Plánovací smlouva

č. MČ 2026/_____

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

Městská část Praha 3,

se sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3, IČO: 00063517,

zastoupena: _____

(dále jen „**MČ**“)

a

Rezidence Vinorum 1905 s.r.o.

se sídlem Křižíkova 710/30, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 216 34 122,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spis. zn. C 404245,

zastoupena: Ing. Karina Svoboda, jednatelkou

(dále jen „**Investor**“)

(MČ a Investor dále společně také jen „**Smluvní strany**“ a každá z nich jako „**Smluvní strana**“)

ohledně investičního záměru „Nástavba, přístavba a stavební úpravy bytového domu Řipská 1322/13, Praha 3 – Vinohrady“

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 cíli a úkoly územního plánování a nezávisle na výkonu státní správy vykonávané v přenesené působnosti.

B. Investor zamýšlí v souladu s platným územním plánem hlavního města Prahy (dále jen „**Územní plán**“, jak je podrobněji definován níže), realizovat investiční záměr (dále jen „**Investiční záměr**“, jak je podrobněji definován níže).

C. Smluvní strany jsou si vědomy, že Investiční záměr vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, občanské a rekreační vybavení, které bude nezbytné uspokojit.

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 s názvem „Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území městské části“ (jak je podrobněji definována níže).

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. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je v souladu s veřejným zájmem, a to z důvodů uvedených v této Smlouvě.

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 hlavního města Prahy 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 a výklad Smlouvy

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:

Bankovním účtem MČ se rozumí bankovní účet určený pro úhradu Finančního plnění Investora, č. ú. 2000781379/0800, vedený ve prospěch MČ bankou Česká spořitelna, a.s.

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

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

HPP se rozumí hrubá podlažní plocha dle ÚP ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy; 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.

Inflačním indexem se rozumí index určený podle pravidel uvedených v čl. V.6 Smlouvy.

Investičním záměrem se rozumí záměr Investora, který bude realizován na Pozemcích, pod obchodním označením „Nástavba, přístavba a stavební úpravy bytového domu Řipská 1322/13, Praha 3 – Vinohrady“ podle dokumentace pro povolení záměru, kterou zpracovala společnost OFSTONE s.r.o., IČO: 017 40 911, se sídlem Přístavní 321/14, 170 00 Praha 7, verze 04/2025.

Investorem se rozumí společnost **Rezidence Vinorum 1905 s.r.o.**, se sídlem Křižíkova 710/30, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 216 34 122, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spis. zn. C 404245**,** která je smluvní stranou této Smlouvy, a to v pozici stavebníka ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona, a které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

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

MČ se rozumí městská část HMP, která je smluvní stranou této Smlouvy, na jejímž území je realizován Investiční záměr a které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

Metodikou se rozumí text „Zásady spoluúčasti investorů na rozvoji městské části Praha 3“ přijatý usnesením zastupitelstva MČ č. 417 ze dne 21. 6. 2022, navazující na text „Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy“, přijaté usnesením zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27. 1. 2021, ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy, přičemž text Metodiky bude vykládán v souladu se Stavebním zákonem, zejména s ohledem na nahrazení soukromoprávních smluv o spolupráci, uzavíraných jako nepojmenované smlouvy podle § 1746 odst. 2 Občanského zákoníku institutem veřejnoprávních plánovacích smluv uzavíraných podle § 130 a násl. Stavebního zákona.

Novou smlouvou se rozumí nová plánovací smlouva definovaná v čl. XI.10.

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

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

Povoleným nabyvatelem se rozumí možný nabyvatel Pozemků nebo jejich části definovaný v čl. X.4 Smlouvy.

Pozemky se rozumí pozemky ve vlastnictví Investora, a to konkrétně pozemek parc. č. 2896., jehož součástí je stavba – budova s č.p. 1322, objekt bytový dům, vše v katastrálním území Vinohrady, obci Praha, a zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1588, jak jsou tyto pozemky

specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (tj. pozemky nebo jejich části vymezené v tomto výkresu hranicí řešeného území).

PSP se rozumí nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy.

Výkresová dokumentace se rozumí výkres v příloze č. 3 této Smlouvy, který v souladu s čl. III.1 Smlouvy stanoví Základní parametry nebo jejich část.

Ručitelem se rozumí společnost **VERTEX GROUP a.s.**, IČO: 097 96 932, se sídlem Křižíkova 710/30, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spis. zn. B 25975.

Smlouvou se rozumí tato veřejnoprávní plánovací smlouva č. MČ 2026/_____ uzavřená mezi Smluvními stranami podle § 130 a násl. Stavebního zákona.

Smluvními dokumenty se rozumí společně tato Smlouva, smlouvy a dokumenty 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, a Smluvní stranou případně i kterákoli z těchto osob.

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

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

Starým stavebním zákonem se rozumí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Územním plánem se rozumí Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán), vydaný usnesením ZHMP usnesením č. 34/2 jako opatření obecné povahy č. 001/2026, v platném znění.

Zajištěnými dluhy se rozumí veškeré dluhy, které mají být uhrazeny Investorem na základě této Smlouvy či jiných Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi MČ, ať již současné nebo budoucí, existující nebo podmíněné, a to zejména povinnost (dluh) Investora poskytnout MČ Finanční plnění, jak jsou blíže specifikovány v příslušných Smluvních dokumentech.

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, realizace a existence 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.

Zákonem o evidenci skutečných majitelů se rozumí zákon č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů, ve znění pozdějších předpisů.

Zákonem o obchodních korporacích se rozumí zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů.

Výkladová ustanovení

I.2 **Povolení záměru**. V případě, kdy tato Smlouva odkazuje na „povolení 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 nebo Starého stavebního zákona.

I.3 **Starý stavební zákon.** V případě, kdy tato smlouva odkazuje na „územní rozhodnutí“, zahrnuje tento pojem, kterým se rozumí územní rozhodnutí o umístění stavby, také instituty a správní akty

se stejným účinkem, zejména veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby, územní souhlas nebo společné povolení ve smyslu Starého stavebního zákona. V případě, kdy tato smlouva odkazuje na „stavební povolení", zahrnuje tento pojem také instituty a správní akty se stejným účinkem, zejména veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby a souhlas s ohlášením stavby ve smyslu Starého stavebního zákona.

I.4 **Právní moc správního aktu**. V případech, kdy tato Smlouva váže určité právní následky k určitému správnímu aktu (např. povolení záměru), nastávají tyto právní následky nikoliv v důsledku vydání tohoto správního aktu, ale v okamžiku, kdy tento správní akt nabyde právní moci.

I.5 **Odkazy na právní předpisy a jiné odkazy**. Všechny odkazy v této Smlouvě na právní předpisy budou vykládány jako odkazy na právní předpisy v platném a účinném znění a všechny odkazy v této Smlouvě na části, články, odstavce a přílohy budou vykládány jako odkazy na části, články, odstavce a přílohy této Smlouvy.

II. Předmět Smlouvy

II.1 Smluvní strany se ve smyslu § 130 Stavebního zákona zavazují poskytnout si vzájemně součinnost při přípravě a uskutečňování Investičního záměru, a dále postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených dále v této Smlouvě.

II.2 Investor se zavazuje ve smyslu § 131 odst. 3 Stavebního zákona při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích dodržet sjednané Základní parametry. Investor se dále dle § 131 odst. 3 Stavebního zákona zavazuje poskytnout MČ Plnění Investora a splnit další ujednané povinnosti, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.

II.3 MČ se zavazuje ve smyslu § 131 odst. 2 písm. c) Stavebního zákona ve Smlouvou stanovených případech převzít Plnění Investora způsobem a za podmínek uvedených v této Smlouvě.

II.4 MČ se zavazuje ve smyslu § 131 odst. 2 písm. d) Stavebního zákona využít jimi převzaté Plnění Investora v souladu s touto Smlouvou a výhradně pro účely ujednané v této Smlouvě. Není-li pro použití konkrétního Plnění Investora či jeho části ujednán specifický účel, bude MČ jí převzaté Plnění Investora používat, provozovat, spravovat, udržovat a nakládat s ním ve prospěch občanů a lokality způsobem obvyklým a stanoveným právními předpisy.

<u>Soulad s veřejným zájmem</u>

II.5 MČ před uzavřením této Smlouvy v rámci postupu podle Metodiky posoudila předložené podklady k Investičnímu záměru i zamýšlený obsah Smlouvy 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. Soulad této Smlouvy s veřejným zájmem plyne především z dále uvedeného:

i) Smlouva byla sjednána v rámci předvídatelného, transparentního a rovného postupu podle Metodiky; Smlouvou především není dotčen princip volného mandátu při rozhodování orgánů MČ;

ii) uzavření této Smlouvy významně přispěje s ohledem na důvody uvedené v Metodice a v Preambuli této Smlouvy k všestrannému a harmonickému rozvoji MČ a přispěje k zajištění potřebné veřejné infrastruktury, zejména občanského vybavení v lokalitě dotčené Investičním záměrem; spolupráce dle této Smlouvy je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v dotčené lokalitě;

iii) MČ prostřednictvím této Smlouvy a spolupráce z ní vyplývající získala možnost vyjádřit se k základním aspektům a podobě Investičního záměru, přičemž postoje a vyjádření MČ

Investor zohlednil a reflektoval v podobě Investičního záměru, což přispělo k participaci MČ a spolupráci s Investorem na budoucí podobě území města;

iv) Plnění Investora bylo sjednáno ve spravedlivé a odůvodněné výši jako spoluúčast Investora na zvýšených nákladech MČ na veřejnou infrastrukturu související s Investičním záměrem Investora;

Právní povaha Smlouvy

II.6 Smluvní strany vycházejí při uzavírání této Smlouvy z toho, že tato Smlouva je svojí právní povahou veřejnoprávní smlouvou ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona a § 159 a násl. Správního řádu, a to s ohledem na veřejnoprávní charakter závazků ve smyslu § 131 odst. 1 b) až d) Stavebního zákona, které jsou ve sjednaném rozsahu ujednány čl. VII této Smlouvy. Smlouva zároveň v souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona obsahuje také úpravu práv a povinností Smluvních stran v oblasti soukromého práva.

III. Základní parametry

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

i) Maximální kapacita HPP Investičního záměru 1 716 m^2 pro funkci bydlení s tím, že navýšení kapacity HPP Investičního záměru je o 501 m^2.

ii) Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků, tj. max. počet NP, výška objektu, zastavění pozemku, budou vycházet z výkresů: Situace, Řez A-A návrh, Pohled východní (uliční) – navrhovaný stav, Pohled západní (dvorní) – navrhovaný stav, které jsou součástí Dokumentace pro povolení stavby, generální projektant ofstone s.r.o, 04/2026, které tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy jako Výkresová dokumentace.

iii) Požadovaný počet parkovacích stání v celkovém počtu 3 parkovacích stání bude zajištěn formou pronájmu mezi vlastníkem objektu a vlastníkem parkovacích stání. Smlouva o pronájmu parkovacích stání je přílohou č. 4 této Smlouvy.

(Základní parametry dle čl. III.1 bodu i), ii) a iii) této Smlouvy dále jako „**Základní parametry**“).

Marginální odchylky

III.2 Za porušení Základních parametrů se nepovažují takové nepodstatné odchylky od vlastností Investičního záměru, které vyplývají z měřítka Výkresové dokumentace a tloušťky použitých čar, není-li porušení Základních parametrů a účelu a smyslu Smlouvy zjevné z jiných okolností. Za porušení Základních parametrů se nepovažuje případ, kdy je Investiční záměr v rozporu se Základními parametry ve zjevně nepodstatném ohledu z důvodu, že bylo nutné respektovat požadavky uvedené v rozhodnutí a/nebo jiném aktu orgánu veřejné správy, které vyplynuly z řízení vedeného dle Stavebního zákona nebo jiného právního předpisu, a neexistovalo jiné rozumné řešení tohoto požadavku při zachování Základních parametrů. Tím není především dotčena povinnost Investora nepřekročit sjednanou Maximální kapacitu HPP Investičního záměru.

IV. Předmět a způsob Plnění Investora

IV.1 Investor se v souladu s touto Smlouvou zavazuje v souladu s § 131 odst. 3 písm. e) Stavebního zákona poskytnout Plnění Investora. Rozsah Plnění Investora byl stanoven a vypočten dle Metodiky. Vyčíslení celkové výše Plnění Investora dle Metodiky je přílohou č. 2 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 uvedené v čl. III.1 Smlouvy z důvodů nezávislých na vůli Investora, zejména v případě rozhodnutí stavebního úřadu, bude výše Plnění Investora upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu plnění a této Smlouvy. Investor je v takovém případě oprávněn uplatnit postup dle tohoto článku oznámením zaslaným MČ a shora uvedené důvody a skutečnosti (včetně dopadu na Maximální kapacitu HPP) prokázat MČ. Smluvní strany následně uzavřou dodatek k této Smlouvě za účelem úpravy výše a struktury Plnění Investora dle pravidel tohoto článku. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, bude úprava rozsahu Plnění Investora provedena adekvátním snížením dosud neuhrazených splátek Finančního plnění. Dojde-li k úpravě Plnění Investora s ohledem na snížení Maximální kapacity HPP dle tohoto článku, není Investor oprávněn v budoucnu tyto nevyčerpané kapacity HPP vyčerpat a Maximální kapacita HPP coby Základní parametr dle této Smlouvy se adekvátně sníží.

IV.3 Nárok na poskytnutí Plnění Investora a jeho jednotlivých částí vzniká k okamžiku nabytí právní moci povolení záměru, kterým se povoluje Investiční záměr. Tím nejsou dotčeny termíny splatnosti uvedené dále pro jednotlivé dílčí částí 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 v konkrétním případě ujednáno jinak.

IV.5 Poté, co vznikne nárok na Plnění Investora dle čl. IV.3, se Investor zavazuje poskytnout Plnění Investora prostřednictvím Finančního plnění, a to vše k účelům, ve formě, způsobem a v termínech splatnosti sjednaných dále v této Smlouvě.

IV.6 Za účelem rozvoje občanské vybavenosti, a to k pokrytí nákladů na budování nové nebo zlepšování či rozšiřování stávajícího občanského vybavení a veřejných služeb městské části v podobě dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, životního prostředí, ploch veřejné zeleně a vybavení v oblastech školství, tělovýchovy a sportu, zdravotnictví, kultury a sociálních služeb, v lokalitě MČ dotčené Investičním záměrem, Investor bezplatně poskytne MČ **Finanční plnění** v celkové výši **1.005.507,- Kč bez DPH** (slovy: jeden milion pět tisíc pět set sedm korun českých), upravené o inflaci dle čl. V.6 Smlouvy, a to za dalších podmínek sjednaných v čl. V.7 níže. Pokud podléhá či bude podle příslušných předpisů podléhat Finanční plnění DPH, pak Investor k Finančnímu plnění připočte DPH v odpovídající částce a takto Finanční plnění s DPH uhradí MČ.

V. Další podmínky Plnění Investora

Splatnost Finančního plnění poskytovaného MČ

V.1. Finanční plnění poskytované MČ dle čl. IV.6 Smlouvy poskytne Investor MČ ve dvou částech, a to tak že:

a. Částku odpovídající 60 % Finančního plnění, tj. částku **603.303,- Kč bez DPH** (slovy: šest set tři tisíc tři sta tři korun českých), poskytne Investor MČ do šedesáti (60) dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, kterým se povoluje Investiční záměr; pokud podléhá či bude podle příslušných předpisů podléhat tato část Finančního plnění DPH, pak Investor k této části Finančnímu plnění připočte DPH v odpovídající částce a takto tuto část Finanční plnění s DPH uhradí MČ;

b. Částku odpovídající 40 % Finančního plnění, tj. částku **402.204,- Kč bez DPH** (slovy: čtyři sta dva tisíc dvě stě čtyři koruny české), poskytne Investor MČ do šedesáti (60) dnů ode

dne nabytí právní moci kolaudační rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, kterým se povoluje užívání Investičního záměru k určenému účelu; pokud podléhá či bude podle příslušných předpisů podléhat tato část Finančního plnění DPH, pak Investor k této části Finančnímu plnění připočte DPH v odpovídající částce a takto tuto část Finanční plnění s DPH uhradí MČ;

V.2. Částku ve prospěch MČ poskytne Investor na Bankovní účet MČ pod variabilním symbolem ....., nesdělí-li MČ Investorovi předem písemně jiný bankovní účet.

V.3. Investor není povinen Finanční plnění poskytnout, poruší-li MČ svou povinnost dle čl. VI.3. a/nebo čl. XII.9. této Smlouvy.

V.4. Pro účely článku V.1 Smlouvy se považuje za povolení záměru rovněž povolení změny stavby před jejím dokončením, pokud v důsledku takové změny dojde ke zvýšení HPP stavby povolené takovým povolením záměru.

V.5. Investor nemá právo požadovat vrácení Finančního plnění, ani jeho části, poskytnuté v návaznosti na vydání povolení záměru, pokud:

i) povolení záměru, v důsledku jehož nabytí právní moci nastala splatnost Finančního plnění, bude zrušeno v přezkumném řízení, řízení o obnově řízení, řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu, řízení o kasační stížnosti či v jiném správním nebo soudním řízení; tím není dotčeno právo Investora od smlouvy odstoupit podle čl. XII.9.

ii) povolení záměru, v důsledku jehož nabytí právní moci nastala splatnost Finančního plnění, pozbyde platnosti v důsledku plynutí času či jiným způsobem dříve, než bude příslušná stavba zkolaudována;

iii) dojde-li dříve, než bude příslušná stavba zkolaudována, ke změně povolení záměru, v důsledku jehož nabytí právní moci nastala splatnost Finančního plnění, pokud v důsledku takových změn dojde ke snížení HPP stavby povolené takovým povolením;

ledaže k výše uvedeném dojde z důvodu porušení povinností MČ dle čl. VI.3. a/nebo čl. XII.9. této Smlouvy. V takovém případě má Investor právo požadovat vrácení poskytnutého Finančního plnění v plné výši.

Výše uvedené skutečnosti uvedené v tomto čl. V.5 pod body i), ii) a iii) nemají ani vliv na již nastalou splatnost Finančního plnění. Tím není dotčen případný postup dle čl. IV.2 Smlouvy.

Inflační index

V.6. Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části Finančního plnění se vždy k 1. květnu každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o míru inflace vyjádřenou podle indexu vypočteného dle pravidel této Smlouvy za uplynulý kalendářní rok (dále jen „**Inflační index**"). Obdobným způsobem se upraví o míru inflace dle Inflačního indexu jiné částky uvedené v této Smlouvě, pokud tak Smlouva stanoví. Částky, které jsou předmětem valorizace podle tohoto článku, se vždy zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše Inflačního indexu. Takto valorizované částky nahrazují původní částky v příslušných ustanoveních této Smlouvy a stávají se základem pro případnou další indexaci v příštích letech.

V.7. Inflační index za uplynulý kalendářní rok se rovná výši roční míry inflace vyjádřené v procentech podle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok zveřejňovaného Českým statistickým úřadem. Pokud by výsledná hodnota dle uvedeného

výpočtu Inflačního indexu byla nižší než nula, pak se Inflační index daného kalendářního roku rovná nule.

Koncepce a cíle v oblasti udržitelnosti

V.8. Investor se zavazuje při přípravě a rozvoji Investičního záměru komunikovat s MČ a vyvinout úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, k respektování cílů a koncepcí HMP a MČ s cílem, aby bylo při výstavbě a následném užívání Investičního záměru rozumným způsobem dosaženo přiměřené energetické úspornosti, ochrany životního prostředí a využití nejvhodnějších dostupných chytrých technologií (smart city), za předpokladu, že Investorovi v této souvislosti nevzniknou dodatečné náklady a ani nedojde ke zvýšení nákladů předpokládaných podle této Smlouvy.

Informace o využití plnění

V.9. MČ je povinna na písemnou výzvu Investora ve lhůtě šedesáti (60) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně informovat, jak využila Finanční plnění poskytnuté mu Investorem podle této Smlouvy a je povinna toto doložit příslušnými podklady. Investor má právo být přizván na jednání příslušných orgánů MČ, na kterých se bude rozhodovat o využití Finančního plnění.

Potvrzení splnění závazků

V.10. MČ je povinna na písemnou výzvu Investora ve lhůtě třiceti (30) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně Investorovi potvrdit splnění příslušných závazků Investora podle této Smlouvy v rozsahu jim již poskytnutého Finančního plnění.

Právo MČ konat namísto Investora

V.11. Jestliže 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), a tuto svou povinnost nesplní ani do 180 dnů ode doručení písemné výzvy k nápravě ze strany MČ, má MČ právo, nikoli však povinnost, sama 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 účelně vynaložené náklady vzniklé MČ v souvislosti s tím ponese v plném rozsahu Investor.

VI. Závazky a součinnost MČ

VI.1 MČ touto Smlouvou přebírá v dále uvedeném rozsahu a za dále uvedených podmínek závazky dle § 131 odst. 1 Stavebního zákona.

VI.2 MČ poskytne v souvislosti s realizací Investičního záměru nezbytnou součinnost i formou zřízení věcných břemen pro uložení sítí nebo poskytnutí pozemků pro stavební zábor nebo pro zajištění přístupu, a to na pozemcích, které jsou ve vlastnictví HMP a svěřené správě MČ, pokud to umožňují podmínky v místě. MČ umožní připojení Investičního záměru, jeho dílčích částí na stávající veřejnou infrastrukturu, tj. zejména na stávající dopravní a technickou infrastrukturu (liniové stavby a inženýrské sítě), které jsou ve vlastnictví HMP a svěřené správě MČ nebo ve vlastnictví právnických osob ovládaných MČ, a to za předpokladu, že to umožňují technické a kapacitní podmínky. MČ umožní za standardních podmínek MČ Investorovi umístění dočasných kotev pro provedení pažení výkopů do pozemků ve vlastnictví HMP a svěřené správě MČ.

VI.3 MČ se zavazuje udělit ve všech řízeních týkajících se Investičního záměru, ve kterých vystupuje z pozice účastníka takových řízení, kladné stanovisko k Investičnímu záměru, a to pokud budou

Investorem předložené podklady v souladu s právními předpisy a českými technickými normami a v souladu se Základními parametry. MČ se dále zavazuje nepodat ve výše uvedených řízeních z pozice účastníka řízení proti rozhodnutím v nich vydaná v neprospěch Investora námitky, připomínky, vyjádření, odvolání, rozklad či jakýkoli jiný řádný či mimořádný opravný prostředek, podnět nebo jakýkoli jiný návrh směřující k přezkumu rozhodnutí vydaných v uvedených řízeních, a to pokud budou Investorem předložené podklady v souladu s právními předpisy a českými technickými normami a v souladu se Základními parametry.

Omezení závazků a výhrady MČ

VI.4 Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání MČ dle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech (zejména v Zákonu o HMP a obecně závazné vyhlášce č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy), 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.

VI.5 Jakoukoli součinnost nebo závazky dle tohoto článku VI. poskytuje a přejímá MČ pouze v rámci své samostatné působnosti a v mezích právních předpisů. 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 hlavního města Prahy 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.

VI.6 MČ si vyhrazuje možnost odmítnout plnění svých závazků vůči Investorovi 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 a toto pochybení nenapraví do 180 dnů ode dne doručení písemné výzvy ze strany MČ; nebo

iii) Investor jinak podstatným způsobem porušuje tuto Smlouvu.

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

VII. Zajištění závazků ze Smlouvy

VII.1 Za účelem zajištění řádného splnění Zajištěných dluhů se Smluvní strany dohodly na následujících zajišťovacích instrumentech, které Investor poskytne za dále uvedených podmínek.

Ručení

VII.2 Za účelem řádného a včasného splnění všech Zajištěných dluhů Investora vůči MČ zajistí Investor vystavení ručitelského prohlášení Ručitelem ve prospěch MČ (dále jen „**Ručitelské prohlášení**“) v souladu s § 2018 a násl. Občanského zákoníku, a jeho doručení MČ současně s návrhem na uzavření této Smlouvy. Ručitelské prohlášení bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění ručitelského prohlášení, které tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy a bude Ručitelem vystaveno a udržováno jako platné a závazné po celou dobu trvání této Smlouvy. Ručitelské prohlášení bude omezeno nejvyšší možnou částkou plnění ve prospěch MČ, a to do výše **1.508.260,- Kč bez DPH** (slovy: jeden milion pět set osm tisíc dvě stě šedesát korun českých).

VII.3 Investor zajistí, že Ručitel bude MČ bezodkladně podrobně písemně informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na platnost či vymahatelnost práv MČ z Ručitelského prohlášení nebo na pravdivost prohlášení Ručitele, které jsou v moci Ručitele, podle vystaveného Ručitelského prohlášení. Pokud by se po dobu trvání smlouvy prohlášení Ručitele v Ručitelském prohlášení ukázaly nebo staly nepravdivými a Investor by k písemné výzvě MČ nezjednal ve lhůtě šedesáti (60) dnů od doručení výzvy nápravu, může MČ požadovat jiné adekvátní zajištění dluhů Investora podle Smlouvy namísto Ručitelského prohlášení a Investor je k výzvě MČ bezodkladně poskytne.

Změna a nahrazení zajištění

VII.4 Požádá-li Investor, např. v souvislosti s převodem části Pozemků a postoupením této Smlouvy nebo její části na třetí osobu podle pravidel uvedených v čl.X X této Smlouvy, o nahrazení původního zajištění zcela nebo částečně jiným zajištěním (např. poskytnutým nabyvatelem Pozemků), předloží současně s žádostí MČ všechny potřebné informace pro vyhodnocení adekvátnosti a přiměřenosti nově navrhovaného zajištění, případně k žádosti MČ tyto informace doplní. MČ se zavazuje, že takovou žádost bez rozumného důvodu neodmítne a rozhodne o ní bez zbytečného odkladu. Za rozumný důvod pro odmítnutí této žádosti se považuje zejména hrozící zhoršení pozice MČ v případě nahrazení existujícího zajištění nově navrhovaným zajištěním (např. s ohledem na nižší bonitu nebo netransparentní vlastnickou strukturu nového ručitele). Odsouhlasí-li MČ změnu zajištění, poskytnou nezbytnou součinnost, aby mohlo dojít k nahrazení původního zajištění nebo jeho části novým adekvátním zajištěním do sto dvaceti (120) dnů od obdržení úplné žádosti Investora. Bude-li to účelné, Smluvní strany uzavřou související dodatek k této Smlouvě.

VIII. Utvrzení závazků ze Smlouvy

Porušení Základních parametrů

VIII.1 Poruší-li Investor podstatně svou povinnost uvedenou v čl. II.2, větě první, Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích sjednané Základní parametry a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě jedno sto osmdesáti (180) dnů od doručení písemného upozornění ze strany MČ, pak uhradí MČ smluvní pokutu ve výši **1.250.000,-** Kč bez DPH (slovy: jeden milion dvě stě padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení. Dojde-li jedním jednáním nebo opomenutím Investora nebo více jednáními či opomenutími Investora, které jsou spojeny blízkou časovou, věcnou a místní souvislostí k porušení více Základních parametrů (např. v rámci výstavby jedné budovy v rozporu s více Základními parametry), považují se všechna taková porušení pro účely úhrady smluvní pokuty za jeden případ porušení.

Prodlení s uhrazením finanční částky

VIII.2 Bude-li Investor v prodlení se splněním jeho závazků k zaplacení jakékoliv finanční částky podle této Smlouvy, uhradí MČ úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky, s jejímž zaplacením je Investor v prodlení, za každý započatý den prodlení. Bude-li však sazba úroku z prodlení stanovená nařízením vlády podle § 1970 Občanského zákoníku kdykoli během prodlení Investora vyšší než shora smluvená sazba, použije se v takovém období tato vyšší sazba úroku z prodlení dle nařízení vlády.

Prodlení se zřízením zajištění

VIII.3 Bude-li Investor v prodlení se zřízením sjednaného zajištění, tj. Ručitelského prohlášení, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze

strany MČ, je povinen uhradit za každé jednotlivé porušení ve prospěch MČ smluvní pokutu ve výši 200 000 Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) za každý případ porušení.

VIII.4 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.

VIII.5 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.

VIII.6 Smluvní strany konstatují, že smluvní pokuty sjednané v tomto článku 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 zájmy MČ, které nemají pouze majetkový význam (viz např. ustanovení čl.VIII.1 a VIII.2 Smlouvy).

IX. Odpovědnost Smluvních stran

IX.1 Investor i MČ vykonávají každý samostatně svá práva z této Smlouvy a nesou každý samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejích povinností vyplývajících z této Smlouvy.

IX.2 MČ nezaručuje Investorovi, že dojde k včasnému povolení Investičního záměru nebo že bude možná jeho včasná realizace. Povolení a včasná realizace Investičního záměru je záležitostí Investora. Investor bude realizovat Investiční záměr na vlastní nebezpečí a náklady.

IX.3 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.

IX.4 Žádná Smluvní strana není odpovědná za své prodlení a/nebo následky porušení svých povinností dle této Smlouvy, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinnosti jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této Smlouvy považuje:

i) mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy, a to pouze za podmínky, že splňují předpoklady uvedené v této větě; nebo

ii) nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci,

pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinnosti Smluvní stranou. Za vyšší moc se nepovažují okolnosti uvedené v čl. XI.6 Smlouvy, ve vztahu k nimž Investor převzal riziko změny okolností.

IX.5 Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností dle této Smlouvy nebo porušení jejích smluvních povinností, tuto skutečnost písemně oznámit bez zbytečného odkladu ostatním Smluvním stranám. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost dle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.

IX.6 MČ nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem. 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.

IX.7 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.

IX.8 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, jejíž náhradu může Investor po MČ požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo podle ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku **1.005.507,- Kč** (slovy: jeden milion pět tisíc pět set sedm korun českých), a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.

IX.9 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:

i) sjednána s ohledem na zvláštní postavení MČ, která není autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemůže tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;

ii) sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora;

iii) stanovena s ohledem na právní prověrku, kterou si provedl Investor před uzavřením této Smlouvy; a

iv) Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

X. Zcizení Pozemků, postoupení Smlouvy

X.1 Tato Smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající nebo jejich část nesmí být v souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona postoupeny na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu všech Smluvních stran. Nedohodnou-li se Smluvní strany v odůvodněných případech jinak, nebo není-li níže sjednáno jinak, musí současně s postoupením Smlouvy dojít také k převodu Pozemků na postupníka.

X.2 Pozemky, kterýkoli z nich nebo jeho část nesmí být Investorem zcizeny nebo převedeny na jinou osobu, zejména nesmí být prodány, darovány, směněny, svěřeny správci za účelem zřízení svěřenského fondu, vloženy do základního kapitálu obchodní korporace ani jinak nesmí být poskytnuta opce nebo předkupní právo s ohledem na jejich prodej, směnu nebo jiné zcizení, a to bez předchozího písemného souhlasu MČ, není-li dále sjednáno jinak. Nedohodnou-li se Smluvní strany v odůvodněných případech jinak nebo není-li níže sjednáno jinak, musí současně s převodem Pozemků dojít také k postoupení Smlouvy na budoucího nabyvatele Pozemků. Investor se zavazuje k tomu, že bude případné nabyvatele Pozemků či jejich části včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků. Pro případ, že Investor převede vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich části na třetí osobu v rozporu s tímto článkem X. Smlouvy, nad rámec jiných důsledku nebo sankcí dle této Smlouvy se také zavazuje, že nový vlastník Pozemků bude postupovat tak, aby byly včas a řádně splněny všechny povinnosti Investora dle této Smlouvy (zejména závazek dodržet Základní parametry při výstavbě na převedených Pozemcích, aj.). Nesplní-li nový 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, a to bez ohledu na převod Pozemků na třetí osobu. Převod Pozemků na třetí osobu není důvodem pro zánik jakýchkoli závazků nebo povinností Investora dle této Smlouvy.

X.3 V případě záměru Investora převést Pozemky a postoupit Smlouvu na třetí osobu se MČ za dále uvedených podmínek zavazuje bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpozdit souhlas s převodem Pozemků a postoupením Smlouvy.

X.4 Nedohodnou-li se Smluvní strany v odůvodněných případech jinak, osoba, na kterou mají být převedeny Pozemky nebo postoupena Smlouva, musí vždy splňovat veškeré níže uvedené podmínky (čímž není dotčena možnost MČ odmítnout postoupení Smlouvy z jiného rozumného důvodu):

i) nemá bydliště, sídlo nebo centrální správu podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/848 ze dne 20. května 2015 o insolvenčním řízení mimo členské státy Evropské unie, respektive členské státy Evropského hospodářského prostoru;

ii) nebude v úpadku ani jí úpadek nebude hrozit,

iii) nebude na seznamu osob, vůči nimž byly nařízeny jakékoli sankce realizované Českou republikou nebo jakékoli mezinárodní sankce uznávané Českou republikou,

iv) nebude účastníkem řízení (soudního či rozhodčího), jehož účastníkem by byla taktéž MČ či jí ovládané právnické osoby, pokud hodnota sporu, sporného práva či porušení, která je předmětem daného řízení, převyšuje částku 2 000 000 Kč (slovy: dva miliony korun českých);

v) zaváže se jako postupník, na kterého bude současně s převodem Pozemků postoupena tato Smlouva, ve vztahu k MČ realizovat Investiční záměr namísto Investora za podmínek stanovených v této Smlouvě, respektive uzavřít s MČ a Investorem Smlouvu o postoupení této Smlouvy;

vi) má potřebné odborné znalosti, know-how, zkušenosti, způsobilost, schopnosti, povolení, licence a personál k řádnému provedení Investičního záměru nebo má způsobilost tyto zajistit prostřednictvím třetí osoby, zejména prostřednictvím s ní spřízněných osob;

vii) má zajištěny dostatečné finanční prostředky pro realizaci Investičního záměru a splnění dalších závazků ze Smlouvy, když tyto finanční prostředky mohou být zajištěny i prostřednictvím s ní spřízněných osob;

viii) nebyla v zemi svého bydliště nebo sídla v posledních pěti (5) letech pravomocně odsouzena pro trestný čin, přičemž k zahlazeným odsouzením se nepřihlíží;

ix) má transparentní vlastnickou strukturu, přičemž je znám její skutečný majitel (skuteční majitelé) ve smyslu Zákona o evidenci skutečných majitelů (či obdobného zákona platného v místě sídla či centrální správy) a tento skutečný majitel (skuteční majitelé) je zapsán do příslušné evidence skutečných majitelů vedené podle Zákona o evidenci skutečných majitelů (či obdobného zákona platného v místě sídla či centrální správy), pokud zde současně není objektivní důvod pochybovat o pravdivosti osoby tohoto skutečného majitele či osob skutečných majitelů (např. poznámka nesrovnalosti apod.);

x) její ovládající osoba (ovládající osoby) ve smyslu § 74 Zákona o obchodních korporacích, její skutečný majitel (skuteční majitelé) ve smyslu Zákona o evidenci skutečných majitelů (či obdobného zákona platného v místě sídla či centrální správy) a člen (členové) statutárního orgánu (či osoby v obdobném postavení) jsou osobami, které splňují podmínky uvedené výše v tomto odstavci pod body i)-iv) a viii).

X.5 Předchozí písemný souhlas MČ dle tohoto článku X. Smlouvy se nevyžaduje při převodu bytových či nebytových jednotek (a souvisejících spoluvlastnických podílů) do vlastnictví koncových uživatelů (zákazníků) Investora, včetně společenství vlastníků jednotek a bytových družstev, nebo při převodu technické infrastruktury.

X.6 Bude-li k řádnému trvání a plnění této Smlouvy zapotřebí v souvislosti se zcizením vlastnického práva k Pozemkům či v souvislosti s postoupením této Smlouvy učinit jakékoli kroky, postupy či jednání (včetně uzavření nových smluv či dodatků ke stávajícím smlouvám), zavazují se Smluvní strany takovéto kroky, postupy a jednání učinit a poskytnout si pro tyto účely potřebnou součinnost.

XI. Trvání Smlouvy

Trvání Smlouvy

XI.1 Smlouva (nejde-li o níže uvedené trvalé povinnosti) 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;

a

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, nejdéle je však tato Smlouva uzavřena na dobu do 31. 12. 2028.
Vzniknou-li a budou-li za trvání Smlouvy splatné jakékoli nároky na plnění (finanční, nefinanční), které nebudou splněny za jejího trvání, tyto nároky ukončením doby trvání Smlouvy nezanikají a oprávněná strana je oprávněna je vymáhat i následně.

Smluvní strany berou na vědomí, že některé povinnosti Investora podle této Smlouvy jsou sjednány trvale, přičemž se jedná především o povinnosti, které podle své povahy a účelu mají trvat po neomezenou dobu, tedy i po poskytnutí Plnění Investora a po provedení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru a/nebo které dle své povahy a účelu mají zůstat v platnosti i po výpovědi této Smlouvy nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení této Smlouvy.

XI.2 Od této Smlouvy není možné v souladu s § 170 Správního řádu odstoupit. Smluvní strany z opatrnosti vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Smlouvy, a vzdávají se práva domáhat se zrušení závazků ze Smlouvy soudem, a to s výjimkou jejího ukončení sjednaným postupem v dále výslovně sjednaných případech. Tato Smlouva může být ukončena pouze:

i) zrušením této Smlouvy nebo její části při přezkumu podle § 165 odst. 2 nebo 3 Správního řádu, pokud by bylo zjištěno, že byla uzavřena v rozporu s právními předpisy; Smluvní strany mají za to, že Smlouva byla uzavřena v plném souladu s právními předpisy;

ii) zrušením této Smlouvy k návrhu některé ze Smluvních stran postupem a z důvodů dle § 167 Správního řádu, nebo

iii) dohodou Smluvních stran.

Přezkum souladu Smlouvy s právními předpisy

XI.3 Smluvní strany řádně prověřily všechny jim dostupné podklady a informace a mají za to, že Plánovací smlouva byla uzavřena v plném souladu s právními předpisy S ohledem na uvedené se Investor zavazuje, že nepodá jakýkoli podnět na přezkum souladu Plánovací smlouvy s právními předpisy ve smyslu § 165 odst. 1 Správního řádu a zajistí, že takový podnět nepodá ani žádná s ním spřízněná osoba. Za spřízněnou osobu se pro účely tohoto ustanovení považuje kterákoli osoba ovládající Investora, a jakákoli osoba ovládaná touto osobou ovládající Investora nebo v níž má tato osoba ovládající investora majetkovou účast, a dále osoby blízké Investorovi a všem osobám uvedeným v této větě. Podá-li podnět k provedení přezkumu dle § 165 odst. 1 Správního řádu jakákoli třetí strana, zavazují se Smluvní strany poskytnout si veškerou vzájemnou nezbytnou součinnost za účelem prokázání, že Plánovací smlouva byla uzavřena v souladu s právními předpisy.

Zrušení smlouvy na návrh Smluvní strany

XI.4 MČ nebo Investor mohou za podmínek dle této Smlouvy podat návrh na zrušení Smlouvy z důvodů uvedených v § 167 písm. b) až e) Správního řádu. Investor prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti, pro které by v budoucnu mohl nastat důvod pro zrušení Plánovací smlouvy ve smyslu § 167 písm. b) až e) Správního řádu.

XI.5 Investor prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí seznámil s dostupnými technickými, ekonomickými, urbanistickými a právními riziky a limity realizace Investičního záměru, včetně zejména veškerých omezení. Investor dále prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že mohou nastat okolnosti, které zabraňují nebo v budoucnu zabrání, omezí či učiní obtížnější realizaci Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou a ostatními smluvními dokumenty.

XI.6 Investor prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností, pokud tato změna spočívá:

i) 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.

Investor prohlašuje, že shora uvedené skutečnosti pro něj proto nejsou rozhodující při stanovení obsahu této Smlouvy ve smyslu § 167 odst. 1 písm. b) Správního řádu. Tyto okolnosti nebudou mít vliv na plnění povinností Investora z této Smlouvy.

Smírčí jednání

XI.7 Pokud nastanou okolnosti, pro které by byla některá Smluvní strana oprávněna vypovědět tuto Smlouvu nebo podat návrh na zrušení Smlouvy dle § 167 Správního řádu nebo učinit jiný krok směřující ke zrušení Smlouvy nebo podat návrh na zahájení řízení o řešení sporu z této Smlouvy, je taková Smluvní strana nejdříve povinna na tuto skutečnost písemně upozornit ostatní Smluvní strany formou doručení oznámení o jejím záměru včetně jeho odůvodnění a odkazu na konkrétní ustanovení této Smlouvy či právního předpisu, podle kterého zamýšlí postupovat, a vyzvat ostatní Smluvní strany k jednání o možném smírném řešení věci.

XI.8 Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu po obdržení oznámení podle předchozího odstavce zahájí vzájemná jednání a v dobré víře se pokusí nalézt řešení tak, aby důvod pro výpověď, podání návrhu na zrušení Smlouvy nebo jiné zamýšlené kroky dle předchozího odstavce odpadl. K samotné výpovědi, podání návrhu na zrušení Smlouvy dle § 167 Správního řádu nebo jinému kroku ve smyslu předchozího odstavce je Smluvní strana oprávněna přistoupit, pokud jednání mezi stranami nepovedou k pro ni uspokojivému výsledku, nejdříve však po třiceti (30)

dnech po doručení oznámení o záměru dle předchozího odstavce všem ostatním Smluvním stranám.

Oddělitelnost

XI.9 Bude-li kterékoli ustanovení této Smlouvy zrušeno nebo bude-li dán důvod pro jeho zrušení, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy, která jsou plně oddělitelná a mají podle vůle Smluvních stran přetrvat i samostatně. Především pak samostatně obstojí ujednání tohoto čl. XI., zejména pak čl. XI.10 až XI.11 Smlouvy.

Nová smlouva

XI.10 Dojde-li k pravomocnému zrušení části této Smlouvy, Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu zahájí jednání o řešení této situace a nahradí zrušenou část Smlouvy nebo celou Smlouvu novou plánovací smlouvou ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona nebo dodatkem k uzavřené plánovací Smlouvě tak, aby toto ujednání co nejlépe odpovídalo původně zamýšlenému účelu Smluvních stran a původnímu obsahu Smlouvy a tak, aby bylo zároveň v souladu s právními předpisy („**Nová smlouva**").

XI.11 Do uzavření Nové smlouvy se Smluvní strany zavazují postupovat ve vzájemné koordinaci a součinnosti tak, aby neohrozily účel Smlouvy a možnost jeho naplnění, zejména pak nahrazení zrušené části Smlouvy nebo zrušené Smlouvy Novou smlouvou. Smluvní strany si do uzavření Nové smlouvy nejsou povinny vracet jakákoli plnění poskytnutá podle této Smlouvy, i kdyby byla zrušena ustanovení Smlouvy, která zakládaly původní právní titul pro dané plnění.

XII. Závěrečná ustanovení

XII.1 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Smlouvy.

XII.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 tísni;
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).

XII.3 Smluvní strany nespatřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.

XII.4 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, lze tuto Smlouvu měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

XII.5 S ohledem na § 170 Správního řádu není žádná Smluvní strana oprávněna jednostranně započíst jakékoli své pohledávky vzniklé z této Smlouvy vůči pohledávkám jiných Smluvních stran. Tím není dotčeno právo MČ použít jakýkoli výtěžek získaný případně ze zajištění sjednaného a poskytnutého dle této Smlouvy k splnění pohledávek Investora z této Smlouvy. S ohledem na dlouhodobý charakter této smlouvy se veškeré promlčecí lhůty jakýchkoli práv nebo oprávnění MČ z této Smlouvy prodlužují na maximální délku, kterou umožňují právní předpisy.

XII.6 Tato Smlouva se nedotýká práv jakékoli třetí osoby. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že tato Smlouva není ani smlouvou ve prospěch třetí osoby a neslouží zájmům jakékoli třetí osoby, vyjma Smluvních stran. Žádná třetí osoba se nemůže na základě této Smlouvy dovolávat práv a nároků vůči kterékoli Smluvní straně, a to ani práva na náhradu jakékoli újmy. Smluvní strany však výslovně potvrzují že ujednáními tohoto odstavce nejsou dotčena zvláštní ujednání této Smlouvy o možnosti jejího postoupení na Povoleného nabyvatele a dále, že je Investor oprávněn k plnění jakékoli povinnosti dle této Smlouvy užít třetí osobu, která takovou povinnost splní namísto Investora.

XII.7 Pokud by v budoucnu došlo ke změně definice HPP v Územním plánu (nebo novém územním plánu, který Územní plán nahradí), Smluvní strany projednají takovou skutečnost a budou jednat o případném uzavření dodatku k této Smlouvě za účelem zvýšení právní jistoty Smluvních stran a úplného naplnění účelu této Smlouvy.

XII.8 Předloží-li Investor MČ podepsaný návrh této Smlouvy (podepsané vyhotovení této Smlouvy), pak takový návrh představuje neodvolatelný návrh na uzavření Smlouvy podle § 163 Správního řádu (dále jen „**Návrh**"), s výjimkou uvedenou v čl. XII.9 této Smlouvy. Součástí Návrhu budou veškeré přílohy Smlouvy a související Smluvní dokumenty ke zřízení zajištění dle této Smlouvy. Návrh je platný a závazný do šesti (6) měsíců ode dne podpisu Investora (dále jen „**Doba platnosti Návrhu**"), přičemž platí, že Investor jej nemůže v Době platnosti Návrhu odvolat (s výjimkou případu ve smyslu § 163 odst. 2 Správního řádu, kdy dojde projev o zrušení Návrhu MČ dříve nebo současně s Návrhem). MČ má právo Návrh přijmout kdykoliv v Době platnosti Návrhu. K přijetí Návrhu, tj. k uzavření Smlouvy, může dojít tak, že Investorovi bude doručen Návrh opatřený podpisem MČ. Smlouvu lze uzavřít i jiným způsobem než předložením Návrhu a jeho přijetím dle tohoto článku, a to tak, že dojde k uzavření Smlouvy podepsáním příslušného počtu vyhotovení Smlouvy za osobní přítomnosti zástupců všech Smluvních stran, přičemž v takovém v případě je tato Smlouva uzavřena okamžikem připojení podpisu poslední ze Smluvních stran. Pokud k tomu dojde v Době platnosti Návrhu, Návrh zaniká a MČ vrátí Investorovi podepsané vyhotovení Smlouvy představující Návrh, včetně všech příloh.

XII.9 MČ se zavazuje, že do 7 (sedmi) dnů ode předložení neodvolatelného Návrhu se všemi přílohami Smlouvy a souvisejícími Smluvními dokumenty vezme zpět námitky, které podala v řízení o povolení Investičního záměru. Nesplní-li MČ svou povinnost dle tohoto článku, je Investor oprávněn tento Návrh bez omezení odvolat, a v případě, že by již došlo k uzavření této Smlouvy se všemi přílohami Smlouvy a souvisejícími Smluvními dokumenty, je Investor oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

XII.10 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.

XII.11 Jakékoliv Smluvní dokumenty uzavřené na základě této Smlouvy zůstávají v platnosti i v případě pozbytí platnosti, ukončení či zrušení této Smlouvy a všechny tyto smlouvy jsou na sobě vzájemně nezávislé.

XII.12 Tato Smlouva, všechny Smluvní dokumenty, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K rozhodování sporů z této Smlouvy je v souladu s § 132 Stavebního zákona příslušné Ministerstvo pro místní rozvoj.

XII.13 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran. MČ zašle bezodkladně po uzavření této Smlouvy tuto příslušnému úřadu územního plánování, který zajistí její vložení do národního geoportálu územního plánování. Smluvní strany souhlasí s tím, že MČ uveřejní tuto Smlouvu v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/ 2015 Sb., o zvláštních

podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

XII.14 MČ tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo v souladu s § 132 odst. 1 Stavebního zákona zastupitelstvo MČ na svém zasedání dne _____, usnesením č. _____.

XII.15 Tato Smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních, z nichž MČ obdrží dvě (2) vyhotovení a Investor jedno (1) vyhotovení.

XII.16 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.

XII.17 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1:	Mapový zákres Investičního záměru do katastrální mapy
Příloha č. 2:	Vyčíslení celkové výše Plnění Investora
Příloha č. 3:	Výkresová dokumentace
Příloha č. 4:	Smlouva o pronájmu parkovacích stání
Příloha č. 5:	Vzor ručitelského prohlášení

V Praze dne _____

Městská část Praha 3

_____

V Praze dne 10.9.2026

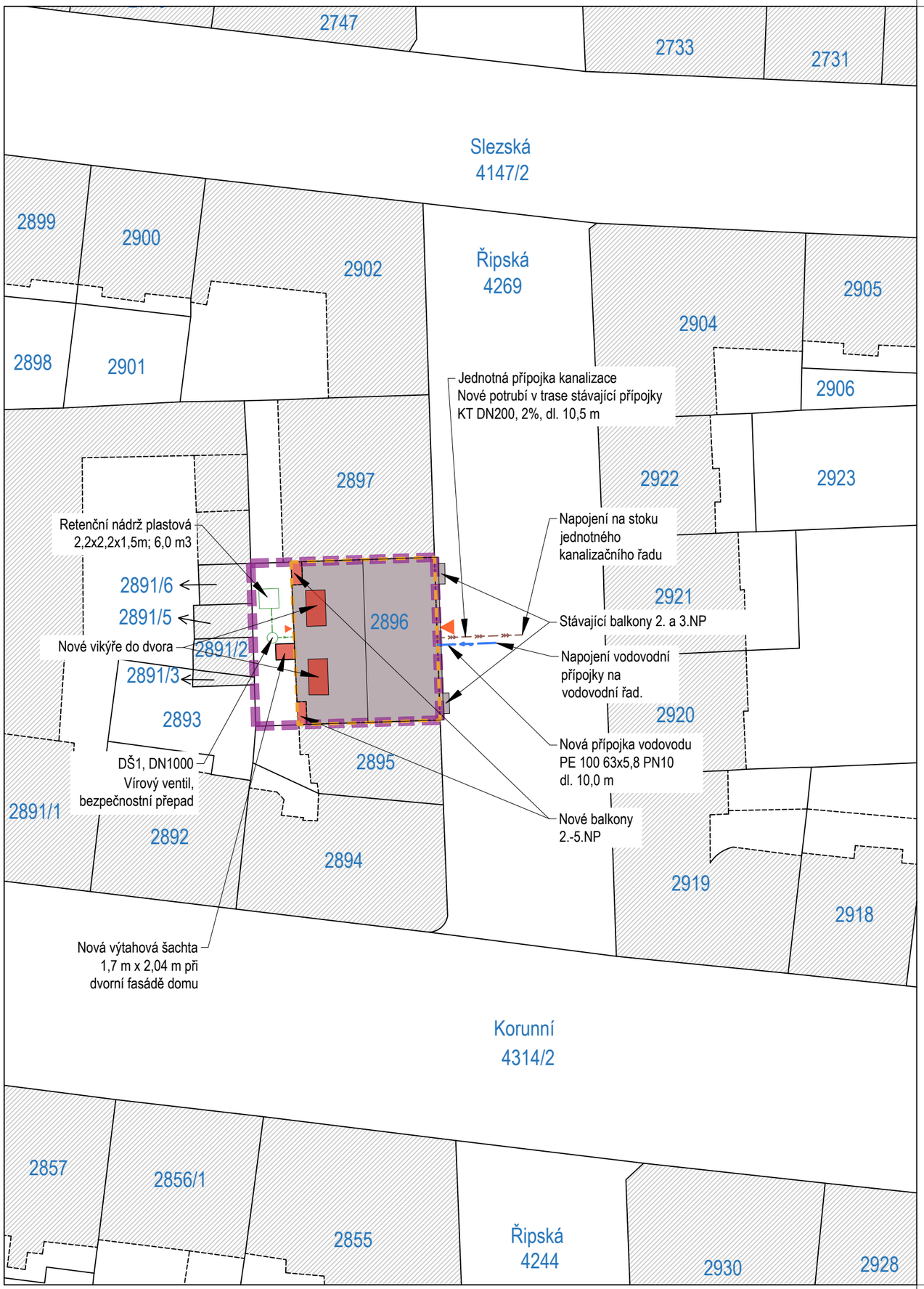
[redacted]

Rezidence Vinorum 1905 s.r.o.

Ing. Karina Svoboda, jednatelka

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3 - 31 -

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 3 poř.č. legalizace 1747/Saf/2026
vlastnoručně podepsal* - ~~uznal podpis na listině za vlastní*~~ - ~~uznal elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*~~
Karina Svoboda, [redacted]
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele
[redacted]
~~adresa místa trvalého~~ pobytu* - ~~adresa místa pobytu na území České republiky*~~ - ~~adresa bydliště mimo území České republiky*~~
[redacted]
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této ověřovací doložce
V Praze 3 dne 10.9.2026
Legalizaci provedl/a
Veronika Šáfrová
Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla (nebo otisk jmenovky)
Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - ~~Kvalifikovaný elektronický podpis a kvalifikované elektronické časové razítko*~~
[redacted]



LEGENDA

- řešené území - parc. č. 2896
- hranice parcel z KN
- hranice budov z KN
- 2896 — parcelní číslo pozemku
- hlavní vstup do objektu z ulice Řipská
- vstup do objektu ze dvora
- stávající budovy
- řešený objekt Řipská 1322/13
- nová přístavba ve dvorní části - balkony, výtah, vikýře
- hranice nové nástavby řešeného objektu
- jednotná přípojka kanalizace - nové potrubí ve stávající trase přípojky, KT DN200, 2%, dl. 10,5 m
- nová vodovodní přípojka PE 100 63x5,5 PN10, dl. 10,0 m
- nové dešťové potrubí ve dvoře - propojení dešťových svodů a retenční nádrže
- retenční nádrž a šachta s vírovým ventilem

VÝŠKY STÁVAJÍCÍ

hřeben	+ 21,63 m = 290,67 m n.m. Bpv
horní hrana uliční římsy	+ 16,35 m = 285,40 m n.m. Bpv
horní hrana dvorní římsy	+ 16,17 m = 285,21 m n.m. Bpv

VÝŠKY NOVÉ

hřeben	+ 25,95 m = 294,99 m n.m. Bpv
horní hrana uliční římsy	+ 19,81 m = 288,85 m n.m. Bpv
horní hrana dvorní římsy	+ 20,96 m = 290,00 m n.m. Bpv
výška výtahu	+ 20,90 m = 289,94 m n.m. Bpv

POZEMKY DOTČENÉ STAVBOU			
PARCELNÍ ČÍSLO	VÝMĚRA (m²)	VLASTNÍK	ADRESA
2895	163	Zídek Jan MUDr.	Mánesova 989/32, Vinohrady, 12000 Praha 2
		Zídek Jiří	Solná 1505/5, Radotín, 15300 Praha 5
2896	378	Rezidence Vinorum 1905 s.r.o.	Křižíkova 710/30, Karlín, 18600 Praha 8
2897	377	Bartoš Hynek	Řipská 767/15, Vinohrady, 13000 Praha 3
		Bartoš Luděk Doc. Ing. DrSc.	Jasmínová 2885/33, Záběhlice, 10600 Praha 10
		Bartoš Marian Mgr.	č. p. 329, 58854 Mrákotín
		Bubeníčková Klára Mgr.	Veletržní 528/19, Holešovice, 17000 Praha 7
		Musialek Jiří Ing.	Příčná 311, 25229 Lety
		Steinerová Jaroslava	Ke Stírce 242/50, Kobylisy, 18200 Praha 8
4269	1549	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA	Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
POZEMKY SOUSEDÍCÍ			
2891/2	27	Buzková Jana Ing.	Jabloňová 1048, 75501 Vsetín
		Hoblíková Hana Mgr.	28. října 277, 25082 Úvaly
		Kostrhonová Zuzana	I. P. Pavlova 809/22, Nová Ulice, 77900 Olomouc
		Lukl Petr M.D.	Pražská 157/23, Neředín, 77900 Olomouc
		Luklová Pavla	Bacherova 1252/17, Nová Ulice, 77900 Olomouc
		Marek Dan Doc. MUDr. Ph.D.	Boženy Němcové 146/1, Nová Ulice, 77900 Olomouc
		Marek Jan MUDr.	Tvardkova 792, 56201 Ústí nad Orlicí
		Pellar Pavel Ing.	V Peklovcích 508, Pražské Předměstí, 56601 Vysoké Mýto
		Skala Václav Ing.	6 Lacets Saint Leon Perigord I., 98000 Monaco, Monacké knížectví
		Svoboda Jiří Ing.	Pod Kynclovkou 1056/7, Kobylisy, 18200 Praha 8
		Zikmund Marek Mgr.	náměstí Před bateriemi 950/22, Střešovice, 16200 Praha 6
		Zikmund Martin Mgr.	Zahradní 898/33, 36001 Karlovy Vary
		Zikmund Vladimír Ing.	Bendlova 150/26, Černá Pole, 61300 Brno
2891/3	10	PREdistribuce, a.s.	Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000 Praha 5
2891/1 2891/5 2891/6	1366 25 26	Buzková Jana Ing.	Jabloňová 1048, 75501 Vsetín
		Flecknerová Magda	Horní náměstí 583, 77900 Olomouc
		Kostrhonová Zuzana	I. P. Pavlova 809/22, Nová Ulice, 77900 Olomouc
		Luklová Pavla	Bacherova 1252/17, Nová Ulice, 77900 Olomouc
		Marek Dan Doc. MUDr. Ph.D.	Boženy Němcové 146/1, Nová Ulice, 77900 Olomouc
		Marek Jan MUDr.	Tvardkova 792, 56201 Ústí nad Orlicí
		Pellar Pavel Ing.	V Peklovcích 508, Pražské Předměstí, 56601 Vysoké Mýto
		Skala Václav Ing.	6 Lacets Saint Leon Perigord I., 98000 Monaco, Monacké knížectví
		Svoboda Jiří Ing.	Pod Kynclovkou 1056/7, Kobylisy, 18200 Praha 8
		Zikmund Marek Mgr.	náměstí Před bateriemi 950/22, Střešovice, 16200 Praha 6
		Zikmund Vladimír Ing.	Bendlova 150/26, Černá Pole, 61300 Brno
2893	149	Botbol Hana	Spindelstrasse 12, 8041 Zürich, Švýcarsko
		Brychta Ivan RNDr.	Pod lípami 339/52, Žižkov, 13000 Praha 3
		Brychta Zdeněk Ing.	Smetanova 441, 53401 Holice
		SJM Brychta Vladimír a Brychtová Michaela	U skopců 43, Zadní Kopanina, 15500 Praha 5
		Viznerová Ida	Na Hřebenkách 3340/122, Smíchov, 15000 Praha 5

NÁSTAVBA, PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉHO DOMU ŘIPSKÁ 1322/13, PRAHA 3 - VINOHRADY

parc. č. 2896, k.ú. Vinohrady [727164]

DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY

Orientace severky je dle skutečného severu.

INVESTOR:
VINORUM 1905
Rezidence Vinorum 1905 s.r.o.
Křižíkova 710/30,
186 00 Praha 8
www.vinorum1905.cz

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:
ofstone ARCHITECTURE
ofstone s.r.o.
Přístavní 321/14
170 00 Praha 7
www.ofstone.cz

PROJEKTANT ČÁSTI :
ofstone ARCHITECTURE
ofstone s.r.o.
Přístavní 321/14
170 00 Praha 7
www.ofstone.cz

HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU:	Ing. arch. Jan Smejkal
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	Ing. arch. Karel Trachta
VYPRACOVAL:	Ing. arch. Eva Kršková
	Ing. arch. Michaela Chitovová, Ing. arch. Maxim Didunyk

Č. paré

Razítko Podpis

ČÁST: C. SITUAČNÍ VÝKRESY

OBSAH: **KATASTRÁLNÍ SITUACE**

JTSK souřadnicový systém ±0,000 = 269,040 Bpv, úroveň podlahy 1.NP

ČÍSLO ZAKÁZKY:	DATUM:	MĚŘÍTKO:	FÁZE:	PROFESE:	ČLENĚNÍ:	Č. PŘÍLOHY:	REVIZE:
68-VERTEX-DPZ-2024	04/2025	1:500	DPZ	-	C	02	00

BD Řipská 13

investor
Rezidence Vinorum 1905 s.r.o.

forma dohody
Plánovací smlouva

změna hrubých podlažních ploch	
navýšení o	501 m^2
v souladu s ÚP	ANO

Závazky a plnění investora

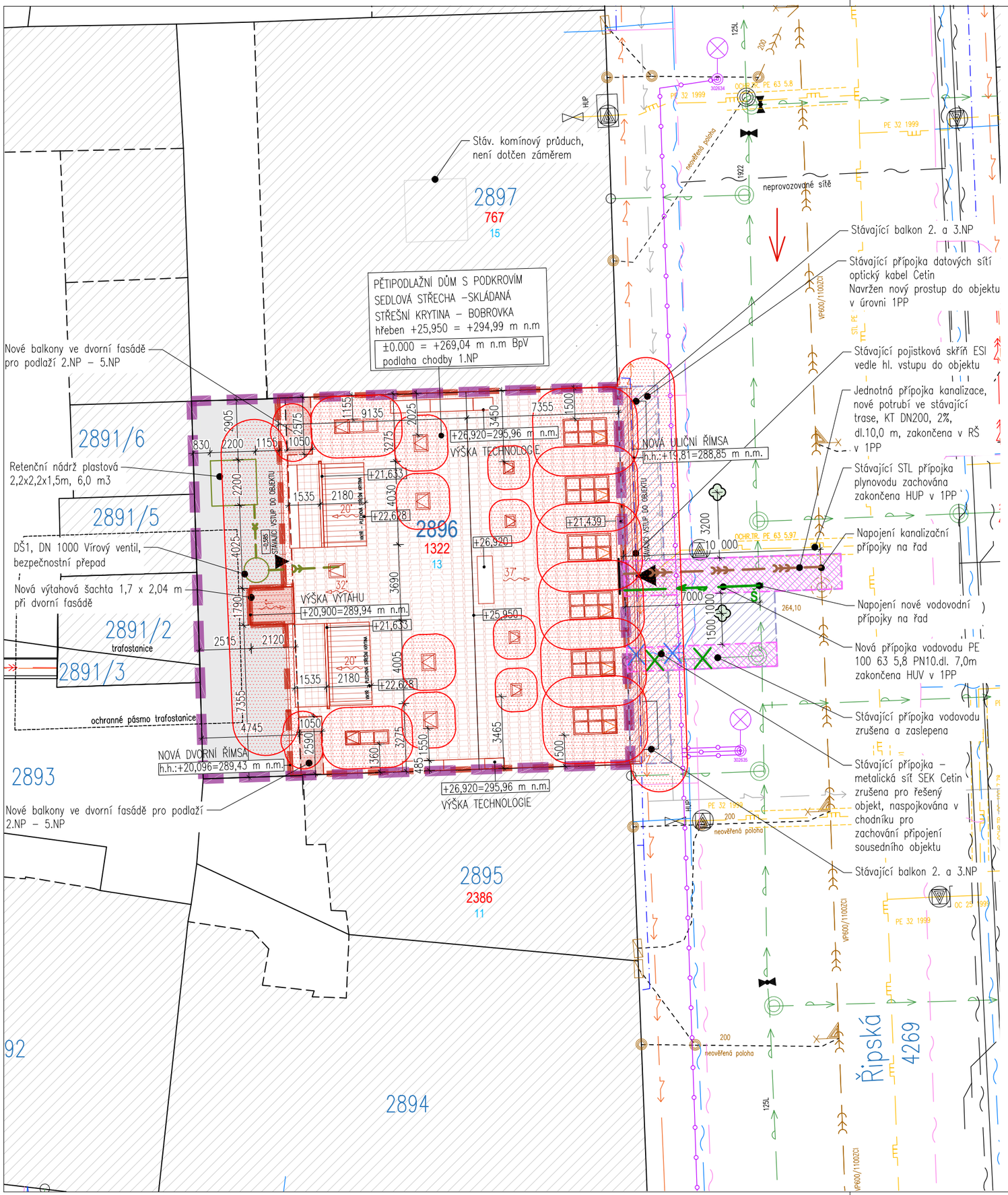
položky	množství	ohodnocení za jednotku	ohodnocení
plnění			
1. finanční plnění			1.005.507,- Kč
2. Nefinanční plnění			0,- Kč

celková výše plnění investora **1.005.507,- Kč**
výše plnění vůči referenčnímu výpočtu dle metodiky MČ 100,00%

výpočet výše plnění dle Metodiky MČ

nárůst HPP	501 m^2
příspěvek investora Kč/m^2 HPP	2.007 Kč
výše kontribuce	**1.005.507 Kč**

26.08.2026



LEGENDA

- rešené území
- hranice parcel z KN
- hranice budov z KN
- 2896 — parcelní číslo pozemku
- 1322 — číslo popisné
- 13 — číslo orientační
- hlavní vstup do objektu z ulice Řipská
- vstup ze dvora
- směr příjezdu HZS
- stávající budovy
- řešený objekt Řipská 1322/13
- nová přístavba ve dvorní části - balkony a výtah
- hranice nové nástavby řešeného objektu a přístavby
- zpevněné plochy - dlažba
- požárně nebezpečný prostor
- retenční nádrž a šachta s vírovým ventilem
- krátkodobý zábor stavby
- výkopy
- stávající strom v ulici

VÝŠKOVÁ HLADINA

Úroveň 1NP: ±0.000 = 269,04 m n. m

- Stáv. stav: ±0.000 = 269,04 m n. m

Nová výška hřebene: +25,950 = 294,99 m n. m

- Stáv. stav: +21,650 = +290,69 m n. m.

Nová výška horní hrany dvorní římsy: +20,96 = 290,00 m n.m.

- Stáv. stav: +16,166 = 285,206 m n. m

Nová výška horní hrany uliční římsy: +19,81 = 288,85 m n.m.

- Stáv. stav: +16,355 = 285,395 m n. m.

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ

- kanalizace jednotná - PVK a.s.
- vodovod, pitná voda - PVK a.s.
- plynovod, STL - PPD a.s.
- slaboproud - Cetin a.s. - metalické sítě
- slaboproud - Cetin a.s. - optické sítě
- silnoproud NN podzemní - PREdistribuce a.s.
- silnoproud NN podzemní - PREdistribuce a.s. vyřazená trasa
- silnoproud VN podzemní - PREdistribuce a.s.
- ochranné pásmo trafostanice 2m od vnějšího povrchu
- VVKS - Vodafone
- silnoproud, veřejné osvětlení - THMP a.s.
- svítidlo veřejné osvětlení - THMP a.s.

LEGENDA RUŠENÝCH SÍTÍ

- stávající vodovodní přípojka - zaslepena a odstraněna
- stávající přípojka metalické sítě - odstrněno napojení, naspojkováno v chodníku

LEGENDA NOVÝCH SÍTÍ

- nová vodovodní přípojka DN50, PE-HD 100 SDR11 (63x5,8mm), délka 7,0 m
- nová jednotná kanalizační přípojka v trase stávající přípojky, kamenina DN 200, 2%, délka 10,0 m
- nové dešťové potrubí ve dvoře investora - propojení dešťových svodů a retenční nádrže

NÁSTAVBA, PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉHO DOMU ŘIPSKÁ 1322/13, PRAHA 3 - VINOHRADY

parc. č. 2896, k.ú. Vinohrady [727164]

DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY

Orientace severky je dle skutečného severu.

INVESTOR:
VINORUM 1905
Rezidence Vinorum 1905 s.r.o.
Křižíkova 710/30,
186 00 Praha 8
www.vinorum1905.cz

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:
ofstone ARCHITECTURE
ofstone s.r.o.
Přístavní 321/14
170 00 Praha 7
www.ofstone.cz

PROJEKTANT ČÁSTI :
ofstone ARCHITECTURE
ofstone s.r.o.
Přístavní 321/14
170 00 Praha 7
www.ofstone.cz

HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU:	Ing. arch. Jan Smejkal
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	Ing. arch. Karel Trachta
VYPRACOVAL:	Ing. arch. Eva Kršková
	Ing. arch. Maxim Didunyk, Ing.arch. Michaela Chitovová

ČÁST: C. SITUAČNÍ VÝKRESY

OBSAH: **KOORDINAČNÍ SITUACE**

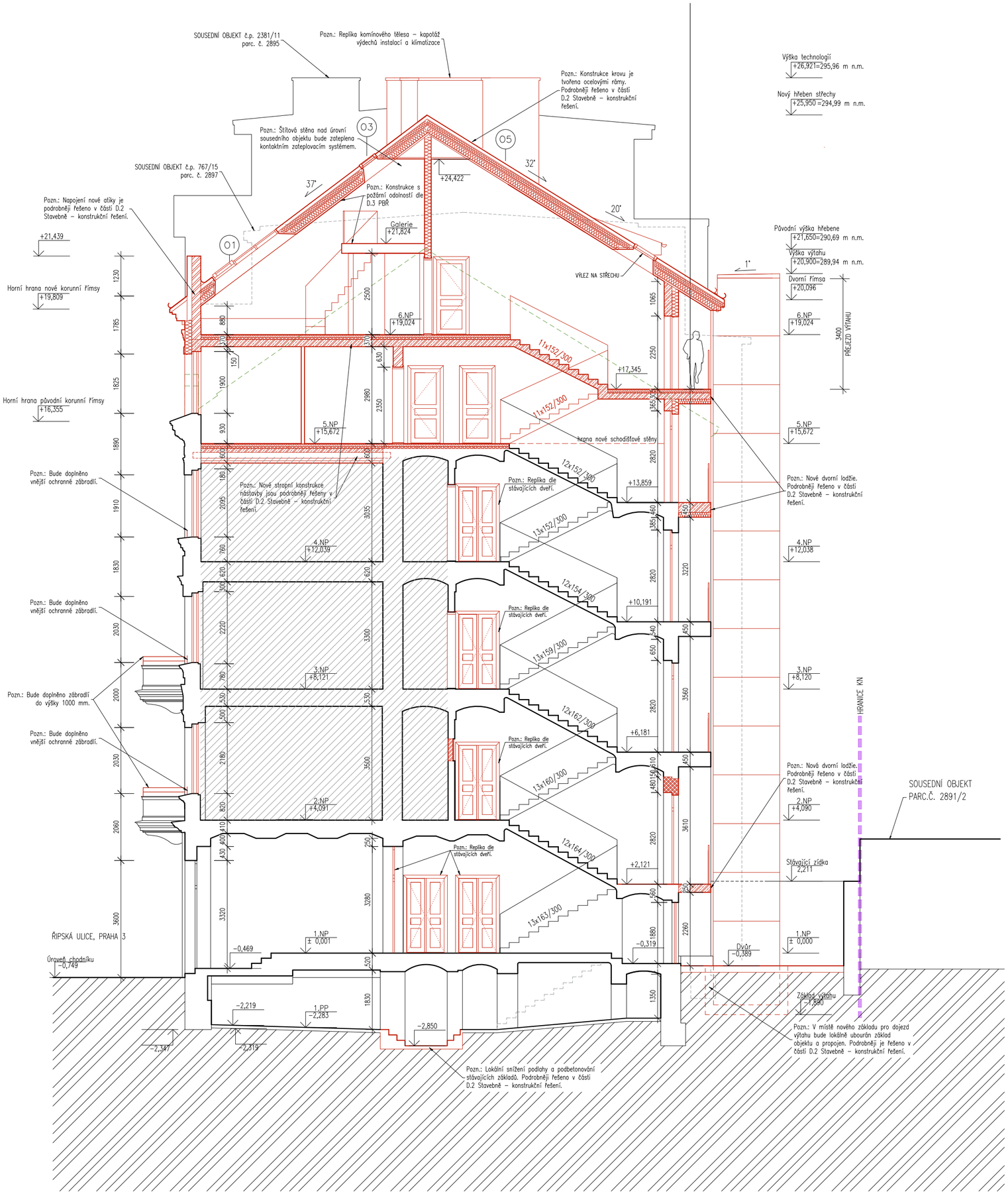
JTSK souřadnicový systém — ±0,000 = 269,040 Bpv, úroveň podlahy 1.NP

Č. paré

AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT (A1) Ing. arch. Karel Trachta ČKA 04 121 ČESKÁ REPUBLIKA

Razítko — Podpis

ČÍSLO ZAKÁZKY:	DATUM:	MĚŘÍTKO:	FÁZE:	PROFESE:	ČLENĚNÍ:	Č. PŘÍLOHY:	REVIZE:
68-VERTEX-DPZ-2024	04/2025	1:200	DPZ	-	C	03	00



LEGENDA MATERIÁLŮ

- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
- DOZDÍVKY – ZDIVO Z PLNÝCH CIHEL
- NOSNÉ ZDIVO Z CIHELNÝCH BLOKŮ CIHLA PLNÁ PÁLENÁ, TL. 300 a 450 mm
- ZDIVO Z CIHELNÝCH BLOKŮ TL. 140 mm POROTHERM 14 PROFI
- ŠTÍTOVÉ STĚNY – ZDIVO Z PÓROBETONOVÝCH TVÁRNIC YTONG, TL. 250 a 375mm
- ŽELEZOBETON
- VNITŘNÍ SÁDROKARTONOVÉ PŘÍČKY tl. 100–150 mm
- TATO ČÁST OBJEKTU NENÍ PŘEDMĚTEM DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY
- MEZIBYTOVÉ SDK STĚNY tl. 205 mm
- SDK PŘEDSTĚNY – GKB A DO VLHKÉHO PROSTŘEDÍ GKBI, SDK OSAZEN NA ROŠT Z TENKOSTĚNNÝCH PROFILŮ, DVOJITÉ OPLÁŠTĚNÍ 2x12,5mm TL.: 100 – 300 mm
- TEPELNÁ IZOLACE KONTAKTNÍ ZATEPLENÍ FASÁDY MINERÁLNÍ VLNA ISOVER TF PROFI TL. 80–200 mm
- OZNAČENÍ SDK PODHLEDU
- HYDROIZOLACE

LEGENDA OZNAČENÍ

AXXX — OZNAČENÍ BYTU

A.xxx.xx — ČÍSLO MÍSTNOSTI

POZNÁMKY

1) Veškeré rozměry před započetím stavby je nutné ověřit!
2) V.K. = světlá výška v prostorech s klenbovým stropem je uváděna ve vrcholu klenby.
3) V oknech budou doplněno zábradlí podle vyhlášky č. 146/2024 Sb. (Vyhláška o požadavcích na výstavbu), §34 ochrana proti pádu.

LEGENDA NOVÝCH STŘEŠNÍCH VÝPLNÍ

O1 ATELIÉROVÉ STŘEŠNÍ OKNO
1285 x 2485mm – 2 x 3 pole, ve spodní řadě jeden díl otevíravý, úzké rámy z dřevěného masivu, vnější oplechování v barvě střešní krytiny, zasklení izolačním dvojsklem

O2 ATELIÉROVÉ STŘEŠNÍ OKNO
670 x 2485mm – 1 x 3 pole, spodní pole otevíravé, úzké rámy z dřevěného masivu, vnější oplechování v barvě střešní krytiny, zasklení izolačním dvojsklem

O3 STŘEŠNÍ OKNO DO ULICE
600 x 600mm, výklopné, imitace kominického výlezu rámy z dřevěného masivu, vnější oplechování v barvě střešní krytiny, zasklení izolačním dvojsklem

O4 STŘEŠNÍ OKNO DO DVORA
800 x 800mm, výklopné, imitace kominického výlezu rámy z dřevěného masivu, vnější oplechování v barvě střešní krytiny, zasklení izolačním dvojsklem

O5 STŘEŠNÍ VÝLEZ
800 x 800mm, výklopný do strany, zateplený rám oplechování v barvě střešní krytiny, zasklení izolačním dvojsklem

NÁSTAVBA, PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉHO DOMU ŘIPSKÁ 1322/13, PRAHA 3 - VINOHRADY

parc. č. 2896, k.ú. Vinohrady [727164]

DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY

INVESTOR:
Rezidence Vinorum 1905 s.r.o.
Křižíkova 710/30,
186 00 Praha 8
www.vinorum1905.cz

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:
ofstone ARCHITECTURE
ofstone s.r.o.
Přístavní 321/14
170 00 Praha 7
www.ofstone.cz

PROJEKTANT ČÁSTI :
ofstone ARCHITECTURE
ofstone s.r.o.
Přístavní 321/14
170 00 Praha 7
www.ofstone.cz

HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU:	Ing. arch. Jan Smejkal
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	Ing. arch. Karel Trachta
VYPRACOVAL:	Ing.arch. Eva Kršková

ČÁST: D.1.1 - ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

OBSAH: **ŘEZ AA - NÁVRH**

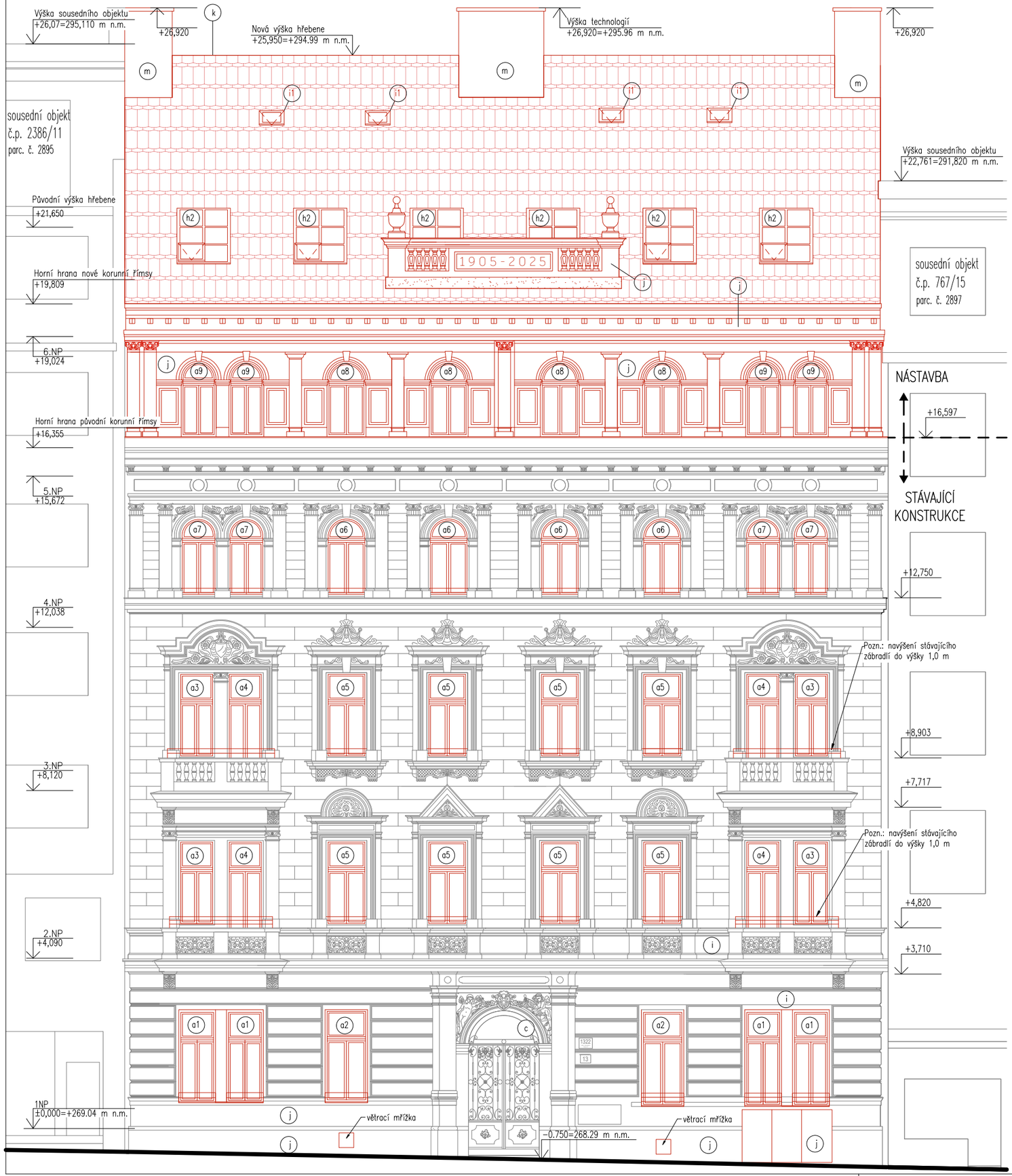
JTSK souřadnicový systém — ±0,000 = 269,040 Bpv, úroveň podlahy 1.NP

Č. paré

AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT (A1) Ing. arch. Karel Trachta ČKA 04 121 ČESKÁ REPUBLIKA

Razítko — Podpis

ČÍSLO ZAKÁZKY:	DATUM:	MĚŘÍTKO:	FÁZE:	PROFESE:	ČLENĚNÍ:	Č. PŘÍLOHY:	REVIZE:
68-VERTEX-DPZ-2024	04/2025	1:100	DPZ	AS	D.1.1.2.2	202	00



LEGENDA OZNAČENÍ

- (a) NOVÁ DŘEVĚNÁ KASTLOVÁ OKNA A BALKONOVÉ DVEŘE ULIČNÍCH FASÁD
  REPLIKA DLE PŮVODNÍHO STAVU (ČLENĚNÍ, PROFILACE, ZDOBENÍ)
  BARVA RÁMŮ DLE STRATIGRAFICKÉHO PRŮZKUMU A VZORKOVÁNÍ NA MÍSTĚ
  ČÍSLO V POPISKU ZNAČÍ JINÝ ROZMĚR PRVKU
- (b) NOVÁ DŘEVĚNÁ JEDNODUCHÁ OKNA A BALKONOVÉ DVEŘE DVORNÍCH FASÁD
  REPLIKA DLE PŮVODNÍHO STAVU (ČLENĚNÍ, PROFILACE, ZDOBENÍ)
  BARVA RÁMŮ DLE STRATIGRAFICKÉHO PRŮZKUMU A VZORKOVÁNÍ NA MÍSTĚ
  ČÍSLO V POPISKU ZNAČÍ JINÝ ROZMĚR PRVKU
- (c) PŮVODNÍ PROSKLENÉ VSTUPNÍ DVEŘE V PŘÍZEMÍ ULIČNÍHO PRŮČELÍ
  SE ZDOBNĚ KOVANÝM MŘÍŽOVÍM – REPASE
- (d) PŮVODNÍ DŘEVĚNÉ JEDNODUCHÉ DVEŘE NA DVŮR
  REPLIKA STÁVAJÍCÍCH DVEŘÍ (ČLENĚNÍ, PROFILACE, ZDOBENÍ)
  BARVA RÁMŮ DLE STRATIGRAFICKÉHO PRŮZKUMU A VZORKOVÁNÍ NA MÍSTĚ
- (e) REPLIKA DLE STAVAJÍCÍCH DVEŘÍ NA LODŽIE ZE SCHODIŠTĚ
  REPLIKA STÁVAJÍCÍCH DVEŘÍ (ČLENĚNÍ, PROFILACE, ZDOBENÍ)
  BARVA RÁMŮ DLE STRATIGRAFICKÉHO PRŮZKUMU A VZORKOVÁNÍ NA MÍSTĚ
- (f) NOVÉ DŘEVĚNÉ JEDNODUCHÉ DVEŘE NA LODŽIE ZE SCHODIŠTĚ
  REPLIKA DLE STÁVAJÍCÍCH DVEŘÍ (ČLENĚNÍ, PROFILACE, ZDOBENÍ)
  BARVA RÁMŮ DLE STRATIGRAFICKÉHO PRŮZKUMU A VZORKOVÁNÍ NA MÍSTĚ
  ČÍSLO V POPISKU ZNAČÍ JINÝ ROZMĚR PRVKU
- (g) NOVÁ SESTAVA HLINÍKOVÝCH/DŘEVĚNÝCH ZDVIŽNĚ POSUVNÝCH DVEŘÍ
  BARVA RÁMŮ DLE OSTATNÍCH OKEN A DVEŘÍ DVORNÍ FASÁDY
- (h) NOVÁ STŘEŠNÍ ATELIÉROVÁ OKNA
  OPLECHOVÁNÍ V BARVĚ STŘEŠNÍ KRYTINY
  ČÍSLO V POPISKU ZNAČÍ JINÝ ROZMĚR PRVKU
- (i) NOVÁ STŘEŠNÍ OKNA A VÝLEZ NA STŘECHU
  ULIČNÍ 600x600 mm, DVORNÍ 800x800 mm
  OPLECHOVÁNÍ V BARVĚ STŘEŠNÍ KRYTINY
  ČÍSLO V POPISKU ZNAČÍ JINÝ ROZMĚR PRVKU
- (j) STÁVAJÍCÍ OMÍTKA – OPRAVA VČETNĚ ŠTUKATUR, NOVÝ SILIKÁTOVÝ NÁTĚR
  NOVÁ OMÍTKA – VÁPENNÁ ŠTUKOVÁ SE SILIKÁTOVÝM NÁTĚREM
  BARVA DLE VZORKOVÁNÍ NA MÍSTĚ
  KLEMPÍŘSKÉ VÝROBKY V ODSTÍNU FASÁDY
- (k) NOVÁ SKLÁDANÁ KERAMICKÁ STŘEŠNÍ KRYTINA BOBROVKA (CIHLOVĚ ČERVENÁ)
  KLEMPÍŘSKÉ VÝROBKY V ODSTÍNU STŘEŠNÍ KRYTINY
- (l) NOVÁ PLECHOVÁ STŘEŠNÍ KRYTINA (CIHLOVĚ ČERVENÁ)
  KLEMPÍŘSKÉ VÝROBKY V ODSTÍNU STŘEŠNÍ KRYTINY
- (m) IMITACE KOMÍNOVCH TĚLES
  PŘÍRODNÍ ŠTUK
- (n) ZÁMEČNICKÉ KONSTRUKCE SVAŘOVANÉ Z OCELOVÝCH
  TYČOVÝCH PROFILŮ, REPLIKA DLE PŮVODNÍCH PRVKŮ
  BARVA DLE RESTAURÁTORSKÉHO PRŮZKUMU A VZORKOVÁNÍ NA MÍSTĚ
  ČÍSLO V POPISKU ZNAČÍ JINÝ ROZMĚR PRVKU
- (o) NOVÉ BALKONY – OPLÁŠTĚNÁ OCELOVÁ KONSTRUKCE
  V BAREVNOSTI OMÍTKY DVORNÍ FASÁDY
- (p) NOVÉ LODŽIE – V BAREVNOSTI OMÍTKY DVORNÍ FASÁDY
- (q) NOVÁ VÝTAHOVÁ ŠACHTA – OCELOVÁ RÁMOVÁ KONSTRUKCE
  OPLÁŠTĚNÍ – ČIRÉ TEPELNĚ IZOLAČNÍ DVOJSKLO

LEGENDA MATERIÁLŮ

- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
- NOVĚ NAVRŽENÉ PRVKY A KONSTRUKCE
- NOVÁ KERAMICKÁ STŘEŠNÍ KRYTINA
- NOVÁ PLECHOVÁ STŘEŠNÍ KRYTINA

POZNÁMKY

1) Veškeré rozměry před započetím stavby je nutné ověřit!
2) V.K. = světlá výška v prostorech s klenbovým stropem je uváděna ve vrcholu klenby.
3) V oknech budou doplněno zábradlí podle vyhlášky č. 146/2024 Sb. (Vyhláška o požadavcích na výstavbu),
   §34 ochrana proti pádu.

NÁSTAVBA, PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉHO DOMU ŘIPSKÁ 1322/13, PRAHA 3 - VINOHRADY

parc. č. 2896, k.ú. Vinohrady [727164]

DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY

INVESTOR:
Rezidence Vinorum 1905 s.r.o.
Křižíkova 710/30,
186 00 Praha 8
www.vinorum1905.cz

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:
ofstone ARCHITECTURE
ofstone s.r.o.
Přístavní 321/14
170 00 Praha 7
www.ofstone.cz

PROJEKTANT ČÁSTI :
ofstone ARCHITECTURE
ofstone s.r.o.
Přístavní 321/14
170 00 Praha 7
www.ofstone.cz

HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU:	Ing. arch. Jan Smejkal
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	Ing. arch. Karel Trachta
VYPRACOVAL:	Ing.arch. Eva Kršková Ing.arch. Michaela Chitovová

ČÁST: D.1.1 - ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

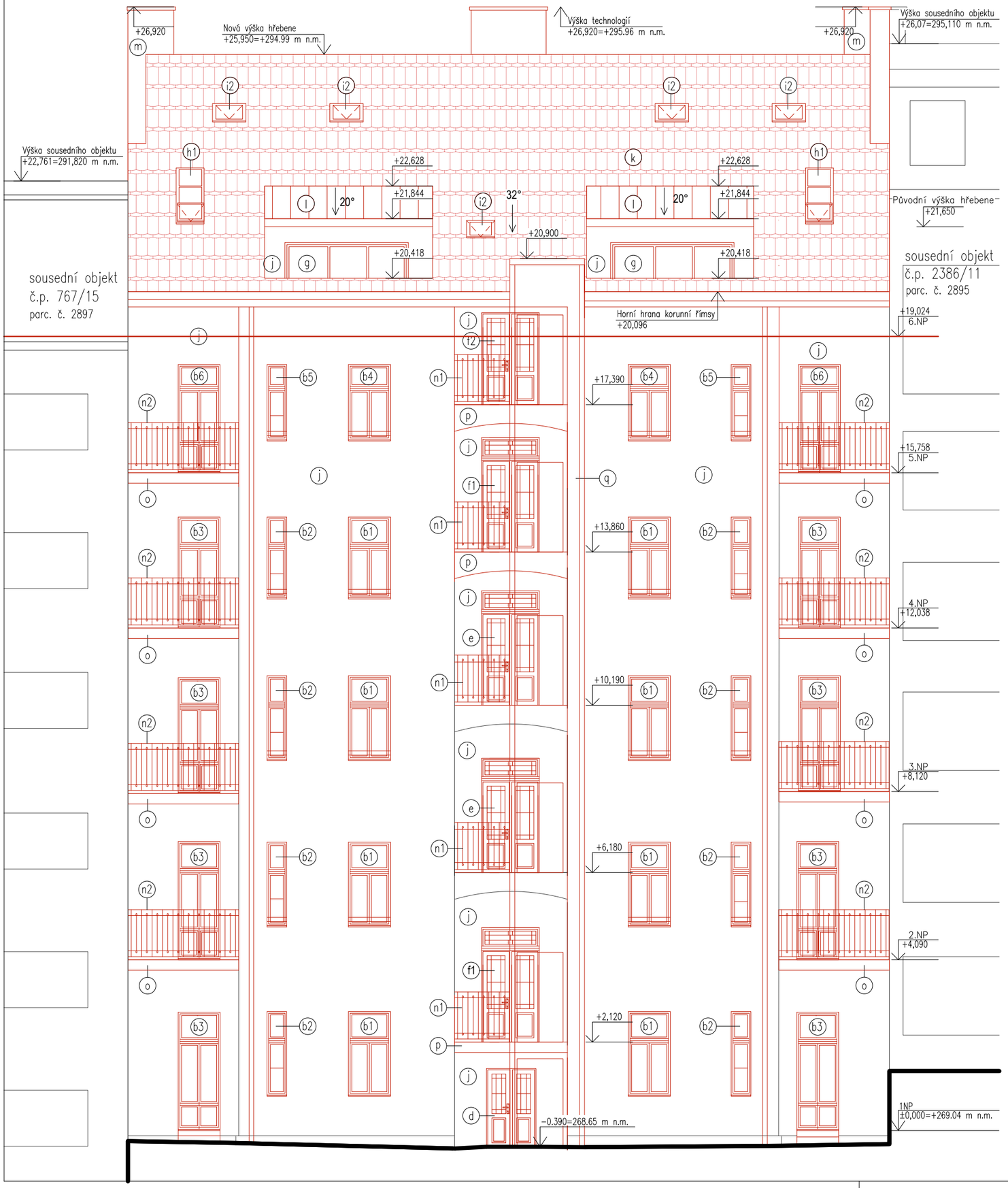
OBSAH: **POHLED VÝCHODNÍ (ULIČNÍ) - NAVRHOVANÝ STAV**

JTSK souřadnicový systém — ±0,000 = 269,040 Bpv, úroveň podlahy 1.NP

Č. paré

Razítko — Podpis

ČÍSLO ZAKÁZKY:	DATUM:	MĚŘÍTKO:	FÁZE:	PROFESE:	ČLENĚNÍ:	Č. PŘÍLOHY:	REVIZE:
68-VERTEX-DPZ-2024	04/2025	1:100	DPZ	AS	D.1.1.2.3	303	00



LEGENDA OZNAČENÍ

- (a) NOVÁ DŘEVĚNÁ KASTLOVÁ OKNA A BALKONOVÉ DVEŘE ULIČNÍCH FASÁD
  REPLIKA DLE PŮVODNÍHO STAVU (ČLENĚNÍ, PROFILACE, ZDOBENÍ)
  BARVA RÁMŮ DLE STRATIGRAFICKÉHO PRŮZKUMU A VZORKOVÁNÍ NA MÍSTĚ
  ČÍSLO V POPISKU ZNAČÍ JINÝ ROZMĚR PRVKU
- (b) NOVÁ DŘEVĚNÁ JEDNODUCHÁ OKNA A BALKONOVÉ DVEŘE DVORNÍCH FASÁD
  REPLIKA DLE PŮVODNÍHO STAVU (ČLENĚNÍ, PROFILACE, ZDOBENÍ)
  BARVA RÁMŮ DLE STRATIGRAFICKÉHO PRŮZKUMU A VZORKOVÁNÍ NA MÍSTĚ
  ČÍSLO V POPISKU ZNAČÍ JINÝ ROZMĚR PRVKU
- (c) PŮVODNÍ PROSKLENÉ VSTUPNÍ DVEŘE V PŘÍZEMÍ ULIČNÍHO PRŮČELÍ
  SE ZDOBNĚ KOVANÝM MŘÍŽOVÍM – REPASE
- (d) PŮVODNÍ DŘEVĚNÉ JEDNODUCHÉ DVEŘE NA DVŮR
  REPLIKA STÁVAJÍCÍCH DVEŘÍ (ČLENĚNÍ, PROFILACE, ZDOBENÍ)
  BARVA RÁMŮ DLE STRATIGRAFICKÉHO PRŮZKUMU A VZORKOVÁNÍ NA MÍSTĚ
- (e) REPLIKA DLE STAVAJÍCÍCH DVEŘÍ NA LODŽIE ZE SCHODIŠTĚ
  REPLIKA STÁVAJÍCÍCH DVEŘÍ (ČLENĚNÍ, PROFILACE, ZDOBENÍ)
  BARVA RÁMŮ DLE STRATIGRAFICKÉHO PRŮZKUMU A VZORKOVÁNÍ NA MÍSTĚ
- (f) NOVÉ DŘEVĚNÉ JEDNODUCHÉ DVEŘE NA LODŽIE ZE SCHODIŠTĚ
  REPLIKA DLE STÁVAJÍCÍCH DVEŘÍ (ČLENĚNÍ, PROFILACE, ZDOBENÍ)
  BARVA RÁMŮ DLE STRATIGRAFICKÉHO PRŮZKUMU A VZORKOVÁNÍ NA MÍSTĚ
  ČÍSLO V POPISKU ZNAČÍ JINÝ ROZMĚR PRVKU
- (g) NOVÁ SESTAVA HLINÍKOVÝCH/DŘEVĚNÝCH ZDVIŽNĚ POSUVNÝCH DVEŘÍ
  BARVA RÁMŮ DLE OSTATNÍCH OKEN A DVEŘÍ DVORNÍ FASÁDY
- (h) NOVÁ STŘEŠNÍ ATELIÉROVÁ OKNA
  OPLECHOVÁNÍ V BARVĚ STŘEŠNÍ KRYTINY
  ČÍSLO V POPISKU ZNAČÍ JINÝ ROZMĚR PRVKU
- (i) NOVÁ STŘEŠNÍ OKNA A VÝLEZ NA STŘECHU
  ULIČNÍ 600x600 mm, DVORNÍ 800x800 mm
  OPLECHOVÁNÍ V BARVĚ STŘEŠNÍ KRYTINY
  ČÍSLO V POPISKU ZNAČÍ JINÝ ROZMĚR PRVKU
- (j) STÁVAJÍCÍ OMÍTKA – OPRAVA VČETNĚ ŠTUKATUR, NOVÝ SILIKÁTOVÝ NÁTĚR
  NOVÁ OMÍTKA – VÁPENNÁ ŠTUKOVÁ SE SILIKÁTOVÝM NÁTĚREM
  BARVA DLE VZORKOVÁNÍ NA MÍSTĚ
  KLEMPÍŘSKÉ VÝROBKY V ODSTÍNU FASÁDY
- (k) NOVÁ SKLÁDANÁ KERAMICKÁ STŘEŠNÍ KRYTINA BOBROVKA (CIHLOVĚ ČERVENÁ)
  KLEMPÍŘSKÉ VÝROBKY V ODSTÍNU STŘEŠNÍ KRYTINY
- (l) NOVÁ PLECHOVÁ STŘEŠNÍ KRYTINA (CIHLOVĚ ČERVENÁ)
  KLEMPÍŘSKÉ VÝROBKY V ODSTÍNU STŘEŠNÍ KRYTINY
- (m) IMITACE KOMÍNOVCH TĚLES
  PŘÍRODNÍ ŠTUK
- (n) ZÁMEČNICKÉ KONSTRUKCE SVAŘOVANÉ Z OCELOVÝCH
  TYČOVÝCH PROFILŮ, REPLIKA DLE PŮVODNÍCH PRVKŮ
  BARVA DLE RESTAURÁTORSKÉHO PRŮZKUMU A VZORKOVÁNÍ NA MÍSTĚ
  ČÍSLO V POPISKU ZNAČÍ JINÝ ROZMĚR PRVKU
- (o) NOVÉ BALKONY – OPLÁŠTĚNÁ OCELOVÁ KONSTRUKCE
  V BAREVNOSTI OMÍTKY DVORNÍ FASÁDY
- (p) NOVÉ LODŽIE – V BAREVNOSTI OMÍTKY DVORNÍ FASÁDY
- (q) NOVÁ VÝTAHOVÁ ŠACHTA – OCELOVÁ RÁMOVÁ KONSTRUKCE
  OPLÁŠTĚNÍ – ČIRÉ TEPELNĚ IZOLAČNÍ DVOJSKLO

LEGENDA MATERIÁLŮ

- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
- NOVĚ NAVRŽENÉ PRVKY A KONSTRUKCE
- NOVÁ KERAMICKÁ STŘEŠNÍ KRYTINA
- NOVÁ PLECHOVÁ STŘEŠNÍ KRYTINA

POZNÁMKY

1) Veškeré rozměry před započetím stavby je nutné ověřit!
2) V.K. = světlá výška v prostorech s klenbovým stropem je uváděna ve vrcholu klenby.
3) V oknech budou doplněno zábradlí podle vyhlášky č. 146/2024 Sb. (Vyhláška o požadavcích na výstavbu),
   §34 ochrana proti pádu.

NÁSTAVBA, PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉHO DOMU ŘIPSKÁ 1322/13, PRAHA 3 - VINOHRADY

parc. č. 2896, k.ú. Vinohrady [727164]

DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY

INVESTOR:	GENERÁLNÍ PROJEKTANT:	PROJEKTANT ČÁSTI :
Rezidence Vinorum 1905 s.r.o. Křižíkova 710/30, 186 00 Praha 8 www.vinorum1905.cz	ofstone ARCHITECTURE ofstone s.r.o. Přístavní 321/14 170 00 Praha 7 www.ofstone.cz	ofstone ARCHITECTURE ofstone s.r.o. Přístavní 321/14 170 00 Praha 7 www.ofstone.cz

HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU:	Ing. arch. Jan Smejkal
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	Ing. arch. Karel Trachta
VYPRACOVAL:	Ing.arch. Eva Kršková Ing.arch. Michaela Chitovová

ČÁST: D.1.1 - ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

OBSAH: **POHLED ZÁPADNÍ (DVORNÍ) - NAVRHOVANÝ STAV**

JTSK souřadnicový systém: ±0,000 = 269,040 Bpv, úroveň podlahy 1.NP

Č. paré

AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT (A1) Ing. arch. Karel Trachta ČKA 04 121 ČESKÁ REPUBLIKA

Razítko Podpis

ČÍSLO ZAKÁZKY:	DATUM:	MĚŘÍTKO:	FÁZE:	PROFESE:	ČLENĚNÍ:	Č. PŘÍLOHY:	REVIZE:
68-VERTEX-DPZ-2024	04/2025	1:100	DPZ	AS	D.1.1.2.3	304	00

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany

[redacted]
(dále jen „pronajímatel“)
a
Rezidence Vinorum 1905 s.r.o.
IČ: 21634122
Křižíkova 30, Praha 8
186 00 Karlín
Karina Svoboda jednatelka
e-mail: karina.svoboda@vertexgroup.cz
(dále jen „nájemce“)
uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

Článek 1 – Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem jednotky č. [redacted], nacházející se v budově č.p. [redacted], k.ú. [redacted], zapsané v katastru nemovitostí na LV č. [redacted] pro k.ú. [redacted] (dále jen: „*Jednotka*“). S Jednotkou je spojeno právo užívání parkovacího stání č. [redacted], které se nachází ve 2. podzemním podlaží objektu na adrese [redacted]

Pronajímatel tímto přenechává nájemci do užívání výše uvedené parkovací stání (dále také jen „předmět nájmu“) a nájemce je do nájmu přijímá.

Článek 2 – Doba nájmu

Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. 1. 2026.

Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám.

Pronajímatel potvrzuje, že předmět nájmu byl ke dni účinnosti této smlouvy předán nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání.

Jistota (kauce) je sjednána ve výši [redacted] Kč a bude uhrazena při podpisu této smlouvy.

Článek 3 – Nájemné a platební podmínky

Smluvní strany sjednávají měsíční nájemné za užívání parkovacího stání ve výši [redacted] Kč měsíčně.

Nájemné zahrnuje běžné služby a poplatky související s užíváním parkovacích stání, není-li mezi stranami písemně sjednáno jinak.

Nájemné je splatné jednou ročně k 1.1 na rok dopředu. Nájemné za rok 2026 bylo uhrazeno podpisem této smlouvy v hotovosti.

Další platby nájemného mohou být hrazené i bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. [redacted]

Nájemné se považuje za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

Článek 4 – Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání.

Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a v souladu s jeho účelem, hradit sjednané nájemné včas a dodržovat provozní řád garáží.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav a umožnit jejich provedení.

V případě ztráty čipové karty je nájemce povinen uhradit pronajímateli náklady spojené s deaktivací a vydáním nové čipové karty ve výši 500 Kč.

Neoznámí-li nájemce ztrátu čipové karty nejpozději do 24 hodin od okamžiku, kdy se o ztrátě dozvěděl nebo mohl dozvědět, zavazuje se uhradit smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč.

Nájemce je oprávněn zajistit výrobu náhradního čipu na vlastní náklady a přenechat parkovací stání do podnájmu třetím osobám. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli identifikační údaje podnájemce e-mailem bez zbytečného odkladu po uzavření podnájemního vztahu.

Článek 5 – Skončení nájmu

Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět s okamžitou účinností v případě hrubého porušení povinností nájemce, zejména pokud nájemce neuhradí nájemné ani do 7 dnů po jeho splatnosti nebo užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou či provozním řádem garáží.

Po skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení.

Článek 6 – Závěrečná ustanovení

Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnými, číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumějí a na důkaz své pravé a svobodné vůle připojují své podpisy.

V Praze dne 1. 1. 2026

[redacted]

Nájemce

[redacted]

Pronajímatel

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany

[redacted]
(dále jen „pronajímatel“)
a
Rezidence Vinorum 1905 s.r.o.
IČ: 21634122
Křižíkova 30, Praha 8
186 00 Karlín
Karina Svoboda jednatelka
e-mail: karina.svoboda@vertexgroup.cz
(dále jen „nájemce“)
uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

Článek 1 – Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem jednotky č. [redacted], nacházející se v budově č.p. [redacted], k.ú. [redacted], zapsané v katastru nemovitostí na LV č. [redacted] pro k.ú. [redacted] (dále jen: „*Jednotka*“). S Jednotkou je spojeno právo užívání parkovacího stání č. [redacted], které se nachází ve 3. podzemním podlaží objektu na adrese [redacted]
Pronajímatel tímto přenechává nájemci do užívání výše uvedené parkovací stání (dále také jen „předmět nájmu“) a nájemce je do nájmu přijímá.

Článek 2 – Doba nájmu

Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. 1. 2026.
Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám.
Pronajímatel potvrzuje, že předmět nájmu byl ke dni účinnosti této smlouvy předán nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
Jistota (kauce) je sjednána ve výši [redacted] Kč a bude uhrazena při podpisu této smlouvy.

Článek 3 – Nájemné a platební podmínky

Smluvní strany sjednávají měsíční nájemné za užívání parkovacího stání ve výši [redacted] Kč měsíčně.
Nájemné zahrnuje běžné služby a poplatky související s užíváním parkovacích stání, není-li mezi stranami písemně sjednáno jinak.
Nájemné je splatné jednou ročně k 1.1 na rok dopředu. Nájemné za rok 2026 bylo uhrazeno podpisem této smlouvy v hotovosti.

Další platby nájemného mohou být hrazené i bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. [redacted]
Nájemné se považuje za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

Článek 4 – Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a v souladu s jeho účelem, hradit sjednané nájemné včas a dodržovat provozní řád garáží.
Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav a umožnit jejich provedení.
V případě ztráty čipové karty je nájemce povinen uhradit pronajímateli náklady spojené s deaktivací a vydáním nové čipové karty ve výši 500 Kč.
Neoznámí-li nájemce ztrátu čipové karty nejpozději do 24 hodin od okamžiku, kdy se o ztrátě dozvěděl nebo mohl dozvědět, zavazuje se uhradit smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč.
Nájemce je oprávněn zajistit výrobu náhradního čipu na vlastní náklady a přenechat parkovací stání do podnájmu třetím osobám. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli identifikační údaje podnájemce e-mailem bez zbytečného odkladu po uzavření podnájemního vztahu.

Článek 5 – Skončení nájmu

Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět s okamžitou účinností v případě hrubého porušení povinností nájemce, zejména pokud nájemce neuhradí nájemné ani do 7 dnů po jeho splatnosti nebo užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou či provozním řádem garáží.
Po skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení.

Článek 6 – Závěrečná ustanovení

Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnými, číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumějí a na důkaz své pravé a svobodné vůle připojují své podpisy.

V Praze dne 1. 1. 2026

[redacted]

Nájemce

[redacted]

Pronajímatel

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany

[redacted]

a

[redacted]

(dále společně jen „pronajímatel“)

a

Rezidence Vinorum 1905 s.r.o.
IČ: 21634122
Křižíkova 30, Praha 8
186 00 Karlín
Karina Svoboda jednatelka
e-mail: karina.svoboda@vertexgroup.cz
(dále jen „nájemce“)
uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

Článek 1 – Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem jednotky č. [redacted], nacházející se v budově č.p. [redacted], k.ú. [redacted], zapsané v katastru nemovitostí na LV [redacted] pro k.ú. [redacted] (dále jen: „Jednotka“). S Jednotkou je spojeno právo užívání parkovacího stání č. [redacted], které se nachází ve 2. podzemním podlaží objektu na adrese [redacted].

Pronajímatel tímto přenechává nájemci do užívání výše uvedené parkovací stání (dále také jen „předmět nájmu“) a nájemce je do nájmu přijímá.

Článek 2 – Doba nájmu

Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. 1. 2026.
Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám.
Pronajímatel potvrzuje, že předmět nájmu byl ke dni účinnosti této smlouvy předán nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
Jistota (kauce) je sjednána ve výši [redacted] Kč a bude uhrazena při podpisu této smlouvy.

Článek 3 – Nájemné a platební podmínky

Smluvní strany sjednávají měsíční nájemné za užívání parkovacího stání ve výši [redacted] Kč měsíčně.
Nájemné zahrnuje běžné služby a poplatky související s užíváním parkovacích stání, není-li mezi stranami písemně sjednáno jinak.

Nájemné je splatné jednou ročně k 1.1 na rok dopředu. Nájemné za rok 2026 bylo uhrazeno podpisem této smlouvy v hotovosti.
Další platby nájemného mohou být hrazené i bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. [redacted].
Nájemné se považuje za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

Článek 4 – Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a v souladu s jeho účelem, hradit sjednané nájemné včas a dodržovat provozní řád garáží.
Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav a umožnit jejich provedení.
V případě ztráty čipové karty je nájemce povinen uhradit pronajímateli náklady spojené s deaktivací a vydáním nové čipové karty ve výši 500 Kč.
Neoznámí-li nájemce ztrátu čipové karty nejpozději do 24 hodin od okamžiku, kdy se o ztrátě dozvěděl nebo mohl dozvědět, zavazuje se uhradit smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč.
Nájemce je oprávněn zajistit výrobu náhradního čipu na vlastní náklady a přenechat parkovací stání do podnájmu třetím osobám. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli identifikační údaje podnájemce e-mailem bez zbytečného odkladu po uzavření podnájemního vztahu.

Článek 5 – Skončení nájmu

Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět s okamžitou účinností v případě hrubého porušení povinností nájemce, zejména pokud nájemce neuhradí nájemné ani do 7 dnů po jeho splatnosti nebo užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou či provozním řádem garáží.
Po skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení.

Článek 6 – Závěrečná ustanovení

Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnými, číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumějí a na důkaz své pravé a svobodné vůle připojují své podpisy.
V Praze dne 1. 1. 2026

[redacted]

Nájemce

[redacted]

Pronajímatel

Příloha č. 5
Vzor Ručitelského prohlášení

Ručitelské prohlášení

VERTEX GROUP a.s., společnost založená a existující podle českého práva, se sídlem Křižíkova 710/30, Karlín, 186 00 Praha 8, adresa pro doručování: Křižíkova 710/30, Karlín, 186 00 Praha 8, identifikační číslo osoby 097 96 932, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 25975, zastoupená Ing. Karinou Svoboda, člen správní rady (dále jen "**Ručitel**")

tímto činí ručitelské prohlášení („**Ručitelské prohlášení**“) ve prospěch

Městské části Praha 3, se sídlem Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3, IČO: 00063517 (dále jen „**Věřitel**“).

I. Preambule

I.1 Rezidence Vinorum 1905 s.r.o., společnost založená a existující podle českého práva, se sídlem Křižíkova 710/30, Karlín, 186 00 Praha 8, identifikační číslo osoby 216 34 122, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 404245 (dále jen "**Dlužník**"), jako Investor a Věřitel dojednali a mají zájem uzavřít Plánovací smlouvu č. [...] (dále jen "**Plánovací smlouva**"), uzavíranou podle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti s Investičním záměrem Investora na Pozemcích (jak jsou tyto pojmy definovány v Plánovací smlouvě), na základě které stanoví podmínky pro vzájemnou součinnost ohledně realizace Investičního záměru a podmínky pro poskytnutí Plnění Investora (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě), které Dlužník poskytne Věřiteli jako dobrovolné plnění určené k dalšímu rozvoji lokality MČ dotčené Investičním záměrem.

I.2 Dlužník předložil Věřiteli podepsaný neodvolatelný návrh na uzavření Plánovací smlouvy („**Návrh**“). Současně s tímto Návrhem je předkládáno i toto Ručitelské prohlášení, a to k zajištění práv z této smlouvy nebo s ní související, bude-li ze strany Věřitele Návrh akceptován a smlouva uzavřena.

I.3 V čl. VII. Plánovací smlouvy je stanovena povinnost Dlužníka zajistit, že Ručitel vystaví toto Ručitelské prohlášení, na základě kterého se zaváže ručit za dluhy (povinnosti) Dlužníka vznikající na základě Plánovací smlouvy, smluv a dokumentů o zajištění a utvrzení dluhů z Plánovací smlouvy a ostatních smluv a dokumentů uzavřených na základě těchto smluv nebo v souvislosti s nimi (souhrnně dále jen „**Smluvní dokumenty**“), a to ve prospěch Věřitele.

I.4 Účelem tohoto Ručitelského prohlášení je zřízení řádného, platného a dostatečného zajištění splnění Zajištěných dluhů (jak je tento pojem definován níže) v případě, že Zajištěné dluhy nebo kterýkoli z nich nebudou splněny Dlužníkem včas a/nebo řádně.

II. Ručení

II.1 V souladu s § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“) tímto Ručitel neodvolatelně a bezpodmínečně prohlašuje a zavazuje se, že neprodleně, a to nejpozději do deseti (10) pracovních dnů od doručení vyplněné žádosti, kterou se rozumí písemná výzva Věřitele Ručiteli k peněžní platbě na základě tohoto Ručitelského prohlášení ve formě, která ve všech podstatných ohledech odpovídá vzoru uvedenému v Příloze 1 (Vzor Žádosti) tohoto Ručitelského prohlášení, uspokojí pohledávky Věřitele odpovídající veškerým dluhům (povinnostem), ať již současným nebo budoucím, peněžitým nebo nepeněžitým, existujícím nebo podmíněným (včetně příslušenství), které mají být splněny Dlužníkem na základě:

i) Plánovací smlouvy či jiných Smluvních dokumentů, které představují především:

a. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli podle Plánovací smlouvy, zejména povinnost uhradit finanční plnění ve výši **1.005.507,- Kč bez DPH (slovy: jeden milion pět tisíc pět set sedm korun českých)** ve prospěch Věřitele (dále jen "**Finanční plnění**") upravené o inflaci a splatné za podmínek stanovených v Plánovací smlouvě (pokud podléhá či bude podle příslušných předpisů podléhat Finanční plnění DPH, pak k Finančnímu plnění bude připočteno DPH v odpovídající částce);

b. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli vzniklé na základě změny obsahu závazků z Plánovací smlouvy;

c. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli, jejichž obsahem je právo na zaplacení jakékoli smluvní pokuty a/nebo náhradního finančního plnění (jak je definováno v Plánovací smlouvě) a/nebo jakékoli jiné částky splatné podle Plánovací smlouvy;

d. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli k úhradě nákladů spojených s vymáháním pohledávek, které vznikly nebo vzniknou na základě nebo v souvislosti se Smluvními dokumenty;

e. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli, jejichž obsahem je právo na zaplacení náhrady škody a/nebo jiné újmy vzniklé Věřiteli v důsledku porušení Smluvních dokumentů;

f. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli k vydání bezdůvodného obohacení vzniklého v souvislosti se Smluvními dokumenty;

g. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli k zaplacení jakékoli částky v důsledku ukončení, zrušení, zdánlivosti, neplatnosti, neúčinnosti nebo nevymahatelnosti jakéhokoli Smluvního dokumentu nebo jakéhokoli práva podle jakéhokoli Smluvního dokumentu;

h. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli související zejména s neplatností,

nevymahatelností a/nebo zdánlivostí Smluvních dokumentů, zejména pak nároky na vrácení bezdůvodného obohacení a všech dalších souvisejících plnění;

(vše souhrnně dále jen „**Zajištěné dluhy**“),

jestliže Dlužník nesplní řádně a/nebo včas jakýkoliv Zajištěný dluh vůči kterémukoliv Věřiteli (včetně příslušenství), a to až do maximální a nepřekročitelné souhrnné výše **1.508.260,- Kč bez DPH** (slovy: jeden milion pět set osm tisíc dvě stě šedesát korun českých) (dále jen „**Limit**") (vše souhrnně dále jen „**Ručení**“). Limit představuje nejvyšší možnou částku, kterou je Ručitel povinen Věřiteli na základě tohoto Ručitelského prohlášení při splnění všech podmínek uhradit. Limit se průběžně automaticky snižuje o částku řádně uhrazeného Finančního plnění dle Plánovací smlouvy a dále se snižuje o veškeré platby, které za Dlužníka uhradí Ručitel na základě tohoto Ručení. Ručitel dále neodvolatelně a bezpodmínečně prohlašuje a zavazuje se, že neprodleně, a to nejpozději do deseti (10) pracovních dnů od doručení vyplněné Žádosti, uspokojí pohledávky Věřitele odpovídající Zajištěným dluhům, které Dlužník, ať už vcelku či zčásti, postoupil na třetí osobu, jestliže tato třetí osoba nesplní řádně a/nebo včas jakýkoliv Zajištěný dluh vůči Věřiteli (včetně příslušenství), a to až do celkového Limitu. Věřitel prohlašuje, že Ručení poskytnuté tímto Ručitelským prohlášením přijímá. Uplatní-li Věřitel pohledávky odpovídající Zajištěným dluhům, které v součtu převýší Limit, bude Ručitel plnit tyto pohledávky do výše Limitu v pořadí podle okamžiku jejich uplatnění u Ručitele.

II.2 Ručitel není oprávněn požadovat prokázání skutečnosti, že Dlužník Zajištěné dluhy (nebo kterýkoli z nich) neplní či nesplnil, ani že Věřitel vyzval Dlužníka ke splnění Zajištěných dluhů (nebo kteréhokoli z nich), a Věřitel není povinen tyto skutečnosti Ručiteli prokazovat.

II.3 Ručitel přebírá Ručení rovněž za Zajištěné dluhy, jejichž výše není předem známa a může se v průběhu zajištění měnit. Věřitel na písemné požádání Ručitele sdělí písemně Ručiteli nejpozději do dvaceti (20) pracovních dnů výši Zajištěných dluhů.

II.4 Ručitel je povinen ručení za nepeněžité dluhy splnit plněním samotného nepeněžitého plnění, anebo není-li to objektivně možné nebo požádá-li o to Věřitel, plněním na peněžitou pohledávku, která Věřiteli přísluší při porušení zajišťovaného nepeněžitého dluhu, a to včetně náhrady jakékoli újmy, smluvních pokut či jakýchkoli jiných nároků.

II.5 Ručitel se pro případ jakékoli změny obsahu Zajištěných dluhů vzniklé v důsledku ujednání Věřitele a Dlužníka nebo jejich právních nástupců v souvislosti s každým Smluvním dokumentem vzdává veškerých námitek, které by ze své pozice ručitele mohl v důsledku předmětné změny obsahu Zajištěných dluhů vůči Věřiteli uplatnit.

II.6 Ručitel bere na vědomí a je srozuměn s tím, že postoupení Plánovací smlouvy vcelku nebo zčásti na třetí osobu, a tedy i s tím související postoupení Zajištěných dluhů z Dlužníka na třetí osobu vcelku či zčásti, nemá vliv na trvání, výši a platnost povinnosti Ručitele plnit podle tohoto Ručitelského prohlášení. Pro vyloučení pochybností tímto Ručitel uděluje Dlužníkovi a Věřiteli souhlas s jakoukoli případnou budoucí změnou v osobě Dlužníka.

II.7 Existence Ručení nebude dotčena žádnou změnou, úpravou, rozšířením či doplněním jakýchkoli podmínek kteréhokoli Smluvního dokumentu (včetně případného prodloužení nebo zkrácení splatnosti, zvýšení nebo snížení zadlužení nebo změn platebních podmínek sjednaných v kterémkoli Smluvním dokumentu) a Ručení bude zajišťovat veškeré Zajištěné dluhy ze Smluvních dokumentů ve znění takových následných změn, a to až do celkové výše Limitu.

II.8 Ručení a Ručitelské prohlášení, jakož i veškeré povinnosti, jež z nich Ručiteli vyplynou, budou platné, pro Ručitele závazné a v plném rozsahu vůči němu vymahatelné až do doby řádného splnění veškerých Zajištěných dluhů podle veškerých Smluvních dokumentů (dokud nebudou veškeré a jakékoli Zajištěné dluhy řádně splněny tak, jak požadují veškeré Smluvní dokumenty) nebo do doby, kdy se Limit Ručení sníží na 0 Kč. Ručení k jakémukoli Zajištěnému dluhu nezaniká zánikem takového dluhu (povinnosti), vyjma zániku dluhu jeho splněním, ani zánikem Dlužníka.

III.Doručení žádosti a platby

III.1 Žádost musí (i) mít písemnou formu a ve všech podstatných ohledech odpovídat **Příloze 1** (*Vzor Žádosti*) tohoto Ručitelského prohlášení, (ii) být řádně podepsána osobou oprávněnou zastupovat Věřitele, a (iii) být doručena Ručiteli na adresu uvedenou v záhlaví tohoto Ručitelského prohlášení.

III.2 Je-li Ručiteli zasláno více písemných Žádostí na zaplacení téhož Zajištěného dluhu (např. v důsledku souběžného užití více způsobů doručování), je rozhodující Žádost, která byla Ručiteli doručena jako první.

III.3 Věřitel je oprávněn požadovat po Ručiteli plnění podle tohoto Ručitelského prohlášení i opakovaně a předložit Ručiteli libovolný počet Žádostí znějících na jakoukoli částku nebo částky.

III.4 Jakákoli platba Ručitele podle tohoto Ručitelského prohlášení se považuje za řádně uhrazenou, pokud bude nejpozději v den splatnosti připsána na bankovní účet Věřitele.

IV.Prohlášení a ujištění ručitele

IV.1 Ručitel činí Věřiteli prohlášení a ujištění uvedená v článku IV.2 níže a bere na vědomí, že Věřitel přijímá toto Ručitelské prohlášení spoléhajíce se v plném rozsahu na jejich pravdivost a úplnost.

IV.2 Ručitel tímto prohlašuje Věřiteli, že:

i) má plnou způsobilost vystavit toto Ručitelské prohlášení a plnit povinnosti z něj vyplývající, učinil veškeré kroky nezbytné k tomu, aby jej mohl platně a účinně vystavit a plnit své povinnosti z tohoto Ručitelského prohlášení a plnit Zajištěné dluhy a zavazuje se nečinit žádné kroky (jednání), které by mu ve splnění těchto povinností bránily nebo je ztížily;

ii) povinnosti Ručitele vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení jsou zákonné, platné, závazné a vymahatelné v souladu s podmínkami tohoto Ručitelského prohlášení;

iii) Ručitel (i) byl řádně založen a existuje podle práva České republiky; (ii) řádně plní všechny povinnosti, v důsledku jejichž porušení by mohlo dojít k jeho zrušení;

iv) Ručitel v právním vztahu s Věřitelem na základě Ručitelského prohlášení jedná jako podnikatel (právnická osoba) v rámci své podnikatelské činnosti;

v) vydání a plnění tohoto Ručitelského prohlášení Ručitelem bylo řádně a platně schváleno všemi příslušnými orgány Ručitele a toto Ručitelské prohlášení podepsala osoba oprávněná jednat za Ručitele;

vi) uzavření a plnění tohoto Ručitelského prohlášení Ručitelem a jakákoli jednání předvídaná v tomto Ručitelském prohlášení nejsou v rozporu s:

   a. žádným právním předpisem závazným pro Ručitele a/nebo Věřitele;

   b. stanovami, společenskou smlouvou nebo jiným zakladatelským či organizačním dokumentem Ručitele;

   c. žádným rozsudkem, rozhodčím nálezem, správním rozhodnutím ani jiným správním, soudním či rozhodčím aktem závazným pro Ručitele; ani

   d. smlouvou, povolením nebo licencí závaznými pro Ručitele nebo vztahujícími se k majetku Ručitele, ani nebudou zakládat porušení nebo důvod k ukončení jakékoli smlouvy, povolení nebo licence;

vii) podle vědomí Ručitele není vůči Ručiteli uplatňován žádný nárok ani vůči němu není vedeno žádné řízení (podaná žaloba, rozhodčí řízení, audit, soudní řízení, správní řízení nebo trestní řízení), které by mohlo nepříznivě ovlivnit jednání předvídaná v tomto Ručitelském prohlášení a plnění povinností Ručitele z něj vyplývajících, a Ručitel ani neobdržel předvolání k soudu k podání prohlášení o majetku;

viii) Ručitel se podle svého nejlepšího vědomí nenachází v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v účinném znění, nehrozí prohlášení úpadku Ručitele, proti Ručiteli nebyl podán insolvenční návrh, ani nebylo rozhodnuto o jeho likvidaci;

ix) Ručitel plní řádně a včas své zákonné a smluvní povinnosti a podle nejlepšího vědomí Ručitele žádná osoba či orgán veřejné moci (státní orgán, územní samosprávný celek a fyzická nebo právnická osoba, byla-li jí svěřena působnost v oblasti veřejné správy) nemá vůči Ručiteli žádné vykonatelné pohledávky, proti Ručiteli není podle jeho nejlepšího vědomí vedena ani exekuce podle zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád, v platném znění, ani řízení o výkonu rozhodnutí podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, a Ručitel nemá ani žádné nedoplatky na daních či obdobných platbách, v jejichž důsledku by příslušný orgán mohl zřídit zákonné zástavní

právo nebo soudcovské zástavní právo či zahájit řízení o výkonu povinnosti Ručitele k provedení souvisejících plateb;

x) proti Ručiteli nebylo zahájeno (ani nehrozí zahájení) trestního řízení (stíhání) podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, v účinném znění, ani na něj, dle vědomí Ručitele, nebylo podáno trestní oznámení pro takový trestný čin a ani neexistují okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení tohoto řízení, a ani nebyl, dle vědomí Ručitele, podán jiný obdobný návrh, který by měl vliv na podnikání Ručitele nebo na jeho finanční situaci nebo na jeho schopnost splnit povinnosti z tohoto Ručitelského prohlášení nebo na jeho právní postavení nebo na právní postavení Věřitele vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení. Ručitel není pachatelem, spolupachatelem nebo účastníkem trestného činu ani se jiným způsobem nepodílel na jakékoli trestné činnosti ve smyslu zákon č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, v účinném znění, a to včetně případů, kdy by došlo k zániku trestní odpovědnosti Ručitele z důvodu promlčení trestní odpovědnosti nebo z důvodu účinné lítosti, Ručitel není ani právním nástupcem jakékoli osoby, která by se dopustila jednání zakládajícího okolnosti uvedené v tomto článku Ručitelského prohlášení;

xi) Ručitel zná obsah povinností Dlužníka podle Plánovací smlouvy, ostatních Smluvních dokumentů a Dohody o vypořádání a je si vědom povahy a hodnoty plnění, která si Věřitel a Ručitel, respektive Věřitel a Dlužník, mají poskytnout podle těchto dokumentů. Ručitel souhlasí s podmínkami a cenami těchto plnění a potvrzuje, že nejde o plnění, která by vůči sobě byla v hrubém nepoměru; a

xii) Ručitel prohlašuje, že považuje vymezení a určení Zajištěných dluhů za dostatečně určité a případné zjištění neurčitosti či částečné neurčitosti dluhu (povinnosti) ze Zajištěných dluhů nezpůsobí neplatnost tohoto Ručitelského prohlášení.

IV.3 Ručitel zajistí, aby všechna prohlášení a ujištění Ručitele podle článku IV.2 výše, s výjimkou těch prohlášení, jejichž splnění není v dispozici Ručitele, byla platná a plně účinná do doby řádného splnění veškerých povinností Dlužníka podle Smluvních dokumentů (zejména uspokojení nebo jiného zániku veškerých Zajištěných dluhů) s výjimkou těch změn, které budou způsobeny jednáním schváleným Věřitelem nebo vzniknou v důsledku jednání Věřitele.

IV.4 V případě, že se některé z prohlášení Ručitele (nebo jeho část) uvedených v článku IV.2 výše ukáže jako zcela nebo zčásti nepravdivé, a/nebo dojde k porušení jakékoli z povinností Ručitele uvedené v tomto Ručitelském prohlášení, zavazuje se Ručitel nahradit Věřiteli jakoukoli škodu nebo nemajetkovou újmu nebo vydat bezdůvodné obohacení vzniklé v příčinné souvislosti s nepravdivostí jakéhokoli prohlášení a/nebo porušením jakékoli povinnosti uvedené v tomto Ručitelském prohlášení.

V. Další povinnosti Ručitele

V.1 Ručitel je povinen písemně informovat Věřitele o jakékoli změně v prohlášeních a ujištěních Ručitele uvedených v článku IV.2 výše a o jakékoli podstatné okolnosti ve vztahu k Ručiteli, zejména o všech skutečnostech, které by mohly mít podstatný vliv na změnu jeho schopnosti plnit povinnosti podle Ručitelského prohlášení, a o každé další okolnosti, jež může být důležitá pro jakékoli jednání upravené Plánovací smlouvou, ostatními Smluvními dokumenty či Dohodou o vypořádání a pro právní a ekonomické postavení Ručitele, a to nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy se o takovéto okolnosti dozvěděl.

V.2 Ručitel je povinen Věřiteli oznámit řádně a včas všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na jeho schopnost plnit dluhy Ručitele podle Ručitelského prohlášení a tyto oznamované skutečnosti doložit průkazným způsobem v době deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy se o nich dozvěděl.

VI.Oznamování

VI.1 Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení podle Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním (dále jen "**Oznámení**") musí být učiněno písemně v českém jazyce a doručeno osobně, zavedenou kurýrní službou nebo doporučeně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb Ručiteli nebo Věřiteli na adresu uvedenou v záhlaví tohoto Ručitelského prohlášení nebo na jinou adresu sdělenou Ručitelem nebo Věřitelem písemným Oznámením ostatním doručeným ne později než pět (5) pracovních dnů přede dnem, kdy bylo Oznámení odesláno.

VI.2 Každé odesílané Oznámení bude podepsáno oprávněnou osobou odesílatele. Každý adresát Oznámení bude oprávněn považovat takové Oznámení za originál, jehož obsah je ze strany odesílatele závazný a na jehož základě je adresát oprávněn jednat.

VI.3 Ručitel neprodleně sdělí Věřiteli změny jakýchkoli doručovacích údajů uvedených v tomto Ručitelském prohlášení, a to bez povinnosti uzavřít dodatek k Ručitelskému prohlášení. Pokud Ručitel neoznámí včas změnu své adresy, odpovídá Věřiteli za případnou vzniklou škodu.

VII. Závěrečná ustanovení

VII.1 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Ručitel přebírá Ručení dle tohoto Ručitelského prohlášení samostatně a na sobě nezávisle ve vztahu k Zajištěným dluhům. Případný zánik Zajištěných dluhů (nebo některých z nich) pro eventuální zrušení Plánovací smlouvy se nijak nedotýká závazků Ručitele k plnění Zajištěných dluhů (nebo některých z nich) za podmínek dle tohoto Ručitelského prohlášení.

VII.2 Pokud není v tomto Ručitelském prohlášení definováno jinak nebo pokud z kontextu tohoto Ručitelského prohlášení nevyplývá něco jiného, má výraz definovaný v Plánovací smlouvě stejný význam v tomto Ručitelském prohlášení nebo v jakémkoli Oznámení podaném podle tohoto Ručitelského prohlášení.

VII.3 Až do splnění Zajištěných dluhů neuplatní Ručitel žádná práva, která by mohl mít z důvodu plnění svých povinností vyplývajících z Ručitelského prohlášení, a to zejména právo být odškodněn Dlužníkem nebo od něj žádat plnění.

VII.4 Až do splnění Zajištěných dluhů budou veškerá práva Ručitele nabytá podle § 1937 odst. 2 Občanského zákoníku nebo jiného ustanovení či ujednání obdobné povahy (dále jen "**Subrogační práva**") podřízena pohledávkám Věřitele na zaplacení Zajištěných dluhů a Ručitel nebude oprávněn obdržet na uspokojení svých Subrogačních práv žádné plnění, dokud Zajištěné dluhy nebudou zcela splněny.

VII.5 Toto Ručitelské prohlášení a všechny mimosmluvní závazkové vztahy vzniklé z něho nebo v souvislosti s ním se řídí právem České republiky, zejména Občanským zákoníkem. Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc řešit jakékoli spory vzniklé na základě tohoto Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním (včetně sporů týkajících se existence, platnosti nebo ukončení tohoto Ručitelského prohlášení nebo důsledků jeho neplatnosti) nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazkového vztahu vzniklého z tohoto Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním.

VII.6 Závazkové vztahy založené tímto Ručitelským prohlášením mohou být ukončeny pouze za podmínek stanovených v tomto Ručitelském prohlášení nebo na základě společné dohody Ručitele a Věřitele.

VII.7 Ručitel i Věřitel prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto Ručitelském prohlášení nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

VII.8 Ručitel i Věřitel prohlašují, že souhlasí s uveřejněním tohoto Ručitelského prohlášení včetně případných dodatků v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění. Toto Ručitelské prohlášení a s ním související právní jednání uveřejní Věřitel.

VII.9 Nedílnou součást tohoto Ručitelského prohlášení tvoří vzor Žádosti jako jeho **Příloha 1** (*Vzor Žádosti*).

Toto Ručitelské prohlášení je Ručitelem vystaveno a Věřitelem přijato v den uvedený u podpisů níže.

Doložka platnosti právního jednání podle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v účinném znění:

Městská část Praha 3 ve smyslu ustanovení § 43 Zákona o hlavním městě Praze tímto potvrzuje, že přijetí tohoto Ručitelského prohlášení bylo schváleno Radou městské části Praha 3 na jejím ..... zasedání konaném dne ....., číslo usnesení ..... .

PODPISOVÁ STRANA

V [*doplňte*] dne [...]

VERTEX GROUP a.s. jako Ručitel

Podpis: _____

Jméno: Ing. Karina Svoboda

Funkce: člen správní rady

Věřitel tímto toto Ručitelské prohlášení přijímá.

V Praze dne [...]

Za Městskou část Praha 3 jako Věřitele

Podpis: _____

Jméno: [...]

Funkce: [...]

PŘÍLOHA 1

VZOR ŽÁDOSTI

ŽÁDOST

[*na hlavičkovém papíře Městské části Praha 3*]

Pro: [*doplňte název Ručitele*], [*doplňte sídlo Ručitele*]

Od: **[*doplňte název Věřitele*]**, [*doplňte sídlo Věřitele*]

Dne: [*doplňte datum*]

Žádost

Vážení,

odkazujeme na Ručitelské prohlášení ze dne [*bude doplněno*] učiněné Vámi, společností [*bude doplněn název Ručitele*], se sídlem [*bude doplněno sídlo Ručitele*], identifikační číslo osoby [*bude doplněno identifikační číslo Ručitele*], zapsanou v obchodním rejstříku vedeném [*bude doplněno*] soudem v [*bude doplněno*], spisová značka [*bude doplněno*], ve prospěch nás, ***Městské části Praha 3***, se sídlem [*název ulice a číslo*], [*město*], PSČ [*poštovní směrovací číslo*], adresa pro doručování: sídlem [*název ulice a číslo*], [*město*], PSČ [*poštovní směrovací číslo*], identifikační číslo osoby [*identifikační číslo*], jako Věřitele (dále jen "**Ručitelské prohlášení**").

Toto je Žádost podle Ručitelského prohlášení.

Všechny výrazy s velkým počátečním písmenem uvedené v této Žádosti a definované v Ručitelském prohlášení mají význam stanovený v Ručitelském prohlášení, není-li v této Žádosti stanoveno jinak.

Oznamujeme Vám, že společnost [*Investor*], se sídlem [*název ulice a číslo*], [*město*], PSČ [*poštovní směrovací číslo*], identifikační číslo osoby [*identifikační číslo*], zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [Krajským] / [Městským] soudem v [*město*], spisová značka [*spisová značka*] jako Dlužník nesplnila řádně a včas svůj dluh spočívající v [*doplnit specifikaci dluhu*] odpovídající finanční částce ve výši [*doplňte částku*] Kč vzniklý na základě [*bude doplněno ustanovení konkrétní smlouvy tvořící Smluvní dokumenty*].

V souladu s Ručitelským prohlášením proto po Vás jako po Ručiteli požadujeme zaplacení částky ve výši [*doplňte částku*] Kč.

Platbu proveďte do deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení této Žádosti na náš bankovní účet č. [*bude doplněno*] vedený u [*bude doplněno*].

S pozdravem

Za **Městskou část Praha 3**

Podpis: _____

Jméno: [...]
Funkce: [...]

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3

