

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

Městská část Praha – Dolní Chabry

IČ 002 31 274

se sídlem Praha 8 – Dolní Chabry, Hrušovanské nám. 253/5, PSČ 184 00

zastoupená paní Mgr. Kateřinou Šilhovou Šafránkovou, starostkou

na straně jedné (dále jen jako „**Městská část**“)

a

Nové Chabry Development, s.r.o., se sídlem Praha 1, Klimentská 1216/46, PSČ 110 02, IČ 02627558, zastoupená panem Tal Groznerem, jednatelem

Nové Chabry Alfa, s.r.o., se sídlem Praha 1, Klimentská 1216/46, PSČ 110 02, IČ 02625229, zastoupená panem Talem Groznerem, jednatelem

Nové Chabry Beta, s.r.o., se sídlem Praha 1, Klimentská 1216/46, PSČ 110 02, IČ 02627469, zastoupená panem Talem Groznerem, jednatelem

Nové Chabry Delta, s.r.o., se sídlem Praha 1, Klimentská 1216/46, PSČ 110 02, IČ 02627507, zastoupená panem Talem Groznerem, jednatelem

Nové Chabry Zeta, s.r.o., se sídlem Praha 1, Klimentská 1216/46, PSČ 110 02, IČ 02627574, zastoupená panem Talem Groznerem, jednatelem

Nové Chabry F+G, s.r.o., se sídlem Praha 1, Klimentská 1216/46, PSČ 110 02, IČ 06593445, zastoupená panem Talem Groznerem, jednatelem

na straně druhé (dále společně jen jako „**Investor**“)

a

Nové Chabry - E, s.r.o., se sídlem Praha 1, Klimentská 1216/46, PSČ 110 02, IČ 02627671, zastoupená panem Talem Groznerem, jednatelem

na straně třetí (dále jen jako „**Vedlejší účastník**“)

tento

DODATEK č. 5
ke Smlouvě o spolupráci ze dne 29. 4. 2009
(dále jen „**Dodatek**“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany konstatují, že dne 29. 4. 2009 společnost Nové Chabry – A, s.r.o. (původně CHABRY Development, s.r.o.) a Městská část uzavřely Smlouvu o spolupráci ohledně projektu „Dolní Chabry – Beranov“ (smlouva ve znění pozdějších dodatků dále jen „**Smlouva**“).
2. Výše uvedené subjekty vystupující na straně Investora a Vedlejšího účastníka jsou (s výjimkou společnosti Nové Chabry F+G, s.r.o.) právními nástupci společnosti Nové Chabry – A, s.r.o. (původně CHABRY Development, s.r.o.) v důsledku rozdělení odštěpením částí jmění společnosti Nové Chabry – A, s.r.o. (původně CHABRY Development, s.r.o.).
3. Smluvní strany se dohodly, že s účinností ode dne uzavření tohoto Dodatku nadále nebude Smlouvou vázán Vedlejší účastník, který dosud vystupoval na straně Investora, neboť tento Vedlejší účastník již realizoval svou část Projektu a tím vyčerpal svůj předmět činnosti; smluvní strany uzavřením tohoto Dodatku toto potvrzují a souhlasí s tím, že dle jejich vědomí Vedlejší účastník ke dni uzavření tohoto Dodatku (i) splnil své povinnosti sjednané ve Smlouvě, a (ii) nevyjdou-li najevo nové skutečnosti (např. vady jím poskytnutého plnění, porušení jeho právní

povinnosti či existence bezdůvodného obohacení), nebude ani v budoucnu již povinen plnit jakékoliv své povinnosti dle Smlouvy. Městská část bere na vědomí, že Vedlejší účastník zamýšlí vstoupit do likvidace.

4. Subjekty vystupující na straně Investora uvedené v záhlaví tohoto Dodatku, které účinností tohoto Dodatku zůstávají smluvními stranami, odpovídají za splnění závazků (tj. zavazují se splnit) vyplývajících ze Smlouvy včetně tohoto Dodatku příslušným účastníkem tohoto Dodatku na straně Investora společně a nerozdílně s výjimkou závazků nepeněžního charakteru, k jejichž splnění je povinen vždy ten subjekt na straně Investora, kterého se příslušný závazek fakticky týká a je ve Smlouvě či tomto Dodatku výslovně za povinnou stranu označen a splnění takového závazku jiným subjektem na straně Investora není možné nebo by bylo spojeno s vyššími náklady, jinak i za splnění tohoto nepeněžitého závazku odpovídají (tj. zavazují se splnit) subjekty na straně Investora též společně a nerozdílně, s tím, že za sankce vyplývající z nesplnění nepeněžitého závazku odpovídají vždy subjekty na straně Investora společně a nerozdílně bez ohledu na výše uvedené.
5. Smluvní strany uzavírají tento Dodatek za účelem potvrzení podmínek realizace výstavby bytového domu „H“ a stanovení podmínek realizace výstavby bytového domu „I“, bytového domu „K“ a komerčního centra „Zeta“, neboť výstavba uvedených bytových domů „I“ a „K“ a komerčního centra „Zeta“ vyvolává nutnost spoluúčasti Investora na vybudování a rozvoji veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti městské části Praha – Dolní Chabry z důvodů navyšování nároků na tuto infrastrukturu a vybavenost v důsledku nárůstu hrubých podlažních ploch obytné funkce a tím i počtu obyvatel na území městské části Praha – Dolní Chabry.

II.

Předmět Dodatku

1. Smluvní strany tímto dodatkem nahrazují grafickou specifikaci bytového domu „H“ obsaženou jako příloha č. 1 dodatku č. 4 Smlouvy ze dne 19.6.2019 (dále jen „**Dodatek č. 4**“). Grafická specifikace bytového domu „H“ je nově vyznačena v **příloze č. 1** tohoto Dodatku. Smluvní strany současně pro vyloučení pochybností potvrzují, že příloha č. 1 Dodatku č. 4 se nahrazuje jen co do specifikace umístění bytového domu „H“. S výjimkou ujednání výslovně upravených v tomto Dodatku odchylně platí veškerá ujednání Dodatku č. 4 v původním znění i nadále.
2. Bytovým domem „I“ se pro účely této Smlouvy rozumí bytový dům o 1 podzemním podlaží a o 6 nadzemních sekcích, přičemž 4 nadzemní sekce mají každá 3+1 nadzemních podlaží, tedy poslední podlaží je ustoupené, a zbylé 2 nadzemní sekce mají každá 2+1 nadzemních podlaží, tedy poslední podlaží je ustoupené, s umístěním graficky vyznačeným v **příloze č. 1** tohoto Dodatku a hrubou podlažní plochou max. 12.500 m².
3. Bytovým domem „K“ se pro účely této Smlouvy rozumí bytový dům o nejvýše 2 podzemních podlažích a o 3 nadzemních sekcích, z nichž každá má 4+1 nadzemních podlaží, tedy poslední podlaží je ustoupené, s umístěním orientačně graficky vyznačeným v **příloze č. 1** tohoto Dodatku a hrubou podlažní plochou max. 15.000 m². Umístění bytového domu „K“ tak, jak je naznačeno v **příloze č. 1** tohoto Dodatku, je však jen orientační, přičemž jeho přesné umístění bude řešeno až v podrobné architektonické studii (která bude zpracována před zahájením územního řízení ohledně bytového domu „K“) zejména s ohledem na dopravní napojení bytového domu „K“ a jeho napojení na inženýrské sítě. Umístění bytového domu „K“ však není možné na části pozemku vyznačené v **příloze č. 3** tohoto Dodatku modrou barvou.
4. Komerčním centrem „Zeta“ se rozumí budova komerčního centra s 1 podzemním a max. 3 plnými nadzemními podlažími se zastavěnou plochou pozemku max. 1.500 m² a výškou atiky max. 14 m (vztaženo k úrovni podlahy 1. NP = ± 0,0) a umístěním uvnitř plochy graficky vyznačené v **příloze č. 1** tohoto Dodatku žlutou barvou. Městská část bere na vědomí, že umístění komerčního centra „Zeta“ v rámci žluté plochy tak, jak je naznačeno v **příloze č. 1** tohoto Dodatku, představuje pouze prvotní záměr, přičemž přesné umístění komerčního centra „Zeta“ v rámci žluté plochy bude

řešeno až v podrobné architektonické studii (která bude zpracována před zahájením územního řízení ohledně komerčního centra „Zeta“) zejména s ohledem na dopravní napojení komerčního centra „Zeta“ a jeho napojení na inženýrské sítě. Investor je však v každém případě povinen zajistit, aby konkrétním umístěním komerčního centra „Zeta“ v rámci žluté plochy nebyly dotčeny závazky Investora, zejména závazky ohledně sportovního areálu uvedené v čl. II odst. 17 tohoto Dodatku.

5. Smluvní strany konstatují, že bytové domy „H“ a „I“ byly umístěny rozhodnutím Úřadu městské části Praha 8, Odboru územního rozvoje a výstavby (dále jen „**Stavební úřad**“) ze dne 14.9.2021, č. j. MCP8 322263/2021, sp. zn. MCP8 084291/2021/OV.Pet (dále jen „**Územní rozhodnutí HI**“). Městská část podala proti Územnímu rozhodnutí HI odvolání, kterým se domáhá zrušení Územního rozhodnutí HI a zrušení resp. změny závazného stanoviska Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru územního rozvoje č. j. MHMP 1217686/2020 ze dne 7.8.2020 (dále jen „**Odvolání**“). Investor považoval podání Odvolání (a jemu předcházející námitky vznesené Městskou částí v rámci řízení o vydání Územního rozhodnutí HI) za porušení závazků Městské části vyplývajících z Dodatku č. 4.
6. Smluvní strany projednaly výhrady Městské části vztahující se k Územnímu rozhodnutí HI, jakož i výhrady Investora k postupu Městské části (který Investor považoval za porušení Dodatku č. 4 ze strany Městské části) ve snaze najít smírné řešení realizace bytových domů „H“ a „I“ a dále projednaly podmínky realizace výstavby bytového domu „K“ a komerčního centra „Zeta“ a na základě tohoto projednání se dohodly tak, jak uvedeno v následujících odstavcích tohoto článku. Smluvní strany se dohodly na celkové maximální ploše pozemků zastavěné nadzemními sekcemi (tedy nikoli podzemními garážemi) bytových domů „H“, „I“ a „K“ a komerčního centra „Zeta“, a to 12 000 m².
7. Městská část podepsala při uzavření tohoto Dodatku zpětvzetí Odvolání ve dvou vyhotoveních, přičemž jedno vyhotovení předala Investorovi. Zpětvzetí Odvolání doručí Městská část Magistrátu hlavního města Prahy jako odvolacímu orgánu následující pracovní den po uzavření tohoto Dodatku a v téže lhůtě prokáže písemnou formou Investorovi doručení zpětvzetí Odvolání; neučiní-li tak, je zpětvzetí Odvolání oprávněn doručit Magistrátu hlavního města Prahy sám Investor. Následně poskytne Městská část na žádost Investora bezodkladně nezbytnou součinnost k zastavení řízení o Odvolání s tím, že Investor nebude po uzavření tohoto Dodatku oprávněn požadovat (těchto nároků se předem vzdává) po Městské části v souvislosti s Odvoláním případnou náhradu škody a/nebo újmy z titulu možného porušení Dodatku č. 4, případné související náklady řízení ani vznášet jiné nároky.
8. Smluvní strany se též dohodly na změně čl. II odst. 7.3 Dodatku č. 4 tak, že zbývající část finančního příspěvku na vybudování a rozvoj veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti městské části Praha – Dolní Chabry připadajícího na bytové domy „F a G“ uhradí Investor Městské části do 20 dnů poté, co stavební povolení na bytové domy „H“ a „I“ nabude právní moci. Současně si smluvní strany tímto vzájemně potvrzují výši této zbývající části finančního příspěvku k úhradě, a sice 10.717.100,- Kč. Smluvní strany pro vyloučení pochybností potvrzují, že úhradou zbývající části finančního příspěvku ve lhůtě a za podmínek dle tohoto odstavce bude závazek Investora uvedený v čl. II odst. 7.3 Dodatku č. 4 považován za uhrazený řádně a včas. Pro vyloučení pochybností smluvní strany potvrzují, že ustanoveními tohoto odstavce není dotčeno ustanovení čl. II odst. 7.4 Dodatku č. 4, tj. i nadále platí, že také 50 % finančního příspěvku na vybudování a rozvoj veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti městské části Praha – Dolní Chabry připadajícího na bytový dům „H“ uhradí Investor Městské části poté, co stavební povolení na bytový dům „H“ nabude právní moci.
9. Pro vyloučení pochybností smluvní strany potvrzují, že v případě prodlení s úhradou výše v odst. 8 tohoto čl. II uvedených částek, které nebude napraveno ani ve lhůtě 15 dnů po písemné výzvě Městské části k nápravě, se Investor zavazuje uhradit Městské části úrok z prodlení dle čl. II odst. 7.3 a 7.4 Dodatku č. 4, tj. ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení a případně náhradu

skutečné škody (v prokázané výši), avšak pouze v rozsahu, ve kterém vzniklá škoda převyšuje sjednaný úrok z prodlení.

10. Městská část se dále zavazuje, že nebude nijak bránit (zejm. podáváním námitek, odvolání či jiných opravných prostředků a žalob) vydání jakýchkoli rozhodnutí a povolení (včetně jejich změn) potřebných pro výstavbu bytového domu „H“, bytového domu „I“, bytového domu „K“ a/nebo komerčního centra „Zeta“ a souvisejících staveb infrastruktury, které umožní jejich výstavbu a kolaudaci, nabytí jejich právní moci a zachování jejich platnosti ani následné výstavbě a kolaudaci bytového domu „H“, bytového domu „I“, bytového domu „K“ a/nebo komerčního centra „Zeta“ a souvisejících staveb infrastruktury, které umožní výstavbu a kolaudaci bytového domu „H“, bytového domu „I“, bytového domu „K“ a/nebo komerčního centra „Zeta“, za předpokladu, že (i) Investor řádně a včas plní své splatné finanční a další povinnosti podle Smlouvy ve znění tohoto Dodatku a Dodatku č. 4, že (ii) výstavba příslušného objektu(ů) je v souladu s platným Územním plánem hl.m.Prahy (pro vyloučení pochybností soulad s Územním plánem hl.m.Prahy je však naplněn i v případě tzv. podmíněně přípustného navýšení koeficientu podlažních ploch dle platného Územního plánu hl.m.Prahy), a že (iii) jsou naplněny stavebnětechnické požadavky na bytové domy uvedené v tomto Dodatku (viz. čl. II odst. 1, 2, 3 a 4 a **příloha č. 1** tohoto Dodatku). Pro vyloučení pochybností smluvní strany sjednávají, že ustanovení předchozí věty neznamená, že Městská část se zavazuje porušovat jakékoliv právní předpisy nebo podporovat výstavbu objektu(ů), která by vyžadovala změnu platného Územního plánu hl.m.Prahy. V případě, že dojde k závadnému stavu, avšak Investor závadný stav na písemnou výzvu Městské části odstraní ve lhůtě 30 dnů po doručení výzvy, bude Městská část od okamžiku odstranění závadného stavu opět mít povinnosti dle tohoto odst. 10. Pro vyloučení pochybností smluvní strany sjednávají, že po dobu trvání závadného stavu nemá Městská část povinnost uvedenou v první větě tohoto odstavce a může zejména využívat veškerých svých procesních prostředků, a to zejména tehdy, pokud možnost jejich uplatnění je omezena jakýmkoliv lhůtami (ať již zákonnými či stanovenými orgány veřejné moci). V případě odstranění závadného stavu Investorem ve lhůtě 30 dnů po doručení výzvy vezme Městská část do 14 dnů zpět své případné v této souvislosti podané námítky, odvolání a podobné procesní prostředky. Poruší-li Městská část svůj závazek dle tohoto odst. 10 a nenapraví-li takové porušení ani ve lhůtě 30 dnů po písemné výzvě Investora k nápravě, Investor nemá nárok na náhradu tím vzniklé škody, nicméně povinnost příslušného účastníka tohoto Dodatku na straně Investora uzavřít kupní smlouvu dle odst. 15 tohoto článku v takovém případě zanikne, a byla-li již taková kupní smlouva uzavřena, je příslušný účastník tohoto Dodatku na straně Investora oprávněn od takové kupní smlouvy odstoupit (přičemž ani takový účastník nemá nárok na náhradu případně vzniklé škody v souvislosti s takovým odstoupením).
11. Bude-li Investor budovat bytový dům „I“, zavazuje se jej vybudovat dle specifikace uvedené v čl. II. odst. 2 tohoto Dodatku. Zahájí-li Investor (i) jakékoliv řízení (tj. např. navrhne-li stavebnímu úřadu zahájení řízení o vydání územního rozhodnutí) směřující k výstavbě bytového domu „I“ dle názoru Městské části v rozporu s výše uvedeným či zahájí-li (ii) fakticky výstavbu bytového domu „I“ dle názoru Městské části v rozporu s výše uvedeným, vyzve Městská část Investora k jednání o uvedeném tvrzeném porušení s tím, že smluvní strany budou v dobré víře jednat v období 30 dnů po doručení výzvy Městské části Investorovi o tom, zda k porušení ze strany Investora skutečně došlo či nikoli. Bude-li výsledkem takového jednání oboustranné potvrzení, že k porušení došlo a v jakém ohledu, bude mít Investor lhůtu 60 dnů na nápravu předmětného porušení. Nedojde-li výše uvedeným postupem k vyřešení předmětné sporné otázky a prokáže-li se, že Investor skutečně provádí výstavbu bytového domu „I“ v rozporu s ujednáním první věty tohoto odst. 11 (tj. poruší svoji tam sjednanou povinnost), zavazuje se Investor uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 30.000.000 Kč, a to nejpozději do 30 dnů po výzvě Městské části.
12. Bude-li Investor budovat bytový dům „K“, zavazuje se jej vybudovat dle specifikace uvedené v čl. II. odst. 3 tohoto Dodatku. Zahájí-li Investor fakticky výstavbu bytového domu „K“ dle názoru Městské části v rozporu s výše uvedeným, vyzve Městská část Investora k jednání o uvedeném

- tvrzeném porušení s tím, že smluvní strany budou v dobré víře jednat v období 30 dnů po doručení výzvy Městské části Investorovi o tom, zda k porušení ze strany Investora skutečně došlo či nikoli. Bude-li výsledkem takového jednání oboustranné potvrzení, že k porušení došlo a v jakém ohledu, bude mít Investor lhůtu 60 dnů na nápravu předmětného porušení. Nedojde-li výše uvedeným postupem k vyřešení předmětné sporné otázky a prokáže-li se, že Investor skutečně provádí výstavbu bytového domu „K“ v rozporu s ujednáním první věty tohoto odst. 12 (tj. poruší svoji tam sjednanou povinnost), zavazuje se Investor uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 20.000.000 Kč, a to nejpozději do 30 dnů po výzvě Městské části.
13. Bude-li Investor budovat komerční centrum „Zeta“, zavazuje se jej vybudovat dle specifikace uvedené v čl. II. odst. 4 tohoto Dodatku. Zahájí-li Investor fakticky výstavbu komerčního centra „Zeta“ dle názoru Městské části v rozporu s výše uvedeným, vyzve Městská část Investora k jednání o uvedeném tvrzeném porušení s tím, že smluvní strany budou v dobré víře jednat v období 30 dnů po doručení výzvy Městské části Investorovi o tom, zda k porušení ze strany Investora skutečně došlo či nikoli. Bude-li výsledkem takového jednání oboustranné potvrzení, že k porušení došlo a v jakém ohledu, bude mít Investor lhůtu 60 dnů na nápravu předmětného porušení. Nedojde-li výše uvedeným postupem k vyřešení předmětné sporné otázky a prokáže-li se, že Investor skutečně provádí výstavbu komerčního centra „Zeta“ v rozporu s ujednáním první věty tohoto odst. 13 (tj. poruší svoji tam sjednanou povinnost), zavazuje se Investor uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 10.000.000 Kč, a to nejpozději do 30 dnů po výzvě Městské části.
14. Investor se zavazuje realizovat v rámci výstavby bytového domu „I“ prodloužení tzv. lineárního parku v rozsahu graficky vyznačeném v **příloze č. 2** tohoto Dodatku a dále tzv. centrální park opět v rozsahu graficky vyznačeném v **příloze č. 2** tohoto Dodatku, a to nejpozději do kolaudace bytového domu „I“. Specifikace provedení lineárního a centrálního parku je součástí **přílohy č. 2**. V rámci dalších stupňů projektové dokumentace a výstavby bytového domu „I“ je Investor oprávněn přidat (po předchozím informování Městské části) do parků další prvky nad rámec specifikace dle **přílohy č. 2**, není však oprávněn bez předchozího souhlasu Městské části jakékoli prvky specifikované v **příloze č. 2** z parků vyjmout (tedy je nerealizovat). V případě porušení závazku k výstavbě parků uvedeného v tomto odst. 14, které Investor nenapraví ani ve lhůtě 90 dnů po doručení písemné výzvy Městské části k nápravě, se Investor zavazuje uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 3.000.000 Kč, a to nejpozději do 30 dnů po výzvě Městské části.
15. Každý účastník této Smlouvy na straně Investora, který bude v dané době vlastníkem příslušného pozemku, jako budoucí prodávající a Městská část jako budoucí kupující se zavazují uzavřít spolu do 90 dnů od doručení písemné výzvy příslušného vlastníka pozemku nebo Městské části, kterou lze učinit teprve po vydání Kolaudačního rozhodnutí I (a to do 3 let po vydání Kolaudačního rozhodnutí I), kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod části jím vlastněného pozemku, mezi ním jako prodávajícím a Městskou částí jako kupujícím o výměře 5.300 m² graficky vyznačené v **příloze č. 3** tohoto Dodatku zelenou barvou do vlastnictví Městské části za celkovou kupní cenu ve výši 10.000 Kč (v případě uzavření více kupních smluv bude celková výše kupní ceny poměrně rozdělena podle velikosti plochy příslušného převáděného pozemku nebo jeho části tak, aby celková kupní cena za 5.300 m² pozemků činila v součtu 10.000 Kč). Investor se zavazuje po dobu účinnosti Smlouvy zajistit, že nedojde k převodu vlastnictví této části pozemku o výměře 5.300 m² na jinou osobu než Městskou část; tím však není dotčena možnost přeměny na straně Investora, resp. příslušného účastníka(ů) na straně Investora za předpokladu, že závazky z této Smlouvy bude mít po takové přeměně ve stejném rozsahu i příslušný právní nástupce. Pro vyloučení pochybností smluvní strany sjednávají, že pokud závazek k uzavření kupní smlouvy splní kterýkoliv účastník této Smlouvy na straně Investora, závazek ostatních účastníků této Smlouvy na straně Investora k uzavření kupní smlouvy v rozsahu předmětu takové uzavřené kupní smlouvy tím zaniká. Kolaudačním rozhodnutím I se pro účely tohoto Dodatku rozumí kolaudační rozhodnutí či souhlas či jiný správní akt umožňující užívání bytového domu „I“. Geometrický plán,

kterým bude předmět budoucí koupě oddělen, zpracuje Investor na své náklady, a to v souladu se zákresem do katastrální mapy, který tvoří **přílohu č. 3** tohoto Dodatku. Obsahem předmětné kupní smlouvy bude i ujednání o právu odstoupení od kupní smlouvy ze strany příslušného účastníka na straně Investora v případech popsaných v odst. 10 a odst. 23 tohoto článku. Investor se dále zavazuje přivést do doby uzavření kupní smlouvy dle tohoto odstavce na hranici předmětu budoucí koupě silniční komunikaci a též přípojku vody, splaškové kanalizace, plynu a elektřiny (s napojovacími body umístěnými na hranici předmětu budoucí koupě) a v téže lhůtě Investor předmět budoucí koupě v celé ploše zatravní a osází stromy. Porušením povinnosti Investora podle předchozí věty není dotčena povinnost žádného účastníka této Smlouvy na straně Investora, který bude v dané době vlastníkem příslušného pozemku, k uzavření kupní smlouvy uvedené v tomto odstavci; povinnost Investora podle předchozí věty trvá i po případném uzavření kupní smlouvy uvedené v tomto odstavci. Smluvní strany sjednávají, že předmět budoucí koupě bude převeden do vlastnictví Městské části ve stavu, v jakém se bude nacházet, tedy včetně přiměřených zatížení zřízených ve vztahu k předmětu budoucí koupě v rámci realizace Projektu, které nebudou bránit případné budoucí výstavbě na převážné části pozemku (příčemž nepřiměřeným zatížením se pro účely této věty rozumí také „vyčerpání“ koeficientů zastavitelnosti a zeleně pro účely okolní výstavby Investorem či Vedlejším účastníkem a omezující podstatným způsobem obvyklé užívání převážné části pozemku určeného pro výstavbu a užívání stavby). Poruší-li příslušný účastník tohoto Dodatku na straně Investora svůj závazek k uzavření kupní smlouvy dle tohoto odstavce a nenapraví-li takové porušení ani ve lhůtě 30 dnů po písemné výzvě Městské části k nápravě, zavazuje se uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 30.000.000 Kč, a to nejpozději do 30 dnů po výzvě Městské části.

16. Každý účastník této Smlouvy na straně Investora, který bude v dané době vlastníkem příslušného pozemku, jako budoucí prodávající a Městská část jako budoucí kupující se zavazují uzavřít spolu do 90 dnů od doručení písemné výzvy příslušného vlastníka pozemku nebo Městské části, kterou lze učinit teprve po vydání Kolaudačního rozhodnutí K a Kolaudačního rozhodnutí Zeta (a to do 3 let poté, co bude vydáno pozdější z uvedených kolaudačních rozhodnutí), kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod částí pozemků vlastněných příslušným účastníkem tohoto Dodatku na straně Investora jako prodávajícím a Městskou částí jako kupujícím o výměře 950 m² a 4.700 m² (celkem tedy o výměře 5.650 m²) graficky vyznačených v **příloze č. 3** tohoto Dodatku modrou barvou do vlastnictví Městské části za celkovou kupní cenu ve výši 10.000 Kč (v případě uzavření více kupních smluv bude celková výše kupní ceny poměrně rozdělena podle velikosti plochy příslušného převáděného pozemku nebo jeho části tak, aby celková kupní cena za 5.650 m² pozemků činila v součtu 10.000 Kč). Investor se zavazuje po dobu účinnosti tohoto Dodatku zajistit, že nedojde k převodu vlastnictví těchto částí pozemků o výměře 5.650 m² na jinou osobu než Městskou část; tím však není dotčena možnost přeměny na straně Investora, resp. příslušného účastníka(ů) na straně Investora za předpokladu, že závazky z této Smlouvy bude mít po takové přeměně ve stejném rozsahu i příslušný právní nástupce. Pro vyloučení pochybností smluvní strany sjednávají, že pokud závazek k uzavření kupní smlouvy splní kterýkoliv účastník této Smlouvy na straně Investora, závazek ostatních účastníků této Smlouvy na straně Investora k uzavření kupní smlouvy v rozsahu předmětu takové uzavřené kupní smlouvy tím zaniká. Kolaudačním rozhodnutím K se pro účely tohoto Dodatku rozumí kolaudační rozhodnutí či souhlas či jiný správní akt umožňující užívání bytového domu „K“ a Kolaudačním rozhodnutím Zeta se pro účely tohoto Dodatku rozumí kolaudační rozhodnutí či souhlas či jiný správní akt umožňující užívání komerčního centra „Zeta“. Geometrický plán, kterým bude předmět budoucí koupě oddělen, zpracuje Investor na své náklady, a to v souladu se zákresem do katastrální mapy, který tvoří **přílohu č. 3** tohoto Dodatku. Investor se dále zavazuje přivést do doby uzavření kupní smlouvy dle tohoto odstavce na hranici předmětu budoucí koupě silniční komunikaci a též přípojku vody, splaškové kanalizace, plynu a elektřiny (s napojovacími body umístěnými na hranici předmětu budoucí koupě) a v téže lhůtě Investor předmět budoucí koupě v celé ploše zatravní.

Porušením povinnosti Investora podle předchozí věty tohoto odstavce výše není dotčena povinnost žádného účastníka této Smlouvy na straně Investora, který bude v dané době vlastníkem příslušného pozemku, k uzavření kupní smlouvy uvedené v tomto odstavci; povinnost Investora podle předchozí věty trvá i po případném uzavření kupní smlouvy uvedené v tomto odstavci. Smluvní strany sjednávají, že předmět budoucí koupě bude převeden do vlastnictví Městské části ve stavu, v jakém se bude nacházet, tedy včetně přiměřených zatížení zřízených ve vztahu k předmětu budoucí koupě v rámci realizace Projektu, které nebudou bránit případné budoucí výstavbě na převážné části pozemku. Smluvní strany se v této souvislosti dohodly, že Investor je oprávněn čerpat pro potřeby realizace bytového domu „K“ koeficienty zastavitelnosti a zeleně částečně též z předmětu budoucí koupě (přičemž čerpáním se rozumí i podání návrhu na vydání územního rozhodnutí, které s takovým čerpáním z předmětu budoucí koupě počítá), nicméně pouze v takovém rozsahu, aby i po realizaci bytového domu „K“ byly s předmětem budoucí koupě v okamžiku převodu vlastnického práva k němu na Městskou část nebo jí určený subjekt spjaty koeficienty zastavitelnosti a zeleně umožňující min. výstavbu mateřské školy se šesti třídami, tj. s hrubou podlažní plochou odpovídající minimálně dvojnásobku hrubé podlažní plochy stávající Mateřské školy Beranov. Poruší-li příslušný účastník tohoto Dodatku na straně Investora svůj závazek k uzavření kupní smlouvy dle tohoto odstavce a nenapraví-li takové porušení ani ve lhůtě 30 dnů po písemné výzvě Městské části k nápravě, zavazuje se Investor uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 30.000.000 Kč, a to nejpozději do 30 dnů po výzvě Městské části.

Současně se smluvní strany dohodly, že pokud v období ode dne uzavření kupní smlouvy dle tohoto odst. 16 do 31.1.2026 Investor zašle Městské části žádost o užívání předmětu budoucí koupě, zavazuje se Městská část přenechat v nezbytném rozsahu společnosti ČEPS, a.s., se sídlem Elektrárenská 774/2, Praha 10, PSČ: 101 52, IČO: 25702556 (dále jen „**nájemce**“) a jí pověřeným osobám předmět budoucí koupě do nájmu (a to za účelem dočasného uskladnění zeminy a materiálu) na dobu nejdéle 30 měsíců a za nájemné ve výši nejméně 20 Kč a nejvýše 25 Kč za 1 m² nájmem skutečně využité plochy předmětu budoucí koupě a každý byt započatý měsíc trvání nájmu. Tento závazek Městské části zaniká, dojde-li se souhlasem nájemce (i) k převodu práv a povinností ze smlouvy o smlouvě budoucí o nájmu nemovité věci ze dne 23.10.2019, uzavřené mezi společnostmi Nové Chabry Zeta, s.r.o. jako budoucím pronajímatelem na straně jedné a nájemcem jako budoucím nájemcem na straně druhé (dále jen „**smlouva o smlouvě budoucí o nájmu nemovité věci**“), na Městskou část jako nového budoucího pronajímatele, nebo (ii) k zániku smlouvy o smlouvě budoucí o nájmu nemovité věci z jakéhokoliv důvodu. Bez souhlasu Městské části neuzavře žádný účastník tohoto Dodatku na straně Investora nájemní smlouvu s nájemcem ohledně pozemků nebo částí pozemků, ohledně kterých je tímto Dodatkem uzavírána smlouva o smlouvě budoucí kupní dle odst. 15 a 16 tohoto čl. II.

Poruší-li Městská část kterýkoli svůj závazek dle tohoto odst. 16 a nenapraví-li takové porušení ani ve lhůtě 30 dnů po písemné výzvě Investora k nápravě, zavazuje se Městská část uhradit Investorovi vzniklou škodu, a to nejpozději do 30 dnů po výzvě Investora.

- Investor se zavazuje realizovat nejpozději do doby vydání Kolaudačního rozhodnutí I sportovní areál s hřištěm na fotbal, víceúčelovým hřištěm, venkovním fitness a dráhou „pumptrack“ s umístěním uvnitř plochy graficky vyznačené v **příloze č. 1** tohoto Dodatku žlutou barvou, přičemž parametry uvedených prvků pro sportovní využití jsou uvedeny v **příloze č. 4** tohoto Dodatku (dále jen „**Sportovní areál**“). Městská část bere na vědomí, že umístění Sportovního areálu v rámci žluté plochy tak, jak je naznačeno v **příloze č. 1** tohoto Dodatku, představuje pouze prvotní záměr, přičemž přesné umístění Sportovního areálu v rámci žluté plochy bude řešeno až v podrobné architektonické studii (která bude zpracována před zahájením územního řízení ohledně komerčního centra „Zeta“) zejména s ohledem na dopravní napojení komerčního centra „Zeta“ a jeho napojení na inženýrské sítě.

Každý účastník této Smlouvy na straně Investora, který bude v dané době vlastníkem příslušného pozemku, jako budoucí prodávající a Městská část jako budoucí kupující se zavazují uzavřít spolu do 90 dnů od doručení písemné výzvy příslušného vlastníka pozemku nebo Městské části, kterou lze učinit teprve po vydání Kolaudačního rozhodnutí K a Kolaudačního rozhodnutí Zeta (a to do 3 let poté, co bude vydáno pozdější z uvedených kolaudačních rozhodnutí), kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod pozemků vlastněných příslušným účastníkem tohoto Dodatku na straně Investora jako prodávajícím a Městskou částí jako kupujícím, na nichž bude realizován Sportovní areál (včetně samotných prvků Sportovního areálu) o výměře 3.500 m², a to v rámci pozemků graficky vyznačených v **příloze č. 1** tohoto Dodatku žlutou barvou (přičemž umístění předmětu budoucí koupě se může lišit od předpokladu vyznačeného v **příloze č. 3** tohoto Dodatku šedou barvou v závislosti na skutečném provedení staveb a úprav na převáděném pozemku a v jeho okolí – viz. ujednání obsažené v předchozích větách tohoto odst. 17, a v takovém případě je Městská část oprávněna určit budoucí předmět koupě o výměře 3.500 m² v rámci pozemků, na nichž je umístěn Sportovní areál; budoucí předmět koupě však nesmí určit v místě, kde se bude nacházet komerční centrum „Zeta“ a funkčně související pozemky netvořící Sportovní areál) do vlastnictví Městské části za celkovou kupní cenu ve výši 10.000 Kč (v případě uzavření více kupních smluv bude celková výše kupní ceny poměrně rozdělena podle velikosti plochy příslušného převáděného pozemku nebo jeho části tak, aby celková kupní cena za 3.500 m² pozemků činila v součtu 10.000 Kč). Investor se zavazuje po dobu účinnosti tohoto Dodatku zajistit, že nedojde k převodu vlastnictví této části pozemků o výměře 3.500 m² (které mají být předmětem převodu dle tohoto odstavce) na jinou osobu než Městskou část; tím však není dotčena možnost přeměny na straně Investora, resp. příslušného účastníka(ů) na straně Investora za předpokladu, že závazky z této Smlouvy bude mít po takové přeměně ve stejném rozsahu i příslušný právní nástupce. Pro vyloučení pochybností smluvní strany sjednávají, že pokud závazek k uzavření kupní smlouvy splní kterýkoliv účastník této Smlouvy na straně Investora, závazek ostatních účastníků této Smlouvy na straně Investora k uzavření kupní smlouvy v rozsahu předmětu takové uzavřené kupní smlouvy tím zaniká. Geometrický plán, kterým bude předmět budoucí koupě oddělen, zpracuje Investor na své náklady. Investor se dále zavazuje přivést do doby uzavření kupní smlouvy dle tohoto odstavce na hranici předmětu budoucí koupě silniční komunikaci a též přípojku vody, splaškové kanalizace, plynu a elektřiny (s napojovacími body umístěnými na hranici předmětu budoucí koupě). Porušením povinnosti Investora podle první věty a předchozí věty tohoto odstavce 17 není dotčena povinnost žádného účastníka této Smlouvy na straně Investora, který bude v dané době vlastníkem příslušného pozemku, k uzavření kupní smlouvy uvedené v tomto odstavci; povinnost Investora podle předchozí věty trvá i po případném uzavření kupní smlouvy uvedené v tomto odstavci. Smluvní strany sjednávají, že předmět budoucí koupě bude převeden do vlastnictví Městské části ve stavu, v jakém se bude nacházet, tedy včetně přiměřených zatížení zřízených ve vztahu k předmětu budoucí koupě v rámci realizace Projektu (přičemž nepřiměřeným zatížením se pro účely této věty rozumí také zatížení omezující podstatným způsobem obvyklé užívání převáděného pozemku jako Sportovního areálu). Městská část bere dále na vědomí, že hřiště na fotbal může být zpočátku realizováno s povrchem „přírodní tráva“ nikoli „umělá tráva“ s tím, že bude-li hřiště takto realizováno, pak je Investor povinen na své náklady povrch hřiště předělat na „umělou trávu“ na základě žádosti Městské části, kterou je Městská část oprávněna učinit kdykoli v období od vydání Kolaudačního rozhodnutí Zeta až do 1 roku od vydání Kolaudačního rozhodnutí Zeta.

V době od dokončení realizace Sportovního areálu do doby uzavření kupní smlouvy dle tohoto odst. 17 bude Investor Sportovní areál udržovat na své náklady a umožní užívání Sportovního areálu veřejnosti min. v době od 8:00 do 20:00 hod, 7 dní v týdnu.

Poruší-li příslušný účastník tohoto Dodatku na straně Investora svůj závazek k uzavření kupní smlouvy dle tohoto odst. 17 a nenapraví-li takové porušení ani ve lhůtě 30 dnů po písemné výzvě

Městské části k nápravě, zavazuje se Investor uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 20.000.000 Kč, a to nejpozději do 30 dnů po výzvě Městské části.

18. Každý účastník této Smlouvy na straně Investora, který bude v dané době vlastníkem příslušného pozemku, jako budoucí prodávající a Městská část jako budoucí kupující se zavazují uzavřít spolu do 90 dnů od doručení písemné výzvy příslušného vlastníka pozemku nebo Městské části, kterou lze učinit teprve po vydání Kolaudačního rozhodnutí K a Kolaudačního rozhodnutí Zeta (a to do 3 let poté, co bude vydáno pozdější z uvedených kolaudačních rozhodnutí), kupní smlouvu mezi ním jako prodávajícím a Městskou částí jako kupujícím, jejímž předmětem bude převod (i) jím vlastněných částí pozemků graficky vyznačených v **příloze č. 6** tohoto Dodatku modrou barvou, na nichž je umístěna komunikace nazývaná „západní připojení“ (která se napojuje na ulici K Ládví) včetně tělesa komunikace „západní připojení“ a přilehlých chodníků a (ii) dále veškeré další jím vlastněné části pozemků vyznačené v **příloze č. 6** tohoto Dodatku červenou barvou, na nichž jsou umístěny komunikace, chodníky a zeleň vybudované v rámci Projektu, včetně tělesa těchto komunikací a přilehlých chodníků a včetně zeleně do vlastnictví Městské části za celkovou kupní cenu ve výši 10.000 Kč (v případě uzavření více kupních smluv bude celková výše kupní ceny poměrně rozdělena podle velikosti plochy příslušného převáděného pozemku nebo jeho části tak, aby celková kupní cena všech pozemků činila v součtu 10.000 Kč). Investor se zavazuje po dobu účinnosti tohoto Dodatku zajistit, že nedojde k převodu vlastnictví částí pozemků uvedených v tomto odst. 18 na jinou osobu než Městskou část; tím však není dotčena možnost přeměny na straně Investora, resp. příslušného účastníka(ů) na straně Investora za předpokladu, že závazky z této Smlouvy bude mít po takové přeměně ve stejném rozsahu i příslušný právní nástupce. Pro vyloučení pochybností smluvní strany sjednávají, že pokud závazek k uzavření kupní smlouvy splní kterýkoliv účastník této Smlouvy na straně Investora, závazek ostatních účastníků této Smlouvy na straně Investora k uzavření kupní smlouvy v rozsahu předmětu takové uzavřené kupní smlouvy tím zaniká. Smluvní strany sjednávají, že předmět budoucí koupě bude převeden do vlastnictví Městské části ve stavu, v jakém se bude nacházet, tedy včetně přiměřených zatížení zřízených ve vztahu k předmětu budoucí koupě v rámci realizace Projektu. Smluvní strany konstatují, že pozemky vyznačené v **příloze č. 6** tohoto Dodatku červenou barvou mohou být po dohodě smluvních stran převedeny do vlastnictví Městské části i dříve než ve lhůtě předpokládané v první větě tohoto odst. 18.

Poruší-li příslušný účastník této Smlouvy na straně Investora svůj závazek k uzavření kupní smlouvy dle tohoto odst. 18 a nenapraví-li takové porušení ani ve lhůtě 30 dnů po písemné výzvě Městské části k nápravě, zavazuje se Investor uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 10.000.000 Kč, a to nejpozději do 30 dnů po výzvě Městské části.

19. Městská část se zavazuje zajistit, že žádný z pozemků, které budou ve smyslu tohoto Dodatku převedeny do vlastnictví Městské části (příp. subjektu určeného Městskou částí), nebude po dobu min. 15 let od nabytí daného pozemku Městskou částí (příp. subjektem určeným Městskou částí) převeden do vlastnictví třetí osoby a nebude ani využit pro jakoukoli činnost zaměřenou primárně na realizaci zisku a uvedené pozemky budou využívány především pro činnost obecně prospěšnou (za činnost obecně prospěšnou se (i) vždy považuje provozování mateřské školky, domu pro seniory, nebo nerušícího sportovního zařízení a případně také (ii) provozování jiných zařízení nekonkurujících dle rozumného uvážení Investora prodejnám a službám provozovaným v komerčním centru „Zeta“). Za účelem předcházení sporů o existenci porušení ze strany Městské části a platnosti odstoupení sjednávají smluvní strany, že Městská část je oprávněna dotázat se písemně společnosti Nové Chabry Development, s.r.o., zda určitá činnost či využití pozemku převedeného na Městskou část nebo na něm umístěného zařízení je či není porušením povinnosti Městské části dle tohoto odstavce (dále jen „Dotaz“). Písemný souhlas Investora s využitím Městskou částí dle předchozí věty nebude bez rozumného důvodu odepřen. Poruší-li Městská část svůj závazek dle první věty tohoto odstavce a nenapraví-li takové porušení ani ve lhůtě 90 dnů po písemné výzvě Investora k nápravě, Investor nemá nárok na náhradu tím vzniklé škody, nicméně

příslušný účastník tohoto Dodatku na straně Investora, který uzavřel příslušnou kupní smlouvu, je oprávněn od příslušné kupní smlouvy, které se porušení týká, odstoupit (příčemž ani takový účastník nemá nárok na náhradu případně vzniklé škody v souvislosti s takovým odstoupením); toto ujednání o právu odstoupení od kupní smlouvy ze strany příslušného účastníka na straně Investora bude obsahem každé z kupních smluv uzavřených ve smyslu tohoto Dodatku. Dotázaný účastník je povinen do 20 dnů od doručení Dotazu Městské části tomuto účastníkovi písemně odpovědět Městské části, zda jde dle jeho názoru o porušení povinnosti Městské části či nikoliv a toto jeho vyjádření bude považováno za vyjádření Investora. Pokud se dotázaný účastník do 20 dnů od doručení Dotazu Městskou částí tomuto účastníkovi z jakéhokoliv důvodu nevyjádří, např. proto, že nebude opakovaně možno mu doručit oproti potvrzení (do datové schránky nebo na emailovou adresu tal.grozner@stargroup.cz a současně vanek@arhem.com) Dotaz do 20 dnů od jeho odeslání nebo nebude již existovat (nebo nevyjádří srozumitelně, že dle jeho názoru jde o porušení, a to použitím fráze „nesouhlasíme s navrhovaným využitím“) nebo sdělí, že dle jeho názoru nejde o porušení, právo na odstoupení od kupní smlouvy podle tohoto odstavce nevznikne, a vzniklo-li již, pak tímto zanikne.

Pokud jde o Sportovní areál, zavazuje se Městská část zachovat jeho funkční využití jako sportoviště přístupné široké veřejnosti trvale. Investor souhlasí s tím, že Městská část může po nabytí právní moci stavebního povolení na realizaci bytového domu „K“ usilovat o změnu Územního plánu hl.m. Prahy, která by umožnila změnu funkčního využití předmětných pozemků či některého z nich na plochu „VV“ a zavazuje se k tomu poskytnout nezbytnou součinnost na náklady Městské části, např. udělit potřebné plné moci, souhlasy, vyjádření apod.

20. Investor zajistí v rámci realizace bytového domu „H“ (a to nejpozději do okamžiku vydání Kolaudačního rozhodnutí ohledně bytového domu „H“) veřejnou průchodnost Projektu pro pěší přes pozemky náležející k bytovému domu „H“ z ulice K Beranovu směrem na sever, jak je naznačeno v **příloze č. 7** tohoto Dodatku, za předpokladu, že s Městskou částí budou dohodnuty podmínky zajištění bezpečnosti, správy a údržby. Smluvní strany se zavazují vyvinout potřebné úsilí, aby k této dohodě nejpozději do okamžiku vydání aktu veřejné moci umožňujícího nebo deklarujícího možnost užívání bytového domu „H“ došlo. Dále Investor zajistí v rámci realizace bytového domu „I“ (a to nejpozději do okamžiku vydání aktu veřejné moci umožňujícího nebo deklarujícího možnost užívání bytového domu „I“) veřejnou průchodnost Projektu pro pěší přes pozemky náležející k bytovému domu „I“ z ulice Za Pískovnou směrem na západ, jak je naznačeno v **příloze č. 7** tohoto Dodatku, za předpokladu, že s Městskou částí budou dohodnuty podmínky zajištění bezpečnosti, správy a údržby. Smluvní strany se zavazují vyvinout potřebné úsilí, aby k této dohodě nejpozději do okamžiku vydání aktu veřejné moci umožňujícího nebo deklarujícího možnost užívání bytového domu „I“ došlo. Veřejná průchodnost Projektu v trasách definovaných v **příloze č. 7** tohoto Dodatku bude (s ohledem na skutečnost, že trasy průchodů se nacházejí na střeše podzemních garáží bytových domů „H“ a „I“) Investorem majetkoprávně ošetřena formou zřízení služebnosti stezky v trase realizovaného průchodu ve prospěch Městské části a veřejnosti.
21. Investor zajistí v rámci realizace bytového domu „H“ a/nebo „I“ (a to nejpozději do okamžiku vydání aktu veřejné moci umožňujícího nebo deklarujícího možnost užívání bytového domu „H“ a/nebo „I“) na pozemku Projektu realizaci podzemních kontejnerů určených pro sběr tříděného odpadu za předpokladu, že se pro takové řešení podaří zajistit potřebná administrativní povolení a souhlasná stanoviska orgánů státní správy, za předpokladu, že bude možné danou lokalitu zapojit do systému odvozu tříděného odpadu a finanční náklady objednatele svozu na takový svoz nebudou nepřiměřené ve srovnání s náklady na vyvážení standardních (povrchových) kontejnerů. V případě, že budou uznány náklady nepřiměřenými či z jiných důvodů nedojde k realizaci podzemních kontejnerů, je Investor povinen za výše uvedených podmínek vypracovat návrh a poté realizovat výstavbu dvou dostatečně kapacitních oplocených stání na standardní povrchové kontejnery.

22. Městská část jako subjekt vykonávající správu pozemku parc. č. 1405/1, v katastrálním území Dolní Chabry, který je ve vlastnictví Hlavního města Prahy, a společnost Nové Chabry Development, s.r.o. se zavazují uzavřít nejpozději do 2 měsíců ode dne uzavření tohoto Dodatku věcné břemeno ve prospěch společnosti Nové Chabry Development, s.r.o. zatěžující část uvedeného pozemku graficky vyznačenou v **příloze č. 5** tohoto Dodatku spočívající v povinnosti strpět na/v uvedeném pozemku uložení potřebných inženýrských sítí a vybudování komunikace s chodníkem a dále v povinnosti umožnit vstup na uvedený pozemek, jakož i chůzi a jízdu po uvedeném pozemku, a to pro účely zřízení těchto sítí a komunikace s chodníkem na/v uvedeném pozemku, jakož i užívání, oprav a údržby těchto sítí a komunikace, a za jednorázovou úplatu ve výši 1.000 Kč. Společnost Nové Chabry Development, s.r.o. se zavazuje nevybudovat v rámci zatížené části pozemku dle předchozí věty inženýrské sítě, komunikace a chodníky dle předchozí věty na pruhu o délce (délkou se rozumí délka z jihu na sever) větší než 20 m (šířka komunikace, včetně chodníků a terénních úprav – svahování) a do 90 dnů od dokončení a kolaudace těchto stavebních objektů na výzvu Městské části uzavřít namísto smlouvy o zřízení věcného břemene dle předchozí věty (která bude zrušena) novou smlouvu o zřízení věcného břemene, dle které bude zatížena věcným břemenem pouze skutečně těmito stavebními objekty dotčená část pozemku.
23. Závazky Investora k úhradě peněžitých závazků dle tohoto Dodatku jsou zajištěny (i) zástavním právem (ve stejném pořadí s již existujícím zástavním právem ve prospěch Městské části) ve prospěch Městské části zatěžujícím pozemky parc.č. 1025/7 a 1025/19, v k.ú. Čimice, zřízeným na základě zástavní smlouvy uzavřené v den uzavření tohoto Dodatku, a dále (ii) ručením společnosti STAR PRAGUE Holding, s.r.o., IČO: 274 15 961, se sídlem Klimentská 1216/46, PSČ 110 02, vystaveným rovněž v den uzavření tohoto Dodatku ve formě nového Prohlášení o ručitelském závazku nahrazujícího Prohlášení o ručitelském závazku ze dne 19.6.2019. Městská část se tímto zavazuje vzdát se na žádost Investora zástavního práva dle tohoto odstavce v případě, že Investor bude uzavírat bankovní financování na realizaci komerčního centra „Zeta“, za předpokladu, že Investor současně poskytne Městské části odpovídající alternativní zajištění ve formě bankovní záruky ve výši 10.000.000 Kč nebo zástavního práva k nemovitosti stejné nebo vyšší hodnoty. Pro vyloučení pochybností smluvní strany sjednávají, že zástavní právo k (a) částem pozemků o výměře 950 m² a 4.700 m² (celkem tedy o výměře 5.650 m²) graficky vyznačeným v **příloze č. 3** tohoto Dodatku modrou barvou nebo (b) pozemkům (včetně staveb, jež jsou součástí některých těchto pozemků) ve vlastnictví společnosti Nové Chabry Delta, s.r.o. zapsaným na listu vlastnictví č. 2208, k.ú. Dolní Chabry, za předpokladu, že nemovitosti uvedené ad (a) resp. ad (b) nebudou zatíženy způsobem, který by podstatně snižoval hodnotu zajištění, bude pro účely předchozí věty považováno za odpovídající alternativní zajištění. Pokud Městská část poruší svoji povinnost vzdát se na oprávněnou žádost Investora (oprávněnou se rozumí žádost doprovazená nabídkou odpovídajícího alternativního zajištění ve smyslu výše uvedeném) zástavního práva dle bodu (i) tohoto odstavce 23 a nenapraví-li takové porušení ani ve lhůtě 30 dnů po písemné výzvě Investora k nápravě, Investor nemá nárok na náhradu tím vzniklé škody (těchto nároků se předem vzdává), nicméně povinnost příslušného účastníka tohoto Dodatku na straně Investora uzavřít kupní smlouvu dle odst. 15 tohoto článku v takovém případě zanikne, a byla-li již taková kupní smlouva uzavřena, je příslušný účastník tohoto Dodatku na straně Investora oprávněn od takové kupní smlouvy odstoupit (příčemž ani takový účastník nemá nárok na náhradu případně vzniklé škody v souvislosti s takovým odstoupením).
24. Ujednání o smluvní pokutě nemá vliv na nárok na náhradu skutečné škody (v prokázané výši), avšak pouze v rozsahu, ve kterém vzniklá škoda převyšuje sjednanou smluvní pokutu, ani na splnění porušené povinnosti.
25. Pokud Investor nesplní jakoukoliv svou povinnost uvedenou v čl. II. odst. 11 první věta, 12 první věta a 13 první věta tohoto Dodatku a/nebo svou povinnost zajistit ze strany příslušného účastníka na straně Investora v souladu s tímto Dodatkem uzavření kterékoli kupní smlouvy o

převodu pozemku(ů) do vlastnictví Městské části dle tohoto Dodatku a příslušné porušení nenapraví ani ve lhůtě 45 dnů po druhé písemné výzvě Městské části k nápravě (s tím, že druhou výzvu k nápravě je Městská část oprávněna učinit až po marném uplynutí 45 dní od doručení první písemné výzvy k nápravě Investorovi), je Městská část oprávněna od Smlouvy odstoupit s účinkem *ex nunc*. Pokud Městská část nesplní některou svou povinnost dle čl. II. odst. 10, 22 a 23 a/nebo čl. III odst. 1 tohoto Dodatku a příslušné porušení nenapraví ani ve lhůtě 45 dnů po druhé písemné výzvě Investora k nápravě (s tím, že druhou výzvu k nápravě je Investor oprávněn učinit až po marném uplynutí 45 dní od doručení první písemné výzvy k nápravě Městské části), je Investor oprávněn od Smlouvy odstoupit s účinkem *ex nunc*. Odstoupení nemá vliv na nároky stran, které vznikly již před ukončením Smlouvy odstoupením.

26. Smluvní strany konstatují, že realizace lineárního a centrálního parku a Sportovního areálu je investicí vyvolanou realizací bytových domů „H“ a „I“.
27. Pokud tento Dodatek hovoří o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní na pozemek (příčemž pozemkem se pro účely tohoto odstavce rozumí i část pozemku), kupní smlouvě na pozemek či koupi nebo nabytí pozemku Městskou částí, anebo převodu pozemku do vlastnictví Městské části, znamená to, že bude takový pozemek nabyt do majetku hlavního města Prahy (a svěřen do správy Městské části), přičemž Městská část je oprávněna určit písemně jinou osobu, která bude smluvní stranou příslušné kupní smlouvy v postavení kupujícího, avšak pouze za podmínky, že jejím hlavním cílem není dosažení zisku (např. dceřiná společnost obce, příspěvková organizace, spolek, společnost založená za účelem správy majetku), která bude budoucím kupujícím a příslušný účastník na straně Investora je v takovém případě povinen prodat příslušný pozemek nebo jeho část takové třetí osobě určené Městskou částí, a to jinak za podmínek sjednaných v tomto Dodatku. V takovém případě budou této osobě či organizaci uloženy v kupní smlouvě též povinnosti uvedené v odst. 19 tohoto článku a v kupní smlouvě bude též sjednáno právo odstoupení od kupní smlouvy ze strany příslušného účastníka tohoto Dodatku na straně Investora v případě popsaném v odst. 19 tohoto článku.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Městská část současně prohlašuje a potvrzuje, že Dodatek č. 4 a tento Dodatek obsahují veškeré povinnosti vyžadované Městskou částí od Investora v souvislosti s realizací výstavby bytového domu „H“, bytového domu „I“, bytového domu „K“ a komerčního centra „Zeta“ co se týče podmíněných investic a/nebo finančních, nefinančních či jiných podobných příspěvků a/nebo činností zaměřených na rozvoj městské části Praha – Dolní Chabry či pomoci městské části Praha – Dolní Chabry, a zavazuje se žádné další povinnosti uvedeného charakteru od Investora nevyžadovat. Městská část činí toto prohlášení i při vědomí existence Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy schválených Zastupitelstvem hl.m. Prahy dne 27.1.2022 (dále jen „Zásady“), neboť plnění Investora (finanční a nefinanční) sjednané v Dodatku č. 4 a tomto Dodatku představují z pohledu Městské části přiměřený podíl Investora na rozvoji území Městské části Praha – Dolní Chabry ve smyslu Zásad.
2. Výrazy s velkým počátečním písmenem, které nejsou v tomto Dodatku definovány, mají stejný význam, jaký jim přiznává Smlouva.
3. V případě doručování Městskou částí Investorovi podle této smlouvy se má písemnost za doručenu, pokud byla doručena buď jednomu z účastníků na straně Investora. Písemnost je doručována doporučenou poštou nebo prostřednictvím DS, v případě doručování doporučenou poštou se má písemnost za doručenu pátý den od prvního pokusu o doručení.
4. Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami.
5. Tento Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran (Městská část, Investor, Vedlejší účastník) obdrží po jednom vyhotovení.

6. Smluvní strany berou na sebe nebezpečí změny okolností a potvrzují, že nejsou vůči sobě slabší stranou a plněním podle tohoto Dodatku nedochází k neúměrnému zkrácení kterékoliv ze smluvních stran s tím, že se strany případných práv z neúměrného zkrácení výslovně vzdávají.
7. Uzavření tohoto Dodatku bylo schváleno zastupitelstvem Městské části dne ... pod č.j. ...
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že Dodatek byl sepsán podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že nebyl uzavřen v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že si jeho text přečetly, souhlasí s ním a Dodatek uzavírají, aniž by na ně byl činěn jakýkoliv nátlak, na základě své pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Příloha č. 1: zakres s umístěním bytového domu „H“, bytového domu „I“, bytového domu „K“ a komerčního centra „Zeta“

Příloha č. 2: zakres s umístěním lineárního a centrálního parku a specifikace jejich provedení

Příloha č. 3: zakres pozemků k převodu do vlastnictví Městské části

Příloha č. 4: specifikace parametrů prvků Sportovního areálu

Příloha č. 5: vyznačení rozsahu věcného břemene dle odst. 22 čl. II

Příloha č. 6: vyznačení pozemků s komunikacemi – „západní připojení“ a další komunikace (včetně chodníků) a zelení

Příloha č. 7: vyznačení variant průchodu pro pěší přes pozemky náležející k bytovému domu „H“ a „I“ a vyznačení průchodu pro pěší přes pozemky náležející k bytovému domu „I“

V Praze dne _____ 2022

V Praze dne _____ 2022

Městská část Praha – Dolní Chabry
Mgr. Kateřina Šilhová Šafránková
starostka

Nové Chabry Development, s.r.o.
Tal Grozner
jednatel společnosti

Nové Chabry - E, s.r.o.
Tal Grozner
jednatel společnosti

Nové Chabry Alfa, s.r.o.
Tal Grozner
jednatel společnosti

Nové Chabry Beta, s.r.o.
Tal Grozner
jednatel společnosti

Nové Chabry Delta, s.r.o.
Tal Grozner
jednatel společnosti

Nové Chabry Zeta, s.r.o.
Tal Grozner
jednatel společnosti

Nové Chabry F+G, s.r.o.
Tal Grozner
jednatel společnosti