Dále uvedeného dne, měsíce a roku ujednali

Městská část Praha-Ďáblice
se sídlem Praha 8, Květnová 553/52, PSČ 182 00
IČ: 00231266
zastoupena starostou Ing. Milošem Růžičkou

(dále jen „**Městská část**“, zkráceně „**MČ**“)

na straně jedné,

a

Areál Ďáblice s.r.o.
se sídlem: Bílkova 856/18, Staré Město, 110 00 Praha 1
IČ: 03762939
zastoupena jednateli Thomasem L. Azavedem a Gabrielou Hyklovou
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 237418

(dále zvané jen „**Investor**“)

na straně druhé

---

následující

DOHODU

O INVESTIČNÍ ČINNOSTI A VZÁJEMNÉ SPOLUPRÁCI

dále také Smlouva

preambule

Záměrem investora je realizace nového obytného areálu, který má vzniknout revitalizací původního průmyslového areálu, a to na pozemcích v katastrálním území Městské části, jak jsou definovány v Příloze č. 1 této Smlouvy.(dále jen „**Pozemky**“) Investorem navrhovaný charakter zástavby byl průběžně od fáze přípravy studie konzultován s Městskou částí tak, aby se nově vznikající lokalita stala integrální součástí obce. Navrhovaná zástavba charakteru moderního zahradního města je tvořena převážně různě velkými řadovými rodinnými domy, doplněnými o menší bytové jednotky ve čtyřech bytových domech. Tato diverzifikace vede k žádoucímu rozšíření sociální skladby v nové lokalitě. Uliční síť v navrhovaném areálu vytváří bloky, které svou velikostí a charakterem korespondují s uliční sítí v okolní původní zástavbě starých Ďáblic, čemuž odpovídá i charakter a skladba uliční sítě samotné.

Ve vlastnictví Investora je i pozemek parc. č. 1568/11, k.ú. Ďáblice, obec Praha, pod stávající autobusovou zastávkou v ulici Šenovské a plochy územním plánem vymezené pro veřejnou zeleň a biokoridor. Tyto plochy vnímají ve shodě investor a MČ jako prvky systému veřejné vybavenosti, které by měly být ve veřejném vlastnictví.

Součástí Záměru Investora výstavby je veřejná a technická infrastruktura a současně výstavba Záměru investora, jak je definován níže, bude klást nové požadavky na veřejnou infrastrukturu, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Účelem této Smlouvy je ve smyslu § 86 odst. 2. písm. d) a § 88 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „**Stavební zákon**“) stanovení podmínek výstavby, převodu veřejné infrastruktury, majetkoprávní struktury a provozu veřejné infrastruktury. Součástí určení těchto podmínek je i stanovení finančního podílu Investora poskytnutého Městské části, jehož účelem je zajistit příspěvek Investora na investiční a provozní náklady Městské části související s výstavbu, obnovou a provozem veřejné infrastruktury v důsledku realizace Záměru Investora.

I.

1. Tato Smlouva je uzavírána ve spojitosti se záměrem Investora realizovat na Pozemcích výstavbu přibližně 124 sekcí řadových rodinných domů (ŘRD) nebo bytových jednotek s charakterem řadového rodinného domu o 2 nadzemních podlažích a podkroví nebo ustupujícím třetím podlažím, sdružených ve čtrnácti blocích a dále čtyř bytových domů o nejvýše čtyřech nadzemních a jednom podzemním podlažím (dále jen „**Záměr Investora**“). Součástí realizace Záměru Investora bude též výstavba veškeré dopravní a technické infrastruktury, zejména obslužné komunikace a chodníků, veškerých inženýrských sítí včetně veřejného osvětlení (dále jen „**Dopravní a technická infrastruktura budovaná Investorem**“). Dopravní a technické napojení lokality bude realizováno z ulice Ke Spojům, Statkové, a z obslužné komunikace v dosud nepojmenované ulici vedoucí při jihovýchodní hranici Pozemků po pozemku p. č. 1562/1 v k.ú. Ďáblice směrem k ulici Šenovská. Graficky je záměr investora znázorněn v architektonické situaci a koordinační situaci v příloze č. 2 a. a 2 b. této smlouvy. Dopravní a technická infrastruktura budovaná Investorem, popřípadě její část odpovídající realizované části Záměru Investora (etapy), bude kolaudována nejpozději současně s kolaudací Záměru Investora a to tak, aby mohla být po vydání kolaudačního souhlasu řádně užívána.

Záměr Investora je částečně realizován na pozemku parc. č. 1562/40 , v k.ú. Ďáblice, obec Praha, zapsaný na LV. č. 724 ve vlastnictví Kudrnovský Jaroslav a Vitek Martina. Investor prohlašuje, že na základě Smlouvy o smlouvě budoucí kupní uzavřené s vlastníky předmětného pozemku ze dne 12. 7. 2017 a plné moci udělené téhož dne, je oprávněn vést veškerá řízení a jednání směřující k realizaci záměru a vydání příslušných rozhodnutí dle Stavebního zákona včetně uzavření této Smlouvy. Investor zároveň prohlašuje, že na základě uvedené smlouvy o smlouvě budoucí plánuje nabýt předmětný pozemek před okamžikem plnění svých povinností vůči Městské části dle této Smlouvy.

2. Záměr Investora zahrnující vybudování Dopravní a technické infrastruktury budované Investorem bude realizován při dodržování obecně závazných právních předpisů včetně závazných ustanovení technických norem, stanovisek dotčených orgánů státní správy, územně plánovací dokumentace, a příslušných správních rozhodnutí (zejm. rozhodnutích o umístění stavby, stavebních povolení), a podle studie, která je podkladem pro dokumentaci pro územní rozhodnutí zpracované společností Doma je Doma s.r.o. se sídlem Praha 1, Bílkova 856/18 , IČ: 28173848, která respektuje požadavky Městské části na „prostorové nároky na rozšíření Statkové ulice, dle atelier VIA“ (dále jen „ **Projekt**“), a která byla MČ v jednom digitálním a tištěném vyhotovení předána před sjednáním této Smlouvy, a to do 5 let od nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude povolena realizace Záměru Investora. MČ bere na vědomí, že Investor může Záměr Investora realizovat po etapách tak,

že každá etapa bude vždy tvořit plnohodnotný samostatný funkční celek. Odpovídající funkční celek v takovém případě bude realizován včetně Dopravní a technické infrastruktury budované investorem a to tak, aby odpovídající funkční celek včetně této infrastruktury mohl být nejpozději současně kolaudován a po vydání kolaudačního souhlasu řádně užíván.

3. MČ se zavazuje, bude-li Záměr Investora realizován při respektování podmínek dle předcházejícího odstavce a bude-li Investor postupovat podle této dohody, realizaci Záměru Investora nebránit a vyjádřit své kladné stanovisko s jeho realizací ve všech stupních stavebního řízení (řízení o umístění stavby, řízení o povolení stavby) a případně též před dotčenými orgány státní správy, jejichž závazné stanovisko či vyjádření může být nezbytným podkladem pro uvedené územní či stavební řízení. Nestanoví-li tato Smlouva jinak, je MČ v případě odchýlení od závazku Investora podle předchozího odstavce výslovně oprávněna současně i nezávisle na uplatnění smluvních pokut podle ust. odst. 9 tohoto článku, odst. 8. až 10. čl. II a/nebo čl. III činit odpovídající kroky proti realizaci Záměru Investora. Tímto současně není dotčeno právo požadovat úhradu finančního podílu podle čl. II. odst. 1).

4. Investor se zavazuje realizovat Dopravní a technickou infrastrukturu budovanou Investorem na svůj náklad bez finanční účasti MČ a tak, aby co nejméně zasahovala do práv třetích osob. S ohledem na technické řešení Dopravně a technické infrastruktury budované Investorem, však pro její řádné provedení a napojení bude nutné provést v nezbytně nutném rozsahu zásahy do všech komunikací, se kterými Pozemky sousedí.

5. MČ se jako vlastník (správce) pozemků pod komunikacemi v ulicích Šenovská, Statková zavazuje nebránit napojení Dopravní a technické infrastruktury budované Investorem na tyto komunikace, za podmínky, že tímto nedojde k zamezení přístupu a příjezdu k nemovitostem dosud výhradně obsluhovaným po těchto komunikacích a tyto komunikace budou v místech dotčených výstavbou uvedeny do původního stavu před zahájením prací nebo do stavu na kvalitativně vyšší úrovni.

6. MČ za předpokladu splnění podmínek dle odst. 2, 4 a 5 tohoto článku jako vlastník dotčených pozemků, tak jak jsou tyto uvedeny níže, souhlasí s tím, aby:

- na pozemcích p.č. 1570/1, 1570/6, nacházejících se v k.ú. Ďáblice, byly v rozsahu tak, jak vyplývá z projektu a přílohy č. 2b této Smlouvy, umístěny tyto inženýrské sítě: přípojka silnoproud, napojení vodovodního řadu, napojení plynovodního řadu, uliční řad dešťové a splaškové kanalizace, přípojky jednotlivých řadových rodinných domů a bytových domů (kanalizace dešťová a splašková, vodovod), a případně další technická infrastruktura nezbytně nutná pro realizaci Projektu
- na pozemku p.č. 65/1 nacházejícím se v k.ú. Ďáblice, byly v rozsahu tak, jak vyplývá Projektu a z přílohy č. 2b této Smlouvy umístěny tyto inženýrské sítě: napojení řadu dešťové kanalizace, napojení vodovodního řadu, napojení kabelů veřejného osvětlení, napojení slaboproudých sítí
- na pozemku p.č. 1580/7, nacházejícím se v k.ú. Ďáblice, byly v rozsahu tak, jak vyplývá z přílohy č. 2 této Smlouvy umístěny tyto inženýrské sítě: přípojka silnoproud

o čemž MČ a vlastník příslušné inženýrské sítě, bude-li to pro řádný provoz nutné, uzavřou v přiměřené lhůtě smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě, jejímž obsahem bude povinnost MČ strpět umístění, provoz, údržbu, úpravy a opravy příslušné inženýrské sítě pouze však v rozsahu zaměřeném takovým geometrickým plánem, který bude v nejnižším možném rozsahu zasahovat do majetku ve správě MČ a na své náklady jej nechá vypracovat Investor. Úplata za zřízení služebnosti bude v ceně obvyklé. S. Investor je povinen neprodleně písemně informovat MČ o získání příslušného povolení správního orgánu a o skutečném zahájení stavby inženýrské sítě. Text smlouvy o zřízení služebnosti bude MČ odeslán ke schválení před zahájením realizace výstavby příslušné sítě, a to v rámci jednání s provozovateli příslušné distribuční soustavy/sítě o budoucím napojení lokality/sítě,

MČ se k návrhu vysloví do 40 dnů od doručení. Investor bere na vědomí, že podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí předchází ze zákona kontrola jeho správnosti a správnosti jeho příloh Magistrátem hl. m. Prahy. MČ je povinna zaslat návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni a jeho přílohy na Magistrát hl. města Prahy neprodleně po jeho oboustranném podpisu. Po navrácení z Magistrátu hl. m. Prahy podá MČ návrh na vklad práva s přílohami do katastru nemovitostí bez zbytečného odkladu a předá zmocněnci Investora potvrzení o provedeném jednání. Bude-li ze strany Magistrátu hl. města Prahy či ze strany Katastrálního úřadu vyžadováno doplnění smlouvy o služebnosti, její úprava či formální změna, zavazují se smluvní strany výzvu poslechnout, a poskytnout si k zápisu předmětné služebnosti podle tohoto odstavce do Katastru nemovitostí veškerou součinnost, a to včetně sjednání dodatku k smlouvě, nebo smlouvy nové.

7. Investor se zavazuje po dokončení realizace Dopravní a technické infrastruktury budované Investorem provést obnovu existujícího asfaltového povrchu ulice Statková na části pozemku p.č. 1570/1 v k.ú. Ďáblice, mimo Záměr Investora a to v celé délce, kde ulice Statková sousedí se Záměrem Investora.

8. MČ souhlasí, aby Investor v rámci činností dle odstavců 2 a 4 tohoto článku a při respektování zachování dopravní obslužnosti zajišťované po pozemcích dle odst. 6, 7 tohoto článku užil tyto pozemky v rozsahu nezbytně nutném též k dočasným záborům nezbytným při budování inženýrských sítí a při provádění stavebních úprav komunikací, chodníků a zeleně. Za tímto účelem se ve smyslu platných právních předpisů zavazuje Městská část, vyžádají-li si to okolnosti či požadavky třetích osob, poskytnout Investorovi právo stavby.

9. Pro případ podstatné změny parametrů realizace od parametrů Záměru Investora vyplývajících z Projektu či přílohy 2 a 3 této Smlouvy vznikne MČ právo uplatnit vůči Investorovi smluvní pokutu ve výši 30% (slovy: třicet-procent) z finančního podílu ujednaného v čl. II. odst. 1) této Smlouvy za každé takové porušení Smlouvy, která se tímto sjednává a o níž smluvní strany výslovně prohlašují, že je vzhledem k hodnotě a významu zajišťované povinnosti přiměřeně vysoká.

10. Za podstatnou změnu parametrů či odchýlení se od Záměru dle předchozího odstavce se považuje zejména změna povahy zástavby, zastavěné plochy, plochy veřejné zeleně či změna výškového profilu zástavby a to s tolerancí 10 % odchylky oproti Projektu, pokud se strany nedohodnou jinak. Za podstatnou změnu se nepovažuje prodloužení doby realizace Záměru a dále změny vyvolané vyšší mocí či dílčí změny Projektu vycházející zejména z potřeb budoucích vlastníků staveb rodinných domů, požadavků dotčených orgánů státní správy a vlastníků veřejné a dopravní infrastruktury a vyšší efektivity výstavby, to vše za podmínek, že změny nepřesáhnou výše uvedenou toleranci, o změnách bude MČ informována a budou řádně projednány s dotčenými orgány státní správy a budou řádně povoleny, bude-li takové projednání či povolení obecně závaznými právními předpisy vyžadováno.

II.

1. Investor se zavazuje poskytnout MČ níže uvedené plnění jakožto finanční podíl na nákladech spojených s realizací veřejné dopravní a technické infrastruktury, a jiné veřejné infrastruktury vyvolané Záměrem Investora. Finanční podíl Investora bude Městské části poskytnut následujícím způsobem:

- 50.350,- Kč za každý rodinný dům, jehož užívání bude ve smyslu příslušných ustanovení Stavebního zákona povoleno, a
- 25.350,- Kč za každou bytovou jednotku, jejíž užívání bude ve smyslu příslušných ustanovení Stavebního zákona povoleno, a.

- 100.000,- Kč jako finanční podíl Investora na kvalitativní zlepšení křižovatky ulic Šenovská/Statková, zejména osvětlení přechodů pro chodce, jež plánuje Městská část realizovat v návaznosti na Záměr Investora;

Celková částka finančního podílu Investora dle Záměru Investora ke dni podpisu této Smlouvy činí **9.486.800,-Kč** (slovy: devět milionů čtyři sta osmdesát šest tisíc osm set korun českých) a bude poskytnutého na účet MČ _____/_____ po jednotlivých částech dle harmonogramu, který je přílohou č. 4 této smlouvy.

Investor se dále zavazuje zřídit na základě samostatné smlouvy zástavní právo ve prospěch Městské části do 60 dnů ode dne vydání kolaudačního rozhodnutí k prvním rodinným domům a bytovým jednotkám, a to k takovým jednotkám a pozemkům, jejichž součástí jsou rodinné domy včetně funkčně souvisejících pozemků, v celkové hodnotě do výše dosud neuhrazených závazků investora vůči Městské části dle této Smlouvy navýšených o 50% k zajištění případných smluvních pokut. Předmětem zajištění nebudou pozemky, které má dle odst. 3) tohoto čl. převést Investor na MČ, resp. Hlavní město Prahu. Účelem zástavního práva dle tohoto odstavce je zajištění splnění povinností Investora, zejména jeho finančních závazků vůči Městské části ujednaných dle této Smlouvy a povinnosti realizovat veřejnou infrastrukturu dle této Smlouvy a příslušných rozhodnutí správních orgánů. Smluvní strany sjednávají, že v případě nesouhlasu ohledně hodnoty navrhované zajištění (předmětu zástavy) je Investor povinen doložit odhad ceny vytvořený k tomu oprávněným a kvalifikovaným subjektem. S ohledem na účel realizace výstavby se Městská část zavazuje poskytnout Investorovi součinnost k záměně předmětu zástavy za jiný předmět zástavy splňující charakterem a hodnotou podmínky stanovené v tomto odstavci, bude-li Investor předmět zástavy plánovat zcizit. Vzor zástavní smlouvy tvoří přílohu č. 5 této smlouvy.

2. Investor a MČ se zavazují uzavřít do 60 ti dní od vydání kolaudačního souhlasu pro realizaci Záměru Investora s MČ kupní smlouvu za předem sjednanou celkovou kupní cenu ve výši **41.000,- Kč** (čtyřicet jedna tisíc korun českých za každou jednotlivou etapu), maximálně však 82.000,- Kč (slovy osmdesát dva tisíc korun českých) za všechny etapy Záměru Investora, pro převod majetku uvedeného v čl. II. odst. 3. písm. a), b), c) této Smlouvy a současně je Investor povinen zajistit splnění těchto podmínek:

a) stavby uvedené v čl. II. odst. 3. písm. a), b), c) této Smlouvy budou realizovány za podmínek stanovených dle příslušného územního rozhodnutí a stavebního povolení a v souladu se stanovisky dotčených orgánů státní správy (DOSS) vydaných pro tyto stavby;
b) vyjádření o řádném provedení staveb v souladu s územním rozhodnutím, stavebním povolením a stanovisky DOSS;
c) Investor písemně vyzve zástupce MČ k účasti na kontrolních dnech staveb uvedených v čl. II. odst. 3. písm. a), b), c) této Smlouvy;
d) stavby nebudou zatíženy právy třetích osob, služebnostmi, věcnými břemeny s výjimkou služebností předpokládaných touto Smlouvou (zejména služebnosti inženýrské sítě),
e) každá etapa výstavby stavby uvedené v čl. II. odst. 3. písm. a), b), c) této Smlouvy bude provozuschopným funkčním celkem

MČ se zavazuje za výše uvedených podmínek smlouvu uzavřít a majetek převzít.

Investor se dále zavazuje před zahájením realizace Záměru převést na MČ resp. na Hlavní město Prahu, do svěřené správy MČ vlastnické právo k parcelám, respektive částem parcel o celkové výměře 292 m2, uvedených v příloze č. 1. této smlouvy a to za celkovou kupní cenu 1.000,- Kč (jeden tisíc korun českých).

Ustanovení tohoto odstavce strany formulují jako smlouvu o smlouvě budoucí kupní a považují jej za dostatečně určitý.

3. Investor se zavazuje nejpozději do 60 dnů od okamžiku, kdy bude užívání Stavby ve smyslu příslušných ustanovení Stavebního zákona povoleno, nebo od okamžiku dokončení, není-li příslušná stavba předmětem povolení k užívání dle Stavebního zákona, níže uvedených staveb a majetku uvedených pod písm. a), b), c) tohoto odstavce převést na MČ, resp. na Hlavní město Prahu, do svěřené správy MČ vlastnické právo k
a) pozemkům, jejichž součástí jsou níže uvedené stavby a majetky, nebo na nichž jsou stavby zřízeny, tak jak jsou tyto pozemky graficky znázorněny v příloze č. 3 této smlouvy,
b) veškerým veřejným komunikacím, které Investor vybuduje v rámci realizace Záměru Investora na svých pozemcích, včetně chodníků, pásů zeleně, odvodnění tak, jak jsou tyto stavby specifikovány v Projektu, které jsou vystavěny na pozemcích dle písm. a) tohoto odstavce, ale nejsou jejich součástí,
c) veškeré veřejné parkové zeleni, sadovým a terénním úpravám, a drobnému majetku souvisejícím s jejich využitím, které Investor vybuduje v rámci realizace Záměru Investora dle Projektu na pozemcích dle písm. a) tohoto odstavce, které jsou realizovány na pozemcích dle písm. a) tohoto odstavce, ale nejsou jejich součástí,

4. Investor se zavazuje spolu se pozemky, stavbami a majetky dle předcházejícího odstavce převést na MČ práva ze záruk vůči zhotovitelům těchto staveb s tím, že minimální záruční doba těchto staveb bude činit 5 let ode dne jejich předání MČ. Investor se dále zavazuje poskytnout MČ součinnost při uplatnění práv z těchto záruk a pro případ nečinnosti zhotovitelů při odstraňování vad v záruční lhůtě, tyto vady na svůj náklad odstranit.

5. O předání a převzetí majetku v čl. II. odst. 3. písm. a), b), c) této Smlouvy, bude mezi stranami sepsán na místě samém předávací protokol. Investor je povinen k předání dle tohoto odstavce zajistit následující doklady, které se týkají tam uvedených staveb:
a) stavební povolení
b) zápis o předání a převzetí včetně záznamu o odstranění případných vad a nedodělků v tomto zápise uvedených;
c) kolaudační souhlas,
d) geodetické zaměření
e) dokumentace skutečného provedení
f) právně závazné jednání o postoupení práv ze záruky ve smyslu odst. 4 tohoto článku
g) znalecký posudek nebo jiný dokument dostatečně prokazující reprodukční hodnotu staveb veřejné infrastruktury

6. Investor se zavazuje zajistit pro stavby, které tvoří Dopravní a technickou infrastrukturu budovanou Investorem, a nejsou podle této Smlouvy předmětem předání MČ, jejich řádné fungování, a to tak, že tyto bude provozovat při dodržování obecně závazných právních předpisů samostatně či prostřednictvím k tomu oprávněné třetí osoby, nebo tuto Dopravní a technickou infrastrukturu budovanou Investorem, převede na třetí osobu k provozování příslušné infrastruktury oprávněnou.

7. MČ se zavazuje na základě výzvy Investora k převzetí majetku tak, jak je tento uveden v čl. II. odst. 3. písm. a), b), c) této Smlouvy, tento majetek při splnění podmínek této Smlouvy převzít a zavazuje se v této souvislosti od jeho převzetí k jeho řádné správě a údržbě. Nepředá-li Investor tento majetek MČ, je povinen jeho správu a řádnou údržbu zajišťovat svým jménem a na svůj účet.

8. Pro případ nesplnění povinnosti předání pozemků podle odst. 2) a 3) tohoto článku vznikne MČ právo uplatnit vůči Investorovi smluvní pokutu ve výši 30% (slovy: třicet-procent) z celkové částky finančního podílu Investora ujednané v čl. II. odst. 1) této Smlouvy za každé takové porušení

smlouvy, která se tímto sjednává a o níž smluvní strany výslovně prohlašují, že je vzhledem k hodnotě a významu zajišťované povinnosti přiměřeně vysoká.

9. Pro případ nesplnění povinnosti Investora zřídit zástavní právo k zajištění budoucích pohledávek MČ dle této smlouvy vč. případných smluvních pokut podle čl. II odst. 1) vznikne MČ právo uplatnit vůči Investorovi smluvní pokutu ve výši 30% (slovy: třicet-procent) z celkové částky finanční podílu Investora ujednané v čl. II. odst. 1) této Smlouvy za každé takové porušení smlouvy, která se tímto sjednává a o níž smluvní strany výslovně prohlašují, že je vzhledem k hodnotě a významu zajišťované povinnosti přiměřeně vysoká.

10. Pro případ nesplnění povinnosti Investora nejpozději do 45 (čtyřiceti pěti) kalendářních dnů ode dne kolaudací Záměru Investora nebo jeho části zajistit kolaudaci Dopravní a technické infrastruktury budované Investorem dle čl. I. odst. 1) této smlouvy či odpovídajícího funkčního celku Dopravní a technické infrastruktury budované Investorem podle čl. I odst. 2), vznikne MČ právo uplatnit vůči Investorovi smluvní pokutu ve výši 30% (slovy: třicet-procent) z celkové částky finančního podílu Investora ujednané v čl. II. odst. 1) této Smlouvy za každé takové porušení smlouvy. Smluvní pokuta se tímto sjednává a o níž smluvní strany výslovně prohlašují, že je vzhledem k hodnotě a významu zajišťované povinnosti přiměřeně vysoká.

III.

Ustanovení této Smlouvy jsou závazná i pro právní nástupce smluvních stran. Smluvní strany se zavazují pro případ převodu vlastnického práva k pozemkům, s jejichž vlastnictvím je spojeno právo být účastníkem územního či stavebního řízení při projednávání Záměru Investora, zavázat své právní nástupce v rozsahu této Smlouvy nejpozději současně s převodem Záměru, nebo jeho části.

Pro případ nesplnění výše uvedené povinnosti Investora, vznikne MČ právo uplatnit vůči Investorovi smluvní pokutu ve výši 30% (slovy: třicet-procent) z celkové částky finančního podílu Investora ujednané v čl. II. odst. 1) této Smlouvy. Smluvní pokuta se tímto sjednává a o níž smluvní strany výslovně prohlašují, že je vzhledem k hodnotě a významu zajišťované povinnosti přiměřeně vysoká.

IV.

MČ prohlašuje, že na její straně byly splněny všechny podmínky pro sjednání této Smlouvy k předmětným pozemkům a že uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Městské části Praha - Ďáblice usnesením č. ……/……. Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.

Investor prohlašuje, že je seznámen s právem a povinností MČ svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace dostupné jí z její úřední činnosti ve smyslu ustanovení čl. 17 Listiny základních práv a svobod. Investor bere na vědomí úmysl a cíl MČ vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o nakládání s majetkem směrem k veřejnosti.

V.

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu.

2. Smlouva může být měněna a doplňována jen písemnými číslovanými dodatky řádně podepsanými smluvními stranami.

3. Smlouva se řídí právem České republiky, především pak občanským zákoníkem. Strany vzhledem k tomu, že výše sjednané smluvní pokuty považují za přiměřené, vylučují možnost snížení smluvní pokuty postupem podle § 2051 občanského zákoníku. Smluvní pokuty se dále také nedotýkají případných nároků na náhradu škody.

4. Smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení. Přílohu každého vyhotovení je:

a. Příloha č. 1. - přehled pozemků,
b. Příloha č. 2a - architektonická situace
c. Příloha č. 2b - koordinační situace a popis technické infrastruktury
d. Příloha č. 3 - situace – schéma budoucího majetkoprávního uspořádání Záměru investora
e. Příloha č. 4 - kalkulace finančního podílu investora a harmonogramu plateb
f. Příloha č. 5 - Smlouva o zřízení práva k nemovité věci

5. Pokud jakákoli podmínka, závazek nebo ustanovení této smlouvy je či se stane neplatným nebo nevynutitelným, ostatní ustanovení této smlouvy zůstanou v platnosti a účinnosti a Smluvní strany nahradí takové neplatné nebo nevynutitelné ustanovení jiným ustanovením, které bude co nejblíže vystihovat ekonomický účel původního ustanovení.

Podpisový list

V Praze dne

Za MČ

_____

Městská část Praha-Ďáblice

V Praze dne

Za Investora

_____

Areál Ďáblice s.r.o

_____

Areál Ďáblice s.r.o