30 dnů po vydání pravomocného stavebního povolení polyfunkční budovy

- IV.7 Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části Finančního plnění se vždy k 1.2. 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. Součinnost samosprávy

- V.1 MČ poskytnou 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 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. 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 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 MČ dle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech, včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany Zastupitelstva MČ. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování Zastupitelstva nemůže MČ garantovat Investorovi jakékoli budoucí schválení majetkoprávního jednání. MČ nenese ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání Zastupitelstvem 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 vyhrazují 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 odeření součinnosti Investora bezodkladně písemně informovat.
- V.8 MČ se zavazuje uzavřít s Investorem Darovací smlouvu k vybudované veřejné a dopravní infrastruktuře a souvisejícím pozemkům Investorů dle vzoru uvedeného v příloze č. 4 Smlouvy.

VI. Odpovědnost Smluvních stran

- VI.1 Každá Smluvní strana nese samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejích povinností vyplývajících z této Smlouvy.
- VI.2 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.3 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.4 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. 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.5 Žádná Smluvní strana není odpovědná za své prodlení a/nebo následky porušení svých povinností dle této Smlouvy, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinností jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této Smlouvy považuje:
- i) mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy, a to pouze za podmínky, že splňují předpoklady uvedené v této větě; nebo
 - ii) nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci, pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinností Smluvní stranou.
- VI.6 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 jejich 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.7 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.8 MČ nenese odpovědnost za nevydání územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení Investičního záměru. MČ současně nenese odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout. Tím není dotčeno právo Investora v takovém případě odstoupit od této Smlouvy dle bodu VIII.3 Smlouvy.
- VI.9 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.10 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:
- i) 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;
 - 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 nezpochybnit. 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. VII.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 nevylučuje. 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 nezpochybnit. 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 je uzavřena na dobu určitou, a to do:

- i) úplné realizace transakcí předpokládaných touto Smlouvou (a ostatními Smluvními dokumenty) včetně poskytnutí celého Plnění Investora, dokončení veškeré výstavby, a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru;
- ii) řádného zřízení a vzniku všech služebností a věcných či jiných práv podle této Smlouvy, ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi;
- iii) 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 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 nejprůběžnější, nevyplyvá-li z této Smlouvy či ostatních Smluvních dokumentů výslovně jinak.

VIII.3 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. Od této Smlouvy je možné odstoupit pouze z dále vymezených důvodů:

- i) realizace Investičního záměru je Investorem zrušena;

VIII.4 Pokud nastanou okolnosti dle čl. VIII.3, 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.5 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.6 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.

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 se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Smlouvy.

IX.2 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.3 Smluvní strany nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.

IX.4 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.5 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.6 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.7 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.8 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.9 Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo MČ na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].

IX.10 Tato Smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po 1 vyhotovení.

IX.11 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.

IX.12 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Mapový zakres Investičního záměru

Příloha č. 2: Studie Investičního záměru

Příloha č. 3: Vyčíslení celkové výše Plnění Investora, včetně seznamu plnění

Příloha č. 4: Vzor darovací smlouvy k pozemkům a vybudované veřejné a dopravní infrastruktury

V Praze dne [...]

Městská část Praha - Nedvězí
Karolina Trnková, starostka

V Praze dne [...]

Devestav s.r.o.,
Kateřina Březinová, jednatelka

V Praze dne [...]

Jan Březina

Příloha č. 2: Studie Investičního záměru

Pozemky řešeného návrhu zastavovací studie

Parcelní číslo pozemku: Druh pozemku: Výměra:

- Parc. č. 165/3	... zastavěná plocha a nádvoří	... 744,-m2
- Parc. č. 170	... zastavěná plocha a nádvoří	... 1.044,-m2
- Parc. č. 171/1	... manipulační plocha	... 7.947,-m2
- Parc. č. 171/7	... manipulační plocha	... 1.591,-m2
- Parc. č. 172	... zastavěná plocha a nádvoří	... 640,-m2
Celková plocha ...		11.966,-m2

Navrhovaná zástavba 15 rodinných domů, polyfunkčního objektu a skladovací haly je umístěna mimo centrální část obce Nedvězí u Řičan, při severovýchodní hranici zastavěného území.

Obytný soubor 15 RD ve východní části řešených pozemků navazuje svým měřítkem a formou (sedlové střechy) na okolní vesnickou zástavbu. Objekty polyfunkčního domu a skladovací haly jsou umístěny v západní části lokality v těsném sousedství stávajících zemědělských hal. Svou výškou navazují na tyto haly a zároveň tvoří bariéru mezi zástavbou rodinných domů a zemědělským areálem.

Prostorové a provozní řešení navazuje na stávající komunikace v území. Napojení je, jak z Pánkovi ulice, tak z komunikace u zemědělského areálu. Dopravní řešení je navrženo tak, aby oddělilo část obytnou a část s polyfunkčním domem a skladovací halou.

TABULKA POŽADOVANÝCH KOEFICIENTŮ A KOEF. NÁVRHU PRO SV-B

Plocha pozemků stavby ve vlastnictví investora	11966		
Plocha vymezená ÚP -VS	3307		
Plocha vymezená ÚP -SV-B	8659		
KPP koeficient podlažních ploch, pro SV-B = 0,3	2597,7		
KZP požadovaný koeficient zastavěné plochy, pro SV-B = 0,15	1298,85		
KZ požadovaný koeficient zeleně, pro SV-B = 0,65	5628,35		
HPP navrhovaných 15 rodinných domů	2583		
HPP trafostanice	7		
CELKOVÁ NAVRHOVANÁ HPP v SV-B	2590		
navrhovaná plocha komunikací v ploše SV-B	1428		
navrhovaná zastavěná plocha 15 RD	1291,5		
navrhované parkovací plochy 15 RD	127,5		
navrhované zpevněné plochy u 15 RD	360		
CELKOVÁ NAVRHOVANÁ ZASTAVĚNÁ A ZPEVNĚNÁ PLOCHA	3207		
VÝPOČET NAVRHOVANÉHO KPP / požadovaný koeficient podlažních ploch, pro SV-B = 0,3	2590	<	2597,7
VÝPOČET NAVRHOVANÉHO KZP / požadovaný koeficient zastavěné plochy, pro SV-B = 0,15	1291,5	<	1298,85
VÝPOČET NAVRHOVANÉHO KZ / požadovaný koeficientu zeleně, koeficient SV-B = 0,65	5452	<	5628,35

Harmonogram:

- 1) Vydané Územní rozhodnutí záměru
1.Q. 2024
- 2) Realizace komunikací a zasíťování dle vydaného UR a SP pro komunikace
v průběhu roku 2024
- 3) Realizace výstavby polyfunkční budovy a skladové haly
2024/2025
- 4) Výstavba jednotlivých rodinných domů, zejména v závislosti na možnosti připojení na kanalizaci
2024/2025 a dále

Výstavba		Platná metodika MHMP/MČ	
Typ objektu	Hrubá podlažní plocha m2	Kč / m2 HPP (rok 2023)	Celkem na objekt
Rodinný dům č. 1	86	805,00 Kč	69 230,00 Kč
Rodinný dům č. 2	86	805,00 Kč	69 230,00 Kč
Rodinný dům č. 3	86	805,00 Kč	69 230,00 Kč
Rodinný dům č. 4	86	805,00 Kč	69 230,00 Kč
Rodinný dům č. 5	86	805,00 Kč	69 230,00 Kč
Rodinný dům č. 6	86	805,00 Kč	69 230,00 Kč
Rodinný dům č. 7	86	805,00 Kč	69 230,00 Kč
Rodinný dům č. 8	86	805,00 Kč	69 230,00 Kč
Rodinný dům č. 9	86	805,00 Kč	69 230,00 Kč
Rodinný dům č. 10	86	805,00 Kč	69 230,00 Kč
Rodinný dům č. 11	86	805,00 Kč	69 230,00 Kč
Rodinný dům č. 12	86	805,00 Kč	69 230,00 Kč
Rodinný dům č. 13	86	805,00 Kč	69 230,00 Kč
Rodinný dům č. 14	86	805,00 Kč	69 230,00 Kč
Rodinný dům č. 15	86	805,00 Kč	69 230,00 Kč
Kancelářská budova 3 NP	720	805,00 Kč	579 600,00 Kč
Multifunkční budova 3 NP	1722	805,00 Kč	1 386 210,00 Kč
Příspěvek pro MČ			3 004 260,00 Kč

Příloha č. 4

--- tvoří samostatnou přílohu ---

Darovací smlouva

Jan Březina

bytem: Poznaňská 428/47, 181 00 Praha 8 – Bohnice

r.č.: (*)

(dále jen „Jan Březina“)

a

Devestav s.r.o.

se sídlem: Maková 273/7, Křeslice, 104 00 Praha 10

IČO: 28258975

Zapsaná v OR u: Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 135927

zastoupená: Kateřinou Březinovou, jednatelkou

(dále jen „Devestav“)

(Jan Březina a Devestav společně dále jen „dárci“)

a

Městská část Praha – Nedvězí

se sídlem: Únorová 15/3, 103 00 Praha 10 – Nedvězí u Říččan

IČO: 00240516

zastoupená: Karolinou Trnkovou, starostkou

(dále jen „obdarovaná“)

(dárci a obdarovaná společně dále také jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující:

darovací smlouvu

ve smyslu § 2055 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „smlouva“)

1. Úvodní ustanovení

1.1. Dárci jsou spoluvlastníky (Jan Březina v rozsahu id. 1/3, Devestav v rozsahu id. 2/3):

i. pozemku parc. č. (*), (druh pozemku), o výměře (*) m², účetní hodnota (*),- Kč;

ii. pozemku parc. č. (*), (druh pozemku), o výměře (*) m², účetní hodnota (*),- Kč;

zapsaných u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví (*) pro obec Praha a katastrální území Nedvězí u Říččan (společně dále jen „Pozemky dárců“).

1.2. Hlavní město Praha je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění změn a doplňků, vlastníkem pozemku parc. č. 220, ostatní plocha, o výměře 4627 m², zapsaného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví 181 pro obec Praha a katastrální území Nedvězí u Říččan (dále jen „Pozemek obce“). Obdarovaná vykonává k Pozemku obce svěřenou správu nemovitostí dle zákona č.

131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění (dále jen „**Statut HMP**“). V souladu s § 17 Statutu HMP vykonává Obdarovaná k Pozemku obce všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje o všech majetkoprávních úkonech.

- 1.3. Dne (*) uzavřely smluvní strany smlouvu o spolupráci (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“), která upravuje podmínky, za kterých dárce realizují realitní projekt, jehož předmětem je vybudování patnácti rodinných domů, polyfunkčního objektu a skladovací haly, a dále vybudování souvisejících zařízení a staveb veřejné a dopravní infrastruktury na Pozemcích dárce a zčásti na Pozemku obce (dále jen „**Realitní projekt**“). **Podrobná specifikace Realitního projektu je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.**
- 1.4. Smlouvou o spolupráci se dárce zavázali Pozemky dárce a vybudovanou veřejnou a dopravní infrastrukturu po řádném dokončení převést na obdarovanou. Účelem této smlouvy je úprava podmínek darování Pozemků dárce a vybudované veřejné a dopravní infrastruktury obdarované.
- 1.5. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim není znám důvod, který by bránil uzavření této smlouvy, případně přivodil její neplatnost. Zejména prohlašují, že nejsou v úpadku, na jejich majetek není vedeno exekuční nebo jiné obdobné řízení, které by znemožňovalo realizaci této smlouvy.

2. Specifikace vybudované infrastruktury

- 2.1. Dárce v rámci realizace Realitního projektu vybudovali mimo jiné následující stavby a zařízení veřejné a dopravní infrastruktury:
 - i. stavbu komunikace na pozemku parc. č. (*) v účetní hodnotě (*),- Kč, a to včetně chodníků, zeleně, venkovních parkovacích ploch, včetně přílehlých sadových úprav a mobiliáře v účetní hodnotě (*),- Kč,
 - ii. dešťovou kanalizaci (zahrnující pozemky na nichž je řešeno vsakování vod z předmětných komunikací) na pozemcích parc. č. (*) v účetní hodnotě (*),- Kč,
 - iii. rozvodu průchodek pro budoucí vedení optických kabelů k nemovitostem včetně servisních šachet na pozemcích parc. č. (*) v účetní hodnotě (*),- Kč,(vše společně dále jen „**Infrastruktura**“). **Infrastruktura je dále zakreslena v koordinačním plánu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.**
- 2.2. Dárce dále vybudovali následující stavby veřejné infrastruktury, které jsou předány do správy dotčeným správcům:
 - i. rozvody splaškové kanalizace včetně přípojek na zhotovené stavby a veřejnou kanalizační síť na pozemcích parc. č. (*) v účetní hodnotě (*),- Kč,
 - ii. rozvody vodovodu včetně přípojek na zhotovené stavby a veřejnou vodovodní síť na pozemcích parc. č. (*) v účetní hodnotě (*),- Kč,
 - iii. kabelové vedení vysokého napětí, nízkého napětí, vč. transformační stanice na pozemcích parc. č. (*) v účetní hodnotě (*),- Kč
 - iv. veřejného osvětlení komunikací na pozemcích parc. č. (*) v účetní hodnotě (*),- Kč,
... rozsah vybudované případně darované infrastruktury bude dále upřesněn v závislosti na vydaných povoleních.

3. Darování

- 3.1. Dárci tímto společně bezplatně převádí obdarované vlastnické právo k Pozemkům dárců a k Infrastruktuře.
- 3.2. Obdarovaná vlastnické právo k Pozemkům dárců a k Infrastruktuře přijímá.

4. Podmínky darování, záruka

- 4.1. Dárci prohlašují, že jsou oprávněni bez omezení nakládat s Pozemky dárců i s Infrastrukturou, a současně prohlašují, že uzavřením této smlouvy nedojde k porušení práv třetích osob a že jim není známa žádná skutečnost, která by mohla způsobit neplatnost, zdánlivost či neúčinnost této smlouvy či jinak zmařit účel této smlouvy.
- 4.2. Dárci prohlašují, že seznámili Obdarovanou se stavem Pozemků dárců a Infrastruktury a že Pozemky dárců a Infrastruktura nejsou postiženy žádnými právními vadami, zejména zástavním právem, věcnými břemeny, předkupním právem, výhradou vlastnického práva, či jiným věcným či závazkovým právem, které by obdarované jakkoliv ztěžovalo nebo znemožňovalo výkon jejího vlastnického práva, a to s výjimkou zatížení zapsaných k dnešnímu dni u Pozemků dárců v katastru nemovitostí a zatížení dle následujícího odst. 4.3 této smlouvy. Pro vyloučení pochybností strany vylučují užití ustanovení § 1888 odst. 2 občanského zákoníku, a to pro případ, že by po převodu vlastnického práva k Pozemkům byly Pozemky zatíženy zástavním právem nebo jinou jistotou na nich vážnoucí.
- 4.3. Obdarovaná uděluje dárcům souhlas se zřízením věcných břemen k tíži Pozemků dárců ve prospěch vlastníků další infrastruktury vybudované v rámci Realitního projektu, konkrétně ve prospěch vlastníků splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, vodovodu, plynovodu, rozvodů vysokého a nízkého napětí, vč. transformační stanice, veřejného osvětlení a metalických rozvodů telefonu, vč. traťového rozvaděče, a to vždy za účelem umístění a údržby dané infrastruktury.
- 4.4. Dárci prohlašují, že zaměření Pozemků dárců a vybudované Infrastruktury bylo provedeno řádně, přesně a úplně, a to v souladu s příslušnými právními předpisy a podmínkami Realitního projektu. Dárci prohlašují, že zaměření pozemků, na kterých se nacházejí komunikace, bylo provedeno tak, že se komunikace vždy nachází výlučně na jediném pozemku.
- 4.5. Vyhotovení geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby nebo geodetického podkladu pro vedení Digitální technické mapy Prahy a Středočeského kraje, obsahující geometrické, polohové a výškové určení dokončené stavby nebo technologického zařízení, bude vyhotoveno v souladu s § 5 a ve struktuře dle příloh č. 3 a 4 vyhlášky č. 393/2020 Sb. o digitální technické mapě (vyhláška DTM), v platném znění, v aktuálně platné verzi výměnného formátu dle § 6 vyhlášky DTM. Geodetický podklad se vyhotovuje s využitím stávajících údajů digitální technické mapy. Součástí geodetického podkladu je posouzení návaznosti výsledku zaměření nového stavu na stav dosavadní.
- 4.6. Dárci prohlašují, že Pozemky dárců ani Infrastruktura netrpí žádnými faktickými vadami. Dárci prohlašují, že Infrastruktura byla zhotovena v souladu s podmínkami dohodnutými ve Smlouvě o spolupráci, se schválenou projektovou a technickou dokumentací Realitního projektu, s podmínkami stanovenými veškerými obecně závaznými právními předpisy (zejména stavebními, územními a dalšími, včetně ke dni podpisu účinných „pražských stavebních předpisů“ vydaných nařízením Rady hlavního

města Prahy), technickými normami, s veškerými rozhodnutími, souhlasy, stanovisky či jinými úkony orgánů veřejné správy (zejména vydanými ve stavebním a územní řízení), jakož i v souladu s kvalitativními požadavky a standardy péče běžně zachovávanými v příslušných odvětvích. Dárci prohlašují, že ohledně Infrastruktury bylo vydáno příslušné kolaudační rozhodnutí (případně souhlas), umožňující její řádné a úplné užívání v souladu s jejím účelem.

- 4.7. Dárci prohlašují, že účetní hodnota Pozemků dárců a Infrastruktury byla stanovena objektivně, v případě Pozemků dárců znaleckým posudkem, který tvoří přílohu č. 4 této smlouvy. Účetní hodnotu vybudované Infrastruktury jsou dárci povinni obdarované na výzvu doložit předložením kopií veškerých účetních dokladů týkajících se její výstavby.
- 4.8. Dárci předají obdarované Pozemky dárců a všechny části Infrastruktury **do 10 dnů od podpisu této smlouvy**; okamžikem předání přechází na obradovanou nebezpečí škody na věci. V případě, že budou při předání existovat na Pozemcích dárců nebo na Infrastruktuře vady, které nebrání jejich řádnému užívání, zaznamenají je smluvní strany do protokolu a dárci je odstraní ve lhůtě dohodnuté s obdarovanou, nedojde-li k dohodě pak ve lhůtě stanovené obdarovanou.
- 4.9. Dárci se zavazují odstranit veškerá jimi způsobená poškození a znečištění Pozemků dárců a Infrastruktury, zejména poškození a znečištění vzniklá v souvislosti s další realizací Realitního projektu (poškození a znečištění komunikací v souvislosti s výstavbou apod.). Dárci jsou povinni provádět na vlastní náklady běžnou údržbu komunikací umístěných na Pozemcích dárců až do okamžiku ukončení realizace Realitního projektu, a to i v době po předání komunikací obdarované.
- 4.10. Dárci poskytují obdarované záruku za jakost Pozemků dárců a Infrastruktury v délce 48 měsíců od okamžiku předání Pozemků dárců či příslušné části Infrastruktury obdarované. Obsahem záruky je garance absence výskytu právních i faktických vad pozemků Dárců a vybudované Infrastruktury, a to včetně garance, že bude Infrastruktura po záruční dobu způsobilá k jejímu řádnému užívání a udrží si sjednané a obvyklé vlastnosti. Záruční vadu dárci odstraní na základě oznámení obdarované o výskytu vady („dále jen „reklamace“); reklamaci je obdarovaná oprávněna učinit do konce záruční doby. Záruční vadu odstraní dárci na vlastní náklady ve lhůtě sjednané s obdarovanou, nedojde-li k dohodě pak ve lhůtě stanovené obdarovanou.

5. Řízení před katastrálním úřadem

- 5.1. Smluvní strany spolu s touto smlouvou podepisují návrh na vklad vlastnického práva obdarované k Pozemkům dárců do katastru nemovitostí v souladu s touto smlouvou.
- 5.2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podají dárci na vlastní náklady do 7 dnů od uzavření této smlouvy. Nepodají-li návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve stanovené lhůtě dárci, může tak učinit obdarovaná na náklady dárců. Smluvní strany se zavazují vyvinout součinnost k zápisu změny vlastnického práva dle této smlouvy.
- 5.3. Pro případ, že by k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bylo třeba provést další právní úkony nebo doplnit požadované listiny nebo informace, jsou obě smluvní strany povinny tyto úkony provést, resp. požadované listiny předložit a informace doplnit, a to bezodkladně na výzvu příslušného katastrálního úřadu nebo druhé smluvní strany.
- 5.4. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad práv dle této smlouvy nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na

vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, se smluvní strany dohodly tak, že bez zbytečného odkladu provedou veškeré úkony, které by odstranily vady, chyby a jiné skutečnosti, které vedly k zamítavému rozhodnutí nebo zastavení řízení katastrálního úřadu, a to i sepsání nové smlouvy. Byla-li důvodem zamítnutí návrhu na vklad jiná skutečnost než chyba či vada ve smlouvě, zavazuje se zároveň ta smluvní strana, v jejíž lepších možnostech je odstranění skutečnosti bránící provedení vkladu práva dle této smlouvy, učinit bez zbytečného odkladu kroky vedoucí k odstranění takové skutečnosti tak, aby vklad práva dle této smlouvy byl proveden.

- 5.5. Za účelem zápisu práv dle této smlouvy se smluvní strany vzájemně zmocňují k podání návrhu na zápis do katastru nemovitostí.

6. Odstoupení od smlouvy

- 6.1. Obdarovaná je oprávněna odstoupit od této smlouvy v případě, že:
- i. dárce poruší jakékoli prohlášení nebo povinnost dle čl. 4 této smlouvy;
 - ii. obdarovaná odmítne Pozemky dárců nebo Infrastrukturu od dárců převzít pro výskyt podstatných právních či faktických vad a dárce takové vady neodstraní do 60 dnů od podpisu této smlouvy;
 - iii. jsou dárce v prodlení s řešením reklamace či s odstraněním vad Pozemků dárců či Infrastruktury po dobu delší než 30 dní.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Dárce jsou povinni plnit povinnosti plynoucí jim z této smlouvy společně a nerozdílně.
- 7.2. Nabytí vlastnického práva k movitým a nemovitým věcem ve prospěch obdarované dle této smlouvy (přijetí daru) bylo schváleno Usnesením č. (*) zastupitelstva MČ Praha – Nedvězí ze dne (*).
- 7.3. Zveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí obdarovaná.
- 7.4. Nevymahatelnost nebo neplatnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy neovlivní vymahatelnost nebo platnost této smlouvy jako celku, vyjma těch případů, kdy takové nevymahatelné nebo neplatné ustanovení nelze vyčlenit z této smlouvy, aniž by tím pozbyla platnosti nebo účelu zamýšleného stranami. Smluvní strany se pro takový případ zavazují vynaložit v dobré víře veškeré úsilí na nahrazení takového neplatného nebo nevymahatelného ustanovení vymahatelným a platným ustanovením, jehož účel v nejvyšší možné míře odpovídá účelu původního ustanovení a cílům této smlouvy.
- 7.5. Tato smlouva je vypracována v pěti stejnopisech, přičemž na všech vyhotoveních budou podpisy smluvních stran úředně ověřeny. Dvě vyhotovení této smlouvy obdrží obdarovaná a 1 vyhotovení obdrží každý z dárců a jedno vyhotovení bude použito pro účely zápisu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Každá strana této smlouvy tímto zmocňuje druhou smluvní stranu, aby učinila k příslušnému katastrálnímu úřadu podání, k provedení vkladu práv dle této smlouvy.
- 7.6. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou formou, a to očíslovanými a oběma smluvními stranami podepsanými dodatky anebo novou smlouvou.
- 7.7. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.

7.8. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Seznam příloh:

Příloha č. 1 – Specifikace realitního projektu

Příloha č. 2 – Specifikace Infrastruktury

Příloha č. 3 – Geometrický plán

Příloha č. 4 – Znalecký posudek

V Praze, dne _____

Jan Březina

za MČ Praha – Nedvězí
Karolina Trnková

Za Devestav s.r.o.
Kateřina Březinová

Příloha č. 1 – Specifikace realitního projektu

Příloha č. 2 – Specifikace Infrastruktury

Příloha č. 3 – Geometrický plán

--- tvoří samostatnou přílohu ---

Příloha č. 4 – Znalecký posudek

--- tvoří samostatnou přílohu ---