

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 Na Poříčí 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 02627558, zastoupená panem Tal Groznerem, jednatelem

Nové Chabry Delta, s.r.o., se sídlem Na Poříčí 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 02627507, zastoupená panem Talem Groznerem, jednatelem

Nové Chabry Zeta, s.r.o., se sídlem Na Poříčí 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 02627574, zastoupená panem Talem Groznerem, jednatelem

Nové Chabry F+G, s.r.o., se sídlem Na Poříčí 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 06593445, zastoupená panem Talem Groznerem, jednatelem

Nové Chabry H+I, s.r.o., se sídlem Na Poříčí 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 19464185, zastoupená panem Talem Groznerem, jednatelem

Nové Chabry - J, s.r.o., se sídlem Na Poříčí 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 19405235, zastoupená panem Talem Groznerem, jednatelem

Chaberské terasy s.r.o., se sídlem Na Poříčí 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 19405421, zastoupená panem Talem Groznerem, jednatelem
na straně druhé (dále společně jen jako „**Investor**“)

tento

DODATEK č. 6
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 jsou (s výjimkou společností Nové Chabry F+G, s.r.o., Nové Chabry H+I, s.r.o., Nové Chabry - J, s.r.o. a Chaberské terasy 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. Subjekty vystupující na straně Investora uvedené v záhlaví tohoto Dodatku odpovídají za splnění závazků 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/nebo 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 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.

4. Smluvní strany uzavírají tento Dodatek za účelem stanovení podmínek výstavby bytového domu „J“ a bytového domu „Chaberské terasy“, neboť výstavba uvedených bytových domů „J“ a „Chaberské terasy“ vyvolává nutnost spoluúčasti Investora na vybudování a rozvoji veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti městské části Praha – Dolní Chabry z důvodů navýšování 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. Tento Dodatek dále obsahuje ujednání smluvních stran ohledně polyfunkční budovy „Zeta“, která se sice nenachází na území městské části Praha – Dolní Chabry, avšak má být umístěna v bezprostředním sousedství území městské části Praha – Dolní Chabry.

II.

Předmět Dodatku

1. Bytovým dům „J“
Bytovým domem „J“ se pro účely Smlouvy rozumí bytový dům o 1 podzemním podlaží a o 2 nadzemních sekcích, z nichž každá má 3+1 nadzemních podlaží, tedy poslední podlaží je ustoupené, s umístěním graficky vyznačeným v **příloze č. 1** tohoto Dodatku a hrubou podlažní plochou (dále jen „HPP“) max. 5.700 m². Bude-li Investor budovat bytový dům „J“, zavazuje se jej vybudovat dle specifikace uvedené v tomto odstavci. Zahájí-li fakticky Investor výstavbu bytového domu „J“ v rozporu se specifikací uvedenou v tomto odstavci, zavazuje se Investor uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 15.000.000 Kč, a to nejpozději do 30 dnů po výzvě Městské části.
2. Bytový dům „Chaberské terasy“
Bytovým domem „Chaberské terasy“ se pro účely Smlouvy rozumí bytový dům o 1 podzemním podlaží a o 3 nadzemních sekcích, z nichž 2 mají 4+1 nadzemních podlaží, tedy poslední podlaží je ustoupené, a 1 má 4 nadzemní podlaží s umístěním graficky vyznačeným v **příloze č. 1** tohoto Dodatku a HPP max. 11.500 m². Bude-li Investor budovat bytový dům „Chaberské terasy“, zavazuje se jej vybudovat dle specifikace uvedené v tomto odstavci. Zahájí-li fakticky Investor výstavbu bytového domu „Chaberské terasy“ v rozporu se specifikací uvedenou v tomto odstavci, zavazuje se Investor uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 30.000.000 Kč, a to nejpozději do 30 dnů po výzvě Městské části.
3. Souhlas Městské části s projekty bytových domů „J“ a „Chaberské terasy“
Městská část se seznámila s parametry bytových domů „J“ a „Chaberské terasy“ a zavazuje se, že nebude nijak bránit (zejm. podáváním námitek, odvolání či jiných opravných prostředků a/nebo žalob) vydání jakýchkoli rozhodnutí a povolení (včetně jejich změn) potřebných pro výstavbu bytového domu „J“ a bytového domu „Chaberské terasy“ 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 „J“ a bytového domu „Chaberské terasy“ a souvisejících staveb infrastruktury, které umožní jejich výstavbu a kolaudaci, 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 a 5 a že (ii) jsou naplněny stavebnětechnické požadavky na bytové domy „J“ a „Chaberské terasy“ uvedené v tomto Dodatku (viz. čl. II odst. 1 a 2 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. V případě, že dojde k závadnému stavu na straně Investora, 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. 3. 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 jakýmikoliv 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. Současně smluvní strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že po dobu, kdy Městská část neplní své povinnosti dle tohoto odstavce až do napravení takových porušení, není Investor povinen plnit své povinnosti podle Smlouvy ve znění tohoto Dodatku a Dodatku č. 4 a 5.

4. Příspěvek za bytový dům „J“

Investor se zavazuje, že do 20 dnů po vydání kolaudačního rozhodnutí či souhlasu či jiného správního aktu umožňujícího užívání bytového domu „J“ (dále jen „**Kolaudační rozhodnutí J**“) uhradí Městské části 100 % finančního příspěvku na vybudování a rozvoj veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti městské části Praha – Dolní Chabry připadajícího na bytový dům „J“, přičemž 100% finančního příspěvku bude kalkulováno jako násobek výměry HPP bytového domu „J“ v den vydání Kolaudačního rozhodnutí J a částky 1.000 Kč za 1 metr čtvereční této plochy HPP. V případě prodlení s úhradou této částky, které nebude napraveno ani ve lhůtě 15 dnů po písemné výzvě Městské části k nápravě, se Investor zavazuje uhradit Městské části úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení a případně náhradu škody, avšak pouze rozsahu, ve kterém vzniklá škoda převyšuje sjednaný úrok z prodlení.

5. Příspěvek za bytový dům „Chaberské terasy“

Investor se zavazuje, že do 20 dnů po vydání kolaudačního rozhodnutí či souhlasu či jiného správního aktu umožňujícího užívání bytového domu „Chaberské terasy“ (dále jen „**Kolaudační rozhodnutí Chaberské terasy**“) uhradí Městské části 100 % finančního příspěvku na vybudování a rozvoj veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti městské části Praha – Dolní Chabry připadajícího na bytový dům „Chaberské terasy“, přičemž 100% finančního příspěvku bude kalkulováno jako násobek výměry HPP bytového domu „Chaberské terasy“ v den vydání Kolaudačního rozhodnutí Chaberské terasy a částky 1.000 Kč za 1 metr čtvereční této plochy HPP. V případě prodlení s úhradou této částky, které nebude napraveno ani ve lhůtě 15 dnů po písemné výzvě Městské části k nápravě, se Investor zavazuje uhradit Městské části úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení a případně náhradu škody, avšak pouze rozsahu, ve kterém vzniklá škoda převyšuje sjednaný úrok z prodlení.

6. Cyklostezka

V rámci realizace bytových domů „J“ a „Chaberské terasy“ zrealizuje Investor na své náklady cyklostezku, která současně bude plnit funkci přístupové cesty pro složky IZS, s umístěním graficky vyznačeným v **příloze č. 1** tohoto Dodatku. Je výlučnou povinností Investora zajistit možnost umístění uvedené cyklostezky, i na těch částech pozemků, které jsou ve vlastnictví třetích osob, a možnost užívání cyklostezky ze strany veřejnosti, aby mohla být zařazena do kategorie místní komunikace ve smyslu § 6 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Bez zbytečného odkladu po vydání Kolaudačního rozhodnutí J a Kolaudačního rozhodnutí Chaberské terasy bude těleso cyklostezky (včetně těch pozemků pod ní, které jsou ve vlastnictví Investora) převedeno do majetku a správy Městské části za celkovou kupní cenu ve výši 10.000 Kč, k čemuž si smluvní strany poskytnou nezbytnou součinnost. Investor bude usilovat o to, aby Městská část získala do majetku veškeré pozemky pod cyklostezkou, tedy aby mohla současně s takovým převodem nabýt vlastnické právo k těm pozemkům pod cyklostezkou, resp. jejich příslušných částí, které jsou ve vlastnictví třetích osob. Pokud Investor nezajistí, aby Městská část měla příležitost nabýt spolu s vlastnickým právem k částem pozemků pod cyklostezkou ve vlastnictví Investora i vlastnické právo k částem pozemků pod cyklostezkou ve vlastnictví třetích osob, a to zdarma či maximálně za cenu 10.000 Kč a nezatíženým právy, které by bránily nebo omezovaly užívání cyklostezky, není

Městská část povinna k převodu přistoupit a Investor v takovém případě uhradí Městské části rovněž veškeré prokázané náklady, které bude Městská část případně nucena vynaložit na údržbu a opravy cyklostezky a/nebo řešení majetkových vztahů k těm pozemkům pod cyklostezkou, resp. jejich příslušným částem, které jsou ve vlastnictví třetích osob.

7. Plocha pro komunitní zahradu

V rámci realizace bytového domu „J“ ponechá Investor plochu o výměře cca 400 m² s umístěním graficky vyznačeným v **příloze č. 1** tohoto Dodatku volnou (pouze zatravněnou) tak, aby tato plocha mohla sloužit pro případné umístění komunitní zahrady pro veřejnost. Současně Investor na hranici předmětné plochy přivede vodovodní přípojku se samostatným měřením spotřeby vody. Bez zbytečného odkladu po vydání Kolaudačního rozhodnutí J a Kolaudačního rozhodnutí Chaberské terasy bude uvedená část pozemku určená pro komunitní zahradu převedena do majetku a správy Městské části za celkovou kupní cenu ve výši 10.000 Kč, k čemuž si smluvní strany poskytnou nezbytnou součinnost.

8. Mikroles

V rámci realizace bytového domu „Chaberské terasy“ zrealizuje Investor na své náklady tzv. mikroles o výměře cca 1.100 m² s umístěním graficky vyznačeným v **příloze č. 1** tohoto Dodatku, a to jako plochu s veřejným přístupem. Bez zbytečného odkladu po vydání Kolaudačního rozhodnutí Chaberské terasy budou pozemky mikrolesa (včetně veškeré vegetace) převedeny do majetku a správy Městské části za celkovou kupní cenu ve výši 10.000 Kč, k čemuž si smluvní strany poskytnou nezbytnou součinnost.

9. Veřejné parky

Smluvní strany se dohodly, že prodloužení tzv. lineárního parku a centrální park (nově nazývaný jako park „Osma“), jejichž realizace je řešena v Dodatku č. 5 Smlouvy, budou přístupné veřejnosti. Bez zbytečného odkladu po kolaudaci bytového domu „I“ budou pozemky prodloužení lineárního parku a parku Osma (včetně veškerých hracích, cvičebních, odpočinkových a jiných prvků v parcích instalovaných) převedeny do majetku a správy Městské části (jako započitatelná plnění ve smyslu Dodatku č. 5), k čemuž si smluvní strany poskytnou nezbytnou součinnost.

10. Polyfunkční budova „Zeta“

Městská část se též seznámila s parametry polyfunkční budovy „Zeta“, kterou se pro účely Smlouvy rozumí budova s polyfunkčním využitím o 2 podzemních podlažích a o 2 nadzemních sekcích, z nichž každá má max. 5+1 nadzemních podlaží, tedy poslední podlaží je ustoupené, s umístěním graficky vyznačeným v **příloze č. 1** tohoto Dodatku a HPP max. 5.600 m². Budova „Zeta“ se nachází na pozemcích v katastrálním území Čimice, tedy nikoli na území městské části Praha – Dolní Chabry. Pokud bude Městská část účastníkem řízení o vydání jakýchkoli rozhodnutí či povolení (včetně jejich změn) potřebných pro výstavbu budovy „Zeta“ a/nebo souvisejících staveb infrastruktury, zavazuje se Městská část postupovat ve vztahu k budově „Zeta“ analogicky dle čl. II odst. 3 tohoto Dodatku.

Smluvní strany tímto rovněž potvrzují výslednou vzájemně dohodnutou podobu Sportovního areálu řešeného v Dodatku č. 5 (včetně jeho jednotlivých prvků) vybranou v hlasování obyvateli Dolních Chaber tak, jak je graficky znázorněna v **příloze č. 3** tohoto Dodatku.

Smluvní strany konstatují, že pozemky ve vlastnictví společnosti Nové Chabry Zeta, s.r.o. jsou zatíženy zástavním právem (a s ním souvisejícími závazky nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého) a zákazem zcizení a zatížení po dobu trvání shora zmíněného zástavního práva zřízenými ve prospěch Městské části (dále vše společně jen jako „**Práva Městské části**“) k zajištění pohledávek Městské části ze Smlouvy. Městská část se tímto zavazuje vzdát se na žádost Investora Práv

Městské části v případě, že Investor bude uzavírat bankovní financování na realizaci budovy „Zeta“, a to za předpokladu, že Investor současně poskytne Městské části odpovídající alternativní zajištění v hodnotě odpovídající v dané době dosud neuhrazeným finančním příspěvkům, které je Investor povinen uhradit Městské části dle Dodatku č. 4 a/nebo 5 a/nebo tohoto Dodatku (smluvní strany konstatují, že ke dni podpisu tohoto Dodatku jsou neuhrazené tyto finanční příspěvky: zbývající část finančního příspěvku připadajícího na bytové domy „F a G“ ve výši 10.717.100 Kč, finanční příspěvek připadající na bytový dům „H“ v předpokládané výši 10.420.000 Kč, finanční příspěvek připadající na bytový dům „I“ v předpokládané výši 11.080.000 Kč, finanční příspěvek připadající na bytový dům „J“ v předpokládané výši 5.300.000 Kč a finanční příspěvek připadající na bytový dům „Chaberské terasy“ v předpokládané výši 10.500.000 Kč, celkem tedy částka 48.017.100 Kč). Pro vyloučení pochybností smluvní strany sjednávají, že zástavní právo k 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 tyto nemovitosti nebudou zatížené jinými právy vyjma (i) stávajících práv zapsaných k těmto nemovitostem v katastru nemovitostí, (ii) případných služebností inženýrských sítí, které budou případně zřízeny v budoucnu a nebudou snižovat hodnotu daných nemovitostí a (iii) nájemních smluv na užívání nemovitostí, a za předpokladu, že zástavní právo bude zřízeno pro Městskou část jako první v pořadí), bude pro účely předchozí věty považováno za odpovídající alternativní zajištění, bude-li toto zástavní právo zřízeno do 3 let ode dne uzavření tohoto Dodatku; pokud by mělo být zřízeno po uplynutí této lhůty, má Městská část právo ověřit si, zda nedošlo v mezidobí k významnějšímu snížení hodnoty dané zástavy.

11. Nájemci budovy „Zeta“ nominovaní Městskou částí

Investor se zavazuje umožnit Městské části nominovat do prostor 1. NP východní sekce budovy „Zeta“ (tj. do prostor o celkové HPP cca 400 m²) nájemce poskytující veřejně prospěšné služby (např. lékaři, zázemí sportoviště, vzdělávací zařízení atd.) a dále do části prostor budovy „Zeta“ určených pro nájemní bydlení o ploše cca 80 m² (3 jednotky) umožnit Městské části nominovat Městskou částí učené nájemce, to vše za následujících předpokladů:

- (a) Městská část určí konkrétní rozsah ploch v prostorech 1. NP východní sekce budovy „Zeta“ k užívání nájemci, kteří budou zajištění Městskou částí, a konkrétní funkční využití těchto ploch nejpozději do 18 měsíců před předpokládaným datem kolaudace budovy „Zeta“; je povinností Městské části následně příslušné nájemce pro uvedené prostory zajistit;
- (b) Městská část nominuje konkrétní nájemce do prostor pro nájemní bydlení o ploše max. cca 80 m² (3 jednotky) nejpozději do 6 měsíců před předpokládaným datem kolaudace budovy „Zeta“; je povinností Městské části následně příslušné nájemce pro uvedené prostory zajistit;
- a
- (c) nájemci nominovaní Městskou částí budou za předmětné prostory hradit po dobu prvních 5 let snížené nájemné ve výši pouze 70% tržního nájemného a teprve po uplynutí uvedeného úvodního období 100% tržního nájemného. Rozdíl ve sníženém nájemném nebude započitatelná část plnění Investora.

12. Komunitní centrum

Investor jako prodávající se zavazuje uzavřít s Městskou částí jako kupujícím do 3 měsíců po doručení písemné výzvy Městské části Investorovi kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod pozemku parc.č. 1374/361 (jehož součástí je stavba občanského vybavení č. p. 1258) a okolních pozemků parc.č. 1374/291, 1374/293, 1374/297, 1374/298, 1374/301, 1374/354, 1374/360, 1374/292 a 1374/358, vše v k.ú. Dolní Chabry (uvedená stavba se všemi uvedenými pozemky dále společně jen jako „**Komunitní centrum**“) do vlastnictví Městské části za celkovou kupní cenu ve výši 7.500.000 Kč. Výzvu k uzavření kupní smlouvy je Městská část oprávněna učinit kdykoli po uzavření tohoto Dodatku, nejpozději však do 2 let ode dne uzavření tohoto Dodatku. Smluvní

strany se dohodly, že kupní cena bude uhrazena započtením proti finančním příspěvkům, které je Investor povinen uhradit Městské části dle Dodatku č. 4 a/nebo 5 a/nebo tohoto Dodatku. V případě, že z jakéhokoli důvodu nedojde k uzavření kupní smlouvy ani do 30 měsíců ode dne uzavření tohoto Dodatku, zaplatí Investor finanční příspěvek dle Dodatku č. 4 a/nebo 5 a/nebo tohoto Dodatku ve výši bez započtení na kupní cenu Komunitního centra. Smluvní strany sjednávají, že Komunitní centrum bude převedeno do vlastnictví Městské části v právním a faktickém stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření tohoto Dodatku s výjimkou běžného opotřebení nastalého v období mezi uzavřením tohoto Dodatku a uzavřením kupní smlouvy. Poruší-li Investor svůj závazek k uzavření kupní smlouvy dle tohoto odstavce a nenapraví-li takové porušení ani ve lhůtě 30 dnů po písemné výzvě k nápravě, zavazuje se uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 5.000.000 Kč, a to nejpozději do 30 dnů po výzvě. Městská část se zavazuje zajistit, že do uplynutí 5 let ode dne, ke kterému nabyde vlastnické právo ke Komunitnímu centru, bude Komunitní centrum nadále plnit funkci komunitního centra pro veřejnost a nebude sloužit pouze jako mateřská škola.

13. Předání existující infrastruktury

Investor a Městská část se tímto zavazují uzavřít spolu do 6 měsíců ode dne uzavření tohoto Dodatku smlouvu, jejímž předmětem bude sjednání podmínek a fázování převodu do vlastnictví Městské části existující infrastruktury k předání Městské části graficky vyznačené v **příloze č. 2** tohoto Dodatku.

14. Kontejnery pro sběr tříděného odpadu

Investor umístí v rámci realizace bytového domu „J“ a „Chaberské terasy“ (a to nejpozději do okamžiku vydání Kolaudačního rozhodnutí J resp. Kolaudačního rozhodnutí Chaberské terasy) kontejnery určené pro sběr tříděného odpadu v podzemních garážích bytového domu „J“ a bytového domu „Chaberské terasy“.

15. Kratiny

Smluvní strany se dohodly, že společně vytvoří pracovní skupinu, v jejímž rámci budou usilovat o vytvoření vhodné podoby komunikace „V Kratinách“ a jejího bezprostředního okolí jako klidové, rekreační, oddychové a edukativní stezky. Smluvní strany počítají s tím, že součástí pracovní skupiny se následně stane i SC Czech ABQ, s.r.o., se sídlem Klimentská 1216/46, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 09763163, která má v úmyslu realizovat v Dolních Chabrech výstavbu Data centra a související infrastruktury.

16. Vyvolané investice

Smluvní strany konstatují, že realizace cyklostezky (čl. II odst. 6) a plochy pro komunitní zahradu pro veřejnost (čl. II odst. 7) je investicí vyvolanou realizací bytového domu „J“ a realizace mikrolesa (čl. II odst. 8) je investicí vyvolanou realizací bytového domu „Chaberské terasy“.

17. Odstoupení

Pokud Investor nesplní jakoukoliv svou povinnost uvedenou v čl. II. odst. 1 předposlední věta a/nebo čl. II. odst. 2 předposlední věta 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 účinky *ex nunc*. Pokud Městská část nesplní některou svou povinnost dle čl. II. odst. 3 a/nebo čl. III odst. 2 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 účinky *ex nunc*. Odstoupení nemá vliv na nároky stran, které vznikly již před ukončením Smlouvy odstoupením.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Veškerá práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy ve znění před uzavřením tohoto Dodatku, která nejsou tímto Dodatkem výslovně nahrazena nebo změněna, zůstávají nadále v platnosti.
2. Městská část současně prohlašuje a potvrzuje, že tento Dodatek obsahuje veškeré povinnosti vyžadované Městskou částí od Investora v souvislosti s realizací výstavby bytového domu „J“, bytového domu „Chaberské terasy“ i budovy „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 schválené Zastupitelstvem hl.m. Prahy dne 27.1.2022 (dále jen „Zásady“), neboť plnění Investora (finanční a nefinanční) sjednané v tomto Dodatku představují z pohledu Městské části přiměřený podíl Investora na rozvoji území Městské části Praha – Dolní Chabry ve smyslu Zásad.
3. Výrazy s velkým počátečním písmenem, které nejsou v tomto Dodatku definovány, mají stejný význam, jaký jim přiznává Smlouva.
4. V případě doručování Městskou částí Investorovi podle Smlouvy se má písemnost za doručenu, pokud byla doručena buď jednomu z účastníků na straně Investora. Písemnost bude doručována doporučenou poštou nebo prostřednictvím DS, v případě doručování doporučenou poštou se má písemnost za doručenu pátý den od prvního pokusu o doručení.
5. Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi účastníky.
6. Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž Městská část a Investor obdrží po jednom vyhotovení.
7. 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 smluvní strany případných práv z neúměrného zkrácení výslovně vzdávají.
8. Uzavření tohoto Dodatku bylo schváleno zastupitelstvem Městské části dne ... pod č.j. ...
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že tento 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: zákres s umístěním bytového domu „J“, bytového domu „Chaberské terasy“, budovy „Zeta“, cyklostezky, plochy pro komunitní zahradu a mikrolesa

Příloha č. 2: zákres existující infrastruktury k předání Městské části

Příloha č. 3: výsledná podoba Sportovního areálu (včetně jeho jednotlivých prvků)

V Praze dne _____ 2024

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

Nové Chabry Development, 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

Nové Chabry H+I, s.r.o.

Tal Grozner
jednatel společnosti

Nové Chabry - J, s.r.o.

Tal Grozner
jednatel společnosti

Chaberské terasy s.r.o.

Tal Grozner
jednatel společnosti