

Vltavská Jana (ÚMČ Praha 10)

Od: Šandor Matej <Matej.Sandor@ak-vych.cz>
Odesláno: středa 8. října 2025 16:47
Komu: Valovič Martin (ÚMČ Praha 10); Zákostelný Jiří (ÚMČ Praha 10); Pek Tomáš (ÚMČ Praha 10); Maršálek Milan (ÚMČ Praha 10); Kašpar David (ÚMČ Praha 10); Šutka Pavel (ÚMČ Praha 10)
Kopie: Vltavská Jana (ÚMČ Praha 10); Staněk Tomáš (ÚMČ Praha 10); Tropp Ján (ÚMČ Praha 10); Bílá Kamila (ÚMČ Praha 10); Hunanyan Monika (ÚMČ Praha 10); Kulhavá Šárka (ÚMČ Praha 10); Krejčová Lucie (ÚMČ Praha 10); Zdvořáková Júlia (ÚMČ Praha 10); Kučerová Lucie (ÚMČ Praha 10); Janko Michal „; svj@tadzicka.cz; svjbaskirska@seznam.cz; [REDACTED]; taskentska@gmail.com; [REDACTED]; Advokatni kancelar Vych and Partners; Vych Jan
Předmět: Návrh dohody o spolupráci mezi MČ Praha 10 a SVJ ze sídliště Vlasta
Přílohy: Dohoda SVJ - MČ Praha 10_cistopis.docx

Vážený pane starosto,

vážení místostarostové a členové Rady městské části,

vážený pane architekté,

v zastoupení šesti SVJ ze sídliště Vlasta a v návaznosti na setkání, které se uskutečnilo dne 8. září 2025, Vám v domluveném termínu zasíláme návrh dohody, jež podle našeho názoru komplexně řeší celou otázku spolupráce mezi Městskou částí Praha 10 a Společenstvími vlastníků jednotek v souvislosti s připravovaným prodejem prostor bývalé radnice.

Po pečlivém zvážení jsme se rozhodli připravit zcela nový návrh dohody, neboť návrh memoranda, který nám byl zaslán dne 3. září 2025, se jevil jako příliš stručný a z našeho pohledu nepostihoval celou šíři situace v potřebném rozsahu a hloubce. Zároveň jsme však jednotlivé věcné okruhy obsažené v původním memorandu v návrhu dohody zohlednili.

Do výsledného znění jsme rovněž promítli řadu podnětů, které zazněly na naší schůzce, přičemž jsme text koncipovali tak, aby poskytoval dostatečnou míru právní jistoty pro plnění předpokládaných závazků a transparentní rámec vzájemné spolupráce.

S ohledem na průběh našeho jednání jsme návrh zatím zpracovali jako dvoustranný dokument mezi Městskou částí a SVJ, tedy bez přímého zahrnutí developera. Jsme však samozřejmě připraveni o této variantě dále jednat. Stejně tak návrh prozatím není pojat jako přímá smlouva o smlouvě budoucí – tuto možnost ponecháváme k případné společné úvaze.

U některých položek a příloh, které zatím nejsou doplněny, předpokládáme jejich případné dopracování po dohodě nad konečným zněním textu. Jak jsme již avizovali na společném jednání, dokument navrhujeme koncipovat ve formě „Dohody“ jako inominátního závazkového dokumentu jasně vymezujícího práva a povinnosti jednotlivých stran dohody, podle příslušných ustanovení občanského zákoníku, nikoli pouze ve formě nezávazného memoranda.

Jsme si vědomi, že některá ustanovení Dohody mohou být pro Městskou část náročná či problematická, a proto jsme připraveni jednat o úpravě textu tak, aby reflektoval potřeby a požadavky obou stran. Domníváme se však, že jako výchozí materiál je vhodné z naší strany předložit návrh, který z našeho pohledu zachycuje vzájemný vztah v jeho komplexní podobě.

Současně bychom Vás chtěli požádat o návrh termínu jednání, na němž bychom mohli obsah Dohody společně projednat. V případě potřeby jsme připraveni akceptovat i formu užších vyjednávacích týmů za obě strany, které by text dále rozpracovaly.

Závěrem si dovoluujeme připomenout, že jsme dosud neobdrželi odpověď na naše dopisy z června letošního roku, ani reakci na naši žádost z července 2025 o umožnění účasti na jednání příslušných orgánů MČ.

S pozdravem,



JUDr. Bc. Matej Šandor, Ph.D., MBA

Advokát

Lazarská 11/6, 120 00 Praha 2

Matej.Sandor@ak-vych.cz | www.ak-vych.cz

+420 608 324 376 | +420 222 517 466



DOHODA O SPOLUPRÁCI

Městská část Praha 10

sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

IČ: 00063941 DIČ: CZ00063941

Zastoupená:

(dále jen „**MČ**“)

a

Společenství vlastníků jednotek

se sídlem:

IČO:

Zastoupená:

(dále všechna SVJ společně jen jako „**SVJ**“)

(MČ a SVJ společně také jako „**Strany**“)

uzavřely v souladu s § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, tuto Dohodu o spolupráci (dále jen „**Dohoda**“).

Čl. 1 Preambule

- 1.1. MČ má z majetku vlastníka, hlavního města Prahy, k užívání svěřené následující nemovitosti:

pozemkem parc. č. **1873/81**, o výměře 7466 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Vršovice, obec Praha (dále jen „**Pozemek bývalá radnice**“), včetně stavby č. **p. 1429**, jež je jeho součástí (dále jen „**Budova bývalé radnice**“);

pozemkem parc. č. **1873/83**, o výměře 256 m², druh pozemku ostatní plocha, v k. ú. Vršovice, obec Praha (dále jen „**Pozemek rampy**“);

pozemkem parc. č. **1872/2**, o výměře 4891 m², druh pozemku ostatní plocha, v k. ú. Vršovice, obec Praha (dále jen „**Pozemek park a parkoviště Eden**“);

pozemkem parc. č. **1872/3**, o výměře 1311 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Vršovice, obec Praha (dále jen „**Pozemek KD Eden**“), včetně stavby č. **p. 1467**, jež je jeho součástí (dále jen „**KD Eden**“)

(vše společně dále jen jako „**Nemovitosti**“).

- 1.2. MČ má v úmyslu Nemovitosti převést (prodat) MČ určenému developerovi (dále jen „**Developer**“) a to po obdržení souhlasného stanoviska hlavního města Prahy a následném schválení v orgánech MČ (dále jen „**Prodej Nemovitostí**“).
- 1.3. Předpokládaným záměrem Developera je demolice stávajících objektů, které jsou součástí Nemovitostí a realizace nové stavby (polyfunkční komplex / bytový dům) v souladu s územně-plánovací dokumentací a ostatními právními předpisy (dále jen „**Záměr**“).
- 1.4. SVJ jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být případným budoucím rozhodnutím o povolení Záměru Developera přímo dotčeno, ve smyslu § 182 písm. d) zákona č. 283/2021, Sb., stavebního zákona v platném znění. Zároveň SVJ je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. Vršovice, vše zapsáno na LV č., v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro hl. m. Prahu a katastrální území Vršovice (dále jen „**Nemovitosti SVJ**“).
- 1.5. Po dobu přípravy a realizace výstavby Záměru Developera je předpoklad potřeby zřízení dočasného zařízení staveniště, provizorní parkovací plochy, chodníků a obratiště na Nemovitostech SVJ nebo jejich částech.
- 1.6. MČ a SVJ si uvědomují nutnost koordinace investic v území a minimalizace negativních dopadů nové výstavby na obyvatele sídliště Vlasta, vymezeného ulicemi Vršovická, Moskevská a Kirgizská a železniční tratí 221 (dále jen „**sídliště Vlasta**“);
- 1.7. Strany mají společný zájem koordinovat svůj postup tak, aby byly předem srozumitelně nastaveny podmínky provedení Záměru a vymahatelné závazky vůči Developerovi byly zakotveny v této Dohodě nebo navazujících smlouvách.
- 1.8. MČ, vědoma si své odpovědnosti za hospodárné nakládání se svěřeným majetkem a za kultivovaný, udržitelný a vyvážený rozvoj dotčeného území ve prospěch obyvatel, a SVJ, vědomé si oprávněných zájmů vlastníků jednotek a uživatelů sousedních nemovitostí, proto deklarují společný zájem na rozumném rozvoji sídliště Vlasta založeném na transparentnosti, předvídatelnosti, koordinaci investic a respektu k právům sousedních vlastníků i uživatelů veřejného prostoru. Strany se zavazují usilovat o minimalizaci negativních dopadů přípravy a realizace Záměru a o smysluplnou participaci dotčené veřejnosti.
- 1.9. Strany sdílejí ambici, aby budoucí proměna území sídliště Vlasta byla udržitelná, přiměřená a funkčně provázaná s okolím: aby respektovala kapacitu dopravní i technické a sociální infrastruktury, podporovala kvalitní veřejná prostranství a modrozelená opatření, posilovala bezpečnost a klimatickou odolnost, a aby urbanistická a architektonická řešení přispívala k dlouhodobé kvalitě bydlení a života v lokalitě. Při naplňování této ambice budou Strany uplatňovat zásady proporcionality, prevence negativních externalit a průběžného informování, s důrazem na

předvídatelnost a kontinuitu práv a povinností i vůči právním nástupcům.

- 1.10. V návaznosti na výše uvedené je účelem této Dohody vymezit závazný rámec spolupráce MČ a SVJ při prodeji Nemovitostí a při přípravě a realizaci Záměru, včetně základních procesních pravidel, koordinačních mechanismů a provázání na navazující smluvní dokumentaci.

Čl. 2 Zásady a rámec spolupráce

- 2.1. Strany jsou si vědomy, že MČ může přijímat závazky dle této Dohody výlučně v rovině samostatné působnosti a touto Dohodou není nikterak ovlivněn výkon přenesené působnosti MČ.
- 2.2. Ustanovení této Dohody platí i v případě, že dojde k převodu Nemovitostí na jiný subjekt než na Developera a rovněž i v případě, pokud Developer nebo třetí subjekt bude v prostoru Nemovitostí mít zájem realizovat jiný záměr než Záměr uvedený v čl. 1.3 Dohody.
- 2.3. Strany se zavazují zřídit v souvislosti s implementací této Dohody koordinační výbor (dále jen „**Koordinační výbor**“), a to do 30 dnů od podpisu této Dohody. Každá ze Stran je oprávněna do Koordinačního výboru nominovat až 7 zástupců (tj. 7 zástupců za MČ a 7 zástupců společně za všechny SVJ). Koordinační výbor není orgánem s rozhodovací pravomocí; plní koordinační a poradní funkci, zejména slouží k průběžnému sdílení aktuálních informací, k identifikaci a projednání otázek souvisejících s přípravou převodu Nemovitostí a se Záměrem, a k plánování následných kroků. MČ a SVJ umožní účast v Koordinačním výboru i zástupcům Developera, případně jeho právního nástupce, a to v počtu 3 osob, nedomluví-li se strany na jiném počtu osob. MČ zároveň ve smluvní dokumentaci s Developerem zaváže Developera a jeho případné nástupce k účasti v Koordinačním výboru dle tohoto odstavce.
- 2.4. O každém jednání Koordinačního výboru budou pořizovány zápisy obsahující stručný přehled projednaných bodů a úkolů včetně odpovědností a termínů. Koordinační výbor se bude scházet po dohodě Stran, nejméně však jednou za 2 měsíce do doby zahájení realizace Záměru a poté nejméně jednou měsíčně, pokud se Strany nedohodnou jinak. Místem jednání jsou prostory MČ, nebo místo realizace Záměru, nedohodnou-li se Strany odlišně. Strany mohou upravit vnitřní fungování Koordinačního výboru odchylně od tohoto ustanovení.
- 2.5. Strany mohou dle svého uvážení informovat veřejnost o stavu realizace a implementace této Dohody, související smluvní dokumentace a o procesu realizaci Záměru.
- 2.6. Strany se zavazují ke všem návrhům, žádostem, podnětům, připomínkám a jiné komunikaci učiněné podle této Dohody poskytnout věcné vyjádření v přiměřené

lhůtě, nejpozději však do 30 kalendářních dnů ode dne jejich doručení druhé smluvní straně, přičemž předmětnou komunikaci je možné doručovat jak listině, tak i elektronicky prostřednictvím datové schránky nebo emailových kontaktů smluvních stran.

- 2.7. Strany si budou v dostatečném časovém předstihu pro informaci a k případnému vyjádření zasílat návrhy souvisejících smluvních dokumentů (včetně návrhu smluv uvedených v čl. 2.9 této Dohody, dodatků a technických příloh) i jiných nesmluvních dokumentů vztahujících se k této Dohodě nebo k Záměru (zejm. projektová dokumentace, metodiky, harmonogramy, organizační a provozní režimy), a to tak, aby druhá Strana mohla uplatnit své připomínky či doporučení k úpravám.
- 2.8. Strany se dále zavazují promítnout ustanovení této Dohody do veškeré předmětné dokumentace dle předchozího odstavce (zejména dokumentace dle čl. 2.9 Dohody) a jakékoli změny, které se mohou dotknout práv a povinností dle této Dohody, činit pouze s předchozím písemným souhlasem druhé Strany. Tím není dotčen výkon přenesené působnosti MČ ani její zákonné povinnosti zveřejňovat informace a smlouvy podle obecně závazných právních předpisů.
- 2.9. Strany předpokládají, že v souvislosti s Prodejem nemovitostí Developerovi a/nebo realizaci Záměru Developera by mělo vedle této Dohody dojít k uzavření minimálně následujících smluvních dokumentů:
 - a) Kupní smlouva, resp. smlouva o převodu vlastnického práva k Nemovitostem mezi MČ a Developerem (dále jen „**Kupní smlouva**“),
 - b) Plánovací smlouva, resp. investiční smlouva mezi MČ a Developerem (dále jen „**Plánovací smlouva**“).
 - c) Smlouva o spolupráci nebo smlouvy o spolupráci ve vztahu k realizaci Záměru na Nemovitostech mezi SVJ a Developerem (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“).
- 2.10. Strany ujednávají a zavazují se, že závazky a postupy podle této Dohody budou zachovány i v případě změny osoby vlastníka Nemovitostí nebo změny subjektu realizujícího Záměr. MČ zajistí, aby Kupní smlouva, Plánovací smlouva a další relevantní dokumenty obsahovaly povinnost nabyvatele Nemovitostí (a jeho právních nástupců) převzít a plnit závazky odpovídající této Dohodě a současně povinnost zajistit jejich přechod na případné další právní nástupce.
- 2.11. Žádná ze Stran nezpůsobí převodem, postoupením či jiným nakládáním se svými právy a povinnostmi podle této Dohody oslabení práv druhé Strany; ujednání, jejichž změna by mohla snížit úroveň ochrany dle této Dohody, mohou být měněna jen s předchozím písemným souhlasem druhé Strany.

Čl. 3 Zřízení věcných břemen k Nemovitostem

- 3.1. MČ se na základě této Dohody zavazuje zřídit ve prospěch SVJ (jako oprávněných) níže uvedená věcná břemena (služebnosti) k Nemovitostem, konkrétně:
- a) Služebnost výškového omezení stavby k Pozemku bývalé radnice a k Pozemku rampy, spočívající v povinnosti vlastníka dotčených pozemků zdržet se umístění, změny ani provedení jakékoliv stavby či její části přesahující maximální výšku Budovy bývalé radnice;
 - b) Služebnost výškového omezení stavby k Pozemku park a parkoviště Eden a k Pozemku KD Eden, spočívající v povinnosti vlastníka dotčených pozemků zdržet se umístění, změny ani provedení jakékoliv stavby či její části přesahující maximální výšku KD Eden;
 - c) Služebnost stezky k Pozemku rampy, Pozemku park a parkoviště Eden a k Pozemku KD Eden, a to ve všech případech v rozsahu vyznačeném geodetickým plánem, který je přílohou Vzoru smlouvy o zřízení věcných břemen, umožňující veřejný pěší průchod v určených koridorech.
- 3.2. Výšková omezení podle čl. 3.1. písm. a) a b) Dohody platí v rozsahu celých dotčených pozemků. Konkrétní referenční výšky Budovy bývalé radnice a KD Eden budou pro účely katastrálního zápisu určeny ve Vzoru smlouvy o zřízení věcných břemen.
- 3.3. Všechna věcná břemena dle tohoto článku budou zřízena bezúplatně, na dobu neurčitou, ve prospěch SVJ jako oprávněných z věcných břemen.
- 3.4. Vzor smlouvy o zřízení věcných břemen tvoří Přílohu č. 1 této Dohody. Strany se zavazují tuto smlouvu podepsat do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy MČ obdrží souhlasné vyjádření hlavního města Prahy k prodeji Nemovitostí. MČ se dále zavazuje bezodkladně, nejpozději do 3 (tří) pracovních dnů ode dne podpisu příslušné smlouvy o zřízení věcných břemen, podat k příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na povolení vkladu práva odpovídajícího dané služebnosti a bez zbytečného odkladu o tom informovat SVJ; vyzve-li katastrální úřad k odstranění vad návrhu či k doplnění listin, zajistí strany nápravu bezodkladně, nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů od doručení výzvy.
- 3.5. MČ se zavazuje, že smluvní dokumentace mezi MČ a Developerem (zejména kupní/převodní smlouva k Nemovitostem a související dokumenty) nebude uzavřena dříve, než bude pravomocně povolen vklad všech věcných břemen dle článku 3.1 Dohody do katastru nemovitostí.
- 3.6. Pokud katastrální úřad návrh na vklad kteréhokoliv z věcných břemen odmítne nebo zamítne, strany se zavazují neprodleně, v přiměřené lhůtě, upravit znění příslušné smlouvy o zřízení věcného břemene tak, aby byly odstraněny vady podání a znění bylo

co nejbližší původnímu úmyslu stran, a bezodkladně podat nový návrh na vklad.

- 3.7. MČ se dále výslovně zavazuje, že po zřízení věcných břemen dle tohoto článku nepodá návrh na jejich výmaz ani změnu, neuzavře s kýmkoliv dohodu směřující k jejich zrušení, omezení či oslabení, nevydá souhlas s jejich zánikem a nebude činit žádné právní ani faktické jednání, jehož důsledkem by bylo snížení jejich ochranné funkce; v případných řízeních (katastrálních, soudních či správních) bude jednat tak, aby zachování věcných břemen aktivně hájila, a o jakémkoli takovém řízení či pokusu třetí osoby o jejich dotčení bezodkladně písemně informuje SVJ a umožní jim uplatnit jejich práva. Tento závazek se vztahuje i na každého právního nástupce MČ, kterému MČ povinnost výslovně přenesla; MČ současně nezatíží Nemovitosti žádným právem třetí osoby, které by bylo s věcnými břemeny v rozporu.
- 3.8. MČ se zavazuje promítnout obdobné povinnosti vyplývající z tohoto článku do Kupní smlouvy uzavírané s Developerem, a to zejména:
- a) potvrzení existence zřízených věcných břemen a závazek nečinit žádné kroky směřující ke zrušení, zániku či oslabení těchto věcných břemen (včetně závazku nezadat návrh na jejich výmaz);
 - b) závazek převést veškeré povinnosti související s věcnými břemeny na každého budoucího nabyvatele dotčených Nemovitostí a zajistit, aby se tyto povinnosti vázaly k věci („běh s pozemkem“);
 - c) zákaz převodu dotčených Nemovitostí bez toho, aby se nabyvatel výslovně zavázal k plnému respektování věcných břemen a souvisejících závazků.

Čl. 4 Zachování stávajících výškových limitů v územním plánu

- 4.1. MČ se v rovině samostatné působnosti zavazuje, že nebude iniciovat, podporovat ani se připojovat k žádnému návrhu, podnětu či doporučení směřujícímu ke změně Územního plánu hl. m. Prahy (případně Metropolitního plánu či jiné závazné územně plánovací dokumentace), jehož cílem nebo účinkem by bylo u dotčených Nemovitostí zrušit, zmírnit nebo jinak změnit výškové limity dle stávajícího územního plánu ve vztahu k Nemovitostem. Pokud MČ přede dnem podpisu této Dohody učinila jakýkoliv takový krok (zejména podala žádost, podnět či doporučení vůči hl. m. Praze), zavazuje se jej vzít zpět do 20 (dvaceti) kalendářních dnů ode dne podpisu této Dohody a o provedených úkonech písemně informovat dotčená SVJ.
- 4.2. Bude-li MČ v rámci své samostatné působnosti vyzvána jiným subjektem k vydání stanoviska v této věci, zavazuje se zaujmout stanovisko, z něhož bude jednoznačně vyplývat, že preferuje zachování stávajících výškových limitů.

Čl. 5 Nezhoršení akustických a světelných poměrů sídliště Vlasta

- 5.1. MČ se v rovině samostatné působnosti zavazuje, že nepodnikne, nebude podporovat ani aktivně umožňovat realizaci takového záměru Developera, jehož následkem by bylo zhoršení:
- (i) hlukové zátěže obyvatel sídliště Vlasta,
 - (ii) denního osvětlení tohoto území, anebo
 - (iii) světelného znečištění,
- a to ve srovnání s referenčním stavem dle níže provedeného měření.
- 5.2. Za účelem naplnění předchozího odstavce SVJ zajistí provedení nezávislých odborných měření a posudků osobou k tomu odborně způsobilou (nebo k témuž zaváže Developera na jeho náklad), v objektivních podmínkách a dle obecně závazných právních předpisů a uznávaných technických norem (zejména hygienických limitů hluku a požadavků na denní osvětlení), zástupci MČ budou oprávněni se měření účastnit, přičemž výstupy budou MČ zpřístupněny. Náklady na činnosti dle tohoto odstavce budou obě strany hradit rovným dílem.
- 5.3. MČ se zavazuje ve smluvní dokumentaci s Developerem zavázat Developera k tomu, aby závěry odborných měření a posudků podle odst. 5.2 byly zohledněny a promítnuty do projektové dokumentace Záměru Developera, tak, aby výsledná projektová řešení odpovídala požadavku nezhoršení akustických a světelných podmínek sídliště Vlasta ve smyslu odst. 5.1.
- 5.4. Po ukončení realizace Záměru zajistí SVJ provedení kontrolního (následného) referenčního měření v rozsahu dle odst. 5.1. Dohody, a to za účelem ověření, zda nedošlo ke zhoršení akustických a světelných poměrů sídliště Vlasta ve smyslu odst. 5.1. Dohody. Náklady na provedení tohoto měření ponесou Developer a SVJ rovným dílem. Výsledky měření budou zpřístupněny Developerovi, MČ i SVJ.
- 5.5. MČ se dále zavazuje promítnout podmínky dle tohoto článku Dohody, včetně povinnosti provést a respektovat závěry uvedených měření a umožnit účast zástupců SVJ, do Kupní smlouvy a související smluvní dokumentace s Developerem jako závazky na straně Developera s přechodem na jeho právní nástupce, a zároveň sjednat povinnost Developera zahrnout totožné závazky do jeho smluv s dalšími nabyvateli Nemovitostí.

Čl. 6 Závazky k režimu užívání, ochraně pořádku a hygienickým limitům

- 6.1. MČ se zavazuje v Kupní smlouvě a související smluvní dokumentaci zavázat

Developera a veškeré jeho právní nástupce, k následujícím povinnostem, jež budou mít povahu závazků a budou přenášeny na každého dalšího nabyvatele či držitele práva k Nemovitostem, a to včetně povinnosti vložit totožná omezení do všech podnájemních, nájemních, provozních či jiných užívacích ujednání:

- a) Developer se zdrží zřízení a provozování, jakož i umožnění zřízení a provozování: kasina, nočního klubu, diskotéky a jiných srovnatelných provozů charakteristických významnou hlučností, nočním provozem či zvýšenou zátěží veřejného pořádku v prostorech Nemovitostí, zároveň provoz jakýchkoliv zařízení v prostorech Nemovitostí bude možný jenom v rozsahu od 06:00 hod ráno do 22:00 hod večer v režimu 24/7/365. Tomuto zákazu odpovídá povinnost Developera zahrnout shodné omezení do veškerých relevantních smluv souvisejících se Záměrem a aktivně vymáhat jeho dodržování.
 - b) Ode dne převodu vlastnického práva k Nemovitostem až do řádného dokončení Záměru zajistí Developer nepřetržitou (24/7) fyzickou ostrahu Nemovitostí prostřednictvím kvalifikovaného poskytovatele bezpečnostních služeb; součástí bude uzamykání a kontrola zabezpečení objektů, které jsou součástí Nemovitostí a koordinace s městskou policií a IZS v případě mimořádných událostí.
 - c) Při přípravných, demoličních a stavebních pracích bude Developer trvale dodržovat platné hygienické limity a technické normy, zejména ve vztahu k prašnosti a hluku, a přijme preventivní opatření (např. pravidelné kropení, zakrývání sypkých materiálů, organizace dopravy a časování zásobování, protihluková opatření a monitorování). Hlučné práce (včetně, nikoli však výlučně, bouracích, řezacích a vibračních činností) budou prováděny pouze v pracovních dnech v čase 08:00–18:00 hod.; mimo uvedený časový rámec jsou takové práce zakázány, ledaže by jejich provedení vyžadovalo neodkladné bezpečnostní opatření – o tom Developer bezodkladně informuje MČ a SVJ s uvedením důvodů a rozsahu.
 - d) V případě sanace nebo demolice materiálů obsahujících azbest či jiné nebezpečné složky provede Developer práce výlučně za podmínek stanovených právními předpisy a specializovanými metodickými standardy, prostřednictvím odborně způsobilé osoby, a po dobu odstraňování azbestu bude dotčená část stavby/staveniště hermeticky uzavřena a zajištěna proti vstupu nepovolaných osob; součástí bude monitoring prašnosti a sekundární kontaminace.
 - e) Developer se zavazuje umožnit kontrolu plnění výše uvedených povinností zástupcům MČ a SVJ (v přiměřeném rozsahu a po předchozím ohlášení).
- 6.2. MČ se dále zavazuje, že ve lhůtě do šesti (6) měsíců ode dne podpisu této Dohody přijme obecně závaznou vyhlášku, jejímž předmětem bude:

a) stanovení pravidel pro zajištění veřejného pořádku v noční době na území dotčeném Záměrem, a to zejména omezení provozní doby hostinských zařízení, barů, klubů a obdobných provozoven poskytujících stravovací nebo zábavní služby, a

b) úprava podmínek pro omezování hluku v noční době v dané lokalitě v souladu se zákonem o obcích,

tak, aby provozní doba uvedených zařízení byla omezena na dobu od 06:00 hod do 22:00 hod a aby v době od 22:00 hod do 06:00 hod nebyl umožněn jejich provoz způsobující zvýšenou hlukovou zátěž nebo narušující veřejný pořádek. MČ se dále zavazuje zajistit, aby přijatá obecně závazná vyhláška byla v souladu s právními předpisy České republiky a byla vymahatelná. MČ se současně zavazuje nezahájit ani nepodporovat kroky směřující ke zrušení, změně nebo oslabení účinnosti této obecně závazné vyhlášky, pokud by tím došlo ke zhoršení úrovně ochrany veřejného pořádku či hlukové situace v dané lokalitě.

Čl. 7 Zachování zeleně a parkovacích kapacit

7.1. MČ se zavazuje v Kupní smlouvě a související smluvní dokumentaci zavázat Developera a veškeré jeho právní nástupce, k následujícím povinnostem, jež budou mít povahu závazků a budou přenášeny na každého dalšího nabyvatele či držitele práva k Nemovitostem:

- a) Developer je povinen ke dni dokončení Záměru zajistit, aby souhrnná výměra zelených ploch (v m²) v prostoru Nemovitostí a počet stromů nebyly menší než jejich stav k datu podpisu této Dohody; umístění může být odlišné, avšak výsledek musí splňovat požadavek stejného či většího množství jak z hlediska výměry, tak z hlediska počtu stromů. Zelené plochy mohou tvořit součást klidových zón a budou veřejně přístupné (nikoli uzavřené). Developer se dále zaváže předložit po dokončení Záměru pasport zeleně prokazující splnění shora uvedených parametrů.
- b) Developer je povinen zachovat po celou dobu přípravy a realizace Záměru a následně po jeho dokončení takový počet parkovacích stání v prostoru Nemovitostí, aby nebyl nižší, než počet parkovacích stání k datu podpisu této Dohody, a to ve stejném užívacím režimu, nedomluví-li se s SVJ jinak, v němž byla parkovací stání užívána ke shora uvedenému datu. Jakékoli dočasné omezení bude Developer povinen nahradit rovnocennou náhradní kapacitou v prostoru Nemovitostí tak, aby uvedený standard byl nepřetržitě dodržen.
- c) Developer je povinen zajistit, aby dosavadní parkovací kapacita byla trvale zachována ve stejném rozsahu a režimu pro stávající uživatele (včetně veřejnosti, je-li režim veřejný) a nesmí být započítávána ani využívána k pokrytí nově vzniklé poptávky po parkování vyvolané Záměrem (noví rezidenti, uživatelé a provoz v

rámci Záměru). Developer nezmění přístupový režim ani nepřeveďte Výchozí parkovací kapacitu do užívání nových uživatelů Záměru.

- d) Nad rámec výše uvedeného se Developer zavazuje, že v případě, kdy by v důsledku realizace Záměru došlo ke zrušení jakéhokoli parkovacího stání, které by z objektivních důvodů nebylo možné nahradit v prostoru Nemovitostí rovnocenným parkovacím stáním dle písm. b) a c) výše, zajistí Developer náhradní parkovací kapacitu formou trvale přístupného návštěvního parkovacího místa umístěného v budově v rámci Záměru. Toto náhradní parkovací místo bude určeno k trvalému a bezplatnému užívání veřejností v rozsahu odpovídajícím zrušenému stání.

Čl. 8 Prostupnost území a bezbariérový přístup

- 8.1. Strany shodně prohlašují, že zachování veřejné pěší prostupnosti území sídliště Vlasta a bezbariérového přístupu představuje podstatné plnění pro jeho řádné a účelné užívání. V návaznosti na Čl. 3.1 písm. c) Dohody budou koridory pěší prostupnosti vymezeny geodetickým plánem a zatíženy služebnostmi dle čl. 3 Dohody.
- 8.2. MČ Developera v Kupní smlouvě zaváže zřídit a trvale zachovat nejméně dva samostatné veřejně přístupné pěší průchody propojující sídliště Vlasta s ulicí Vršovická, a to v trasách vymezených geodetickým plánem v souladu s čl. 3 této Dohody. Tyto průchody budou mít parametry bezpečného a kontinuálního užívání (šířkové a kvalitativní standardy pro pěší komunikace, osvětlení, orientační značení, zimní údržbu) a budou veřejnosti přístupné bez omezení; jakékoli případné omezení musí být dočasné, nezbytné, přiměřené a nahrazené srovnatelnou objízdou trasou.
- 8.3. MČ Developera v Kupní smlouvě zaváže zachovat a zrenovovat na jeho náklady bezbariérový přístup na Pozemku rampy k bytovým domům na adresách Uzbecká 1463 a Moskevská 1464, a to v souladu s požadavky bezbariérového užívání staveb (v rozsahu použitelných právních předpisů a technických norem, zejména sklonové, šířkové a povrchové parametry, madla, odpočívadla, bezpečnostní prvky a osvětlení). Tento přístup bude zatížen služebností stezky dle Čl. 3 a udržován jako bezbariérový koridor po celou dobu přípravy, realizace i po dokončení Záměru.
- 8.4. MČ Developera v Kupní smlouvě zaváže k tomu, aby pěší koridory a rampa byly provedeny a udržovány v řádném technickém stavu, s povrchy umožňujícími bezpečný pohyb osob s omezenou schopností pohybu a orientace (včetně kočárků), s dostatečným odvodněním a protiskluznými úpravami. Developer zajistí průběžnou údržbu, odstraňování závad a zimní údržbu tak, aby prostupnost

nebyla fakticky omezena.

- 8.5. MČ Developera v Kupní smlouvě zaváže k tomu, aby po dobu přípravy a realizace Záměru byl Developer povinen zachovat provozuschopnost průchodů dle čl. 8.2. Dohody a bezbariérového přístupu dle 8.3. Dohody. Nezbytná dočasná omezení jsou přípustná pouze po předchozím písemném oznámení MČ a SVJ s uvedením důvodu a doby trvání a za současného zajištění rovnocenných náhradních tras (včetně bezbariérového řešení). Po odpadnutí důvodů bude původní trasa neprodleně obnovena.
- 8.6. MČ promítne povinnosti dle tohoto článku do Kupní smlouvy a související smluvní dokumentaci s Developerem a sjedná zákaz převodu dotčených Nemovitostí z Developera na třetí osobu bez výslovného převzetí těchto závazků dalšími nabyvateli.

Čl. 9 Dopravní napojení a režim místních komunikací

- 9.1. MČ se v režimu své samostatné působnosti zavazuje prosazovat dopravní řešení Záměru, které nejméně zatěžuje sídliště Vlasta, zejména s ohledem na bezpečnost provozu, hluk, emise a průjezdnost pro složky IZS.
- 9.2. MČ se v režimu samostatné působnosti zavazuje prosazovat, aby veškeré hlavní dopravní napojení objektů realizovaných v rámci Záměru (vjezd/výjezd individuální dopravy, zásobování, servisní doprava) bylo vedeno výlučně z ulice Vršovická, bude-li to technicky a právně možné a přiměřené. Není-li takové řešení objektivně dosažitelné (zejména v návaznosti na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu veřejné moci), MČ se zavazuje ve spolupráci s SVJ a za účasti nezávislého dopravně-inženýrského posouzení vyhledat variantu, která prokazatelně nejméně dopravně zatíží sídliště Vlasta.
- 9.3. MČ se v režimu samostatné působnosti zavazuje prosazovat zachování stávajícího systému jednosměrných komunikací v rámci sídliště Vlasta a průjezdnosti dle požadavků IZS. Není-li zachování beze změn objektivně dosažitelné (zejména v návaznosti na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu veřejné moci), MČ bude ve spolupráci se SVJ hledat ekvivalentní řešení s nejnižší možnou dopravní zátěží pro sídliště Vlasta, při současném garantování standardů IZS.
- 9.4. MČ se zavazuje výše uvedené zásady a povinnosti promítnout do Kupní smlouvy a související smluvní dokumentace s Developerem jako soukromoprávní závazky vážnoucí na Nemovitostech, s výslovným zákazem převodu dotčených Nemovitostí bez převzetí těchto závazků dalšími nabyvateli a s povinností Developera vložit totožné závazky do svých ujednání s právními nástupci.
- 9.5. MČ zaváže Developera mimo jiné k následujícímu smluvnímu plnění:

- a) Developer je povinen navrhnout, realizovat a provozovat dopravní napojení Záměru tak, aby veškeré hlavní vjezdy a výjezdy individuální dopravy, zásobování a servisní dopravy byly vedeny výlučně z ulice Vršovická; odklon od tohoto principu je přípustný pouze tehdy, vydá-li příslušný orgán veřejné moci pravomocné rozhodnutí, že takového řešení není možné a současně bude zvoleno alternativní řešení s nejnižší prokazatelnou zátěží pro sídliště Vlasta po domluvě s SVJ.
- b) Developer se zdrží kroků, které by měnily stávající systém jednosměrnosti místních komunikací v rámci sídliště Vlasta, ledaže příslušný orgán veřejné moci vydá pravomocné rozhodnutí, že takového řešení není možné; v takovém případě Developer předloží řešení zajišťující průjezdnost dle požadavků IZS a s nejnižší dopravní zátěží pro sídliště Vlasta.

Čl. 10 Kapacity veřejné a občanské vybavenosti

- 10.1. MČ se v rámci své samostatné působnosti zavazuje ověřit, doložit a průběžně aktualizovat kapacity veřejné a občanské vybavenosti v dotčeném území, a to zejména v oblastech předškolního a základního vzdělávání, zdravotních a sociálních služeb, kulturní infrastruktury, veřejné dopravy (MHD) a parkování, a vyhodnotit jejich předpokládané zatížení ve vazbě na realizaci Záměru.
- 10.2. MČ ještě před obdržení souhlasného stanoviska hlavního města Prahy s Prodejem Nemovitostí a před schválením Prodeje Nemovitostí v orgánech MČ vyhotoví a předloží SVJ vstupní zprávu, která bude obsahovat:
 - a) Popis výchozího stavu kapacit ke dni zpracování (počty míst v MŠ/ZŠ, kapacity zdravotních a kulturních zařízení, parametry obsluhy MHD – linkové vedení, intervaly, zastávky, dopravní zatížení, stávající parkovací kapacity včetně režimu užívání).
 - b) Prognózu potřeb s ohledem na demografický vývoj a dopad Záměru (přírůstek obyvatel/uživatelů, návštěvnost, dopravní generace), včetně identifikace případných deficitů.
 - c) Opatření k posílení kapacit, a to zejména s odkazem na připravované projekty MŠ Kodaňská, MŠ Botič a ZŠ Přípotoční.
 - d) Posouzení kapacit síťové infrastruktury (elektrické, vodovodní, stokové, kanalizační plynové a komunikační sítě a přípojky).
- 10.3. Zpráva dle předchozího odstavce bude včetně demografické a urbanistické studie a včetně vazeb na novou výstavbu v lokalitách Chemapol, Koh-i-Noor. MČ zprávu dle předchozího článku projedná se zástupci SVJ v rámci koordinačního jednání; připomínky SVJ písemně vypořádá a výslednou verzi zprávy jim zpřístupní.

Pro následná opatření MČ zajistí průběžnou informovanost SVJ o postupu příprav a realizace posilujících projektů veřejné vybavenosti.

- 10.4. Ve lhůtě nejpozději 12 měsíců od kolaudačního ukončení hlavních staveb Záměru MČ aktualizuje zprávu dle čl. 10.2. Dohody s ohledem na reálné užívání území a vyhodnotí, zda kapacity veřejné vybavenosti odpovídají prognózám. Zjistí-li se nedostatek kapacit, MČ v rámci své samostatné působnosti přijme a bude prosazovat přiměřená mitigační a rozvojová opatření (organizační, investiční či provozní), a o jejich přípravě a realizaci bude informovat dotčená SVJ.

Čl. 11 Výměňíková stanice

- 11.1. Strany berou na vědomí, že ve vymezeném prostoru Nemovitostí se nachází stávající výměňíková stanice (dále jen „**VS**“), která mimo jiné slouží pro SVJ v sídlišti Vlasta. Strany mají zájem na zachování nepřerušného a řádného fungování VS i po převodu Nemovitostí, při současném zajištění transparentního poskytování informací SVJ.
- 11.2. MČ se zavazuje promítnout do Kupní smlouvy a související smluvní dokumentace s Developerem včetně závazání případných navazujících vlastníků Nemovitosti následující ujednání:
- a) Developer umožní provozovateli VS provozovat VS bez přerušování, udržovat ji v řádném technickém stavu a provádět veškerou potřebnou údržbu, revize a opravy, včetně případné výměny VS a jejího příslušenství.
 - b) Developer zajistí, aby osobám zajišťujícím provoz VS a zástupcům SVJ byl umožněn přiměřený přístup k VS za účelem kontrol, odečtů, revizí a odstraňování poruch; nebude-li takový přístup trvale veřejný, budou zřízena odpovídající práva průchodu a přístupu (formou služebnosti či smluvního ujednání) a stanoven kontaktní režim pro nouzové situace (24/7).
 - c) Developer se dále zavazuje plně respektovat veškerá existující věcná břemena váznoucí na Nemovitostech, která souvisejí s provozem, údržbou či přístupem k VS a jejímu příslušenství. Developer se výslovně zavazuje neusilovat o jejich zúžení, omezení nebo zrušení, ani jiným způsobem nenarušit jejich výkon.
- 11.3. MČ se zavazuje v rámci své samostatné působnosti a soukromoprávních vztahů aktivně podporovat zachování a řádné fungování VS, poskytovat nezbytnou součinnost při sjednávání souvisejících práv (včetně služebností) a koordinovat s dotčenými orgány a provozovateli infrastruktury postupy vedoucí k nepřerušnému provozu VS.

Čl. 12 Kompenzace a distribuce kontribucí MČ

- 12.1. Strany shodně konstatují, že příprava a realizace Záměru mohou dočasně ztížit podmínky života v rámci sídliště Vlasta (zejm. v důsledku zřízení a provozu staveniště, zvýšené prašnosti a hluku, dočasných omezení prostupnosti a parkování apod.). V zájmu spravedlivého vyvážení těchto dopadů a podpory dobrých sousedských vztahů tato Dohoda vymezuje rámec a principy kompenzací ve prospěch SVJ a současně stanoví, jak MČ prosadí odpovídající povinnost Developera v navazující smluvní dokumentaci.
- 12.2. MČ se zavazuje, že v Kupní smlouvě a související dokumentaci uzavírané s Developerem výslovně zaváže Developera a případně jeho nástupce k povinnosti uzavřít s SVJ Smlouvu o spolupráci, jejíž součástí budou kompenzační ustanovení v prospěch SVJ v rozsahu a podle zásad stanovených v tomto článku 12 Dohody; MČ se dále zavazuje poskytovat SVJ aktivní součinnost a podporu při sjednávání Smlouvy o spolupráci s Developerem.
- 12.3. Kompenzace mohou mít SVJ preferovanou věcnou (realizace konkrétního plnění Developerem v prospěch SVJ, zejména revitalizace veřejného prostranství, včetně prostranství mezi domy) nebo i finanční formu, popř. jejich kombinaci. Volba formy náleží příslušnému SVJ. U věcné kompenzace Developer předloží ocenění (položkový rozpočet, harmonogram, popis standardu). Odmítne-li SVJ věcné plnění, poskytne Developer ekvivalentní finanční kompenzaci.
- 12.4. Developer a SVJ sjednají celkový limit kompenzací pro dané SVJ; v jeho rámci lze plnění kombinovat (část věcně, část finančně) až do vyčerpání limitu. Ocenění věcného plnění bude přiměřené a obvyklé; na žádost dotčeného SVJ Developer předloží položkový rozpočet a cenové podklady.
- 12.5. Nebude-li ve Smlouvě o spolupráci dohodnuto jinak, bude kompenzace (včetně oceněného věcného plnění) poskytována takto:
 - a) První část do 30 dnů od podpisu Smlouvy o spolupráci;
 - b) Druhá část nejpozději do doby kolaudace Záměru, přičemž její výše nepřesáhne 50 % celkové kompenzace; odchylné ujednání je možné písemnou dohodou Developera a příslušného SVJ.
- 12.6. Strany se dále shodují, že kompenzace poskytované z titulu obecných dopadů realizace Záměru, zejména zvýšené prašnosti, hluku, dočasného omezení prostupnosti a dalších imisí spojených s výstavbou, budou poskytovány všem dotčeným SVJ v rámci sídliště Vlasta ve stejné výši, stanovené podle jednotných zásad a kritérií.
- 12.7. Kompenzace poskytované z titulu nájmu, záboru či zřízení staveniště, popř. jiného omezení užívání pozemků nebo prostor ve vlastnictví či užívání konkrétního SVJ, náleží výlučně těm SVJ, jejichž majetku nebo právního postavení se tato omezení přímo dotknou.

- 12.8. MČ se v režimu samostatné působnosti zavazuje s SVJ projednávat účelné využití peněžitých a věcných kontribucí, které MČ obdrží od Developera, s cílem přednostně je směřovat do opatření ve prospěch sídliště Vlasta (např. zeleň a veřejný prostor, bezbariérovost, dopravní zklidnění, mobiliář, volnočasová a komunitní infrastruktura). MČ si vyžádá návrhy a podněty SVJ, při rozhodování k nim přihlédně a jejich vypořádání písemně sdělí; současně bude o využití kontribucí přiměřeně informovat SVJ. MČ vyvine maximální úsilí, aby byly kontribuce rozumně a účelně využity v uvedeném směru.

Čl. 13 Závazky SVJ

- 13.1. SVJ se zavazují poskytovat MČ přiměřenou a včasnou součinnost k realizaci ujednání této Dohody. SVJ se zavazují jednat poctivě a přiměřeně, nebudou bezdůvodně zdržovat ani odepírat souhlasy a vyjádření, a pokud souhlas neposkytnou, sdělí konkrétní důvody a návrh alternativního řešení. Poskytování součinnosti podle tohoto článku se však SVJ nejsou povinna ujmout nebo v něm pokračovat, pokud MČ nebo Developer neplní své povinnosti vyplývající z této Dohody nebo z navazujících smluvních ujednání. V takovém případě jsou SVJ oprávněna pozastavit poskytování součinnosti a rovněž odvolat dříve udělené souhlasy, a to do doby, než bude zjednána náprava a zajištěno řádné plnění příslušných povinností.
- 13.2. Dotčená SVJ umožní využití příslušných částí Pozemků SVJ k dočasnému zařízení staveniště, parkování a k provizorním stavbám souvisejícím s výstavbou Záměru, vše však jenom v nezbytně nutné rozsahu, a nejdříve po naplnění článku 3 Smlouvy a zároveň až po podepsání smluvní dokumentace mezi MČ a Developerem, která bude reflektovat závazky z této Dohody a po podepsání Smlouvy o spolupráci mezi SVJ a Developerem.
- 13.3. Dotčená SVJ umožní (za běžných provozních podmínek a po předchozím oznámení) přiměřený vstup na své společné části a pozemky pro účely: (i) geodetických prací a vytyčení koridorů průchodu dle Čl. 3, (ii) měření hluku, prašnosti, denního osvětlení a dalšího monitoringu, (iii) realizace a údržby bezbariérové rampy a náhradních tras, (iv) vedení instalací a provozu VS v rozsahu dohodnutém ve smlouvách. Vstup bude vždy koordinován s pověřenou osobou SVJ.
- 13.4. Předpokladem pro naplnění ustanovení článků 13.2 a 13.3 této Dohody je uzavření samostatné dohody mezi Developerem a příslušnými dotčenými SVJ, která upraví konkrétní podmínky využití pozemků a společných částí SVJ pro účely zařízení staveniště, dočasného parkování, provizorních staveb a přístupů, jakož i vstupu za účely uvedenými v článku 13.3. V rámci této dohody se Developer zaváže poskytnout dotčenému SVJ odpovídající kompenzaci dle principů uvedených v článku 12 této Dohody, a to ve výši stanovené na základě dohody mezi Developerem a každým

jednotlivým dotčeným SVJ, přiměřeně rozsahu, době trvání a intenzitě omezení.

- 13.5. SVJ povedou s Developerem jednání o Smlouvě o spolupráci dle Čl. 12 Dohody. O průběhu jednání bude SVJ přiměřeně informovat MČ.
- 13.6. SVJ poskytnou součinnost k uzavření a vkladu věcných břemen dle Čl. 3 Dohody a k odstranění případných vad podání.

Čl. 14 Zajišťovací instituty

- 14.1. Strany sjednávají, že za účelem zajištění klíčových povinností podle této Dohody a jejich účinného prosazení v navazujících smluvních vztazích mohou využívat zajišťovací instituty dle tohoto čl. 14 Dohody. Ujednání tohoto článku se nedotýká práva na náhradu škody v plném rozsahu ani práva domáhat se specifického plnění tam, kde to povaha závazku připouští.
- 14.2. MČ se zavazuje sjednat v Kupní smlouvě s Developerem povinnost Developera před podpisem Kupní smlouvy předložit originály bezpodmínečných, na první písemnou výzvu splatných bankovních záruk (dále jen „**Bankovní záruky**“) vystavených samostatně v prospěch každého SVJ (vždy jedna bankovní záruka pro jedno SVJ) , ve výši u každé bankovní záruky [-----] Kč. Předložení všech Bankovních záruk bude podmínkou uzavření Kupní smlouvy; bez jejího splnění MČ Kupní smlouvu neuzavře. Za splnění této podmínky se považuje prokazatelné předání originálu Bankovních záruk podle tohoto článku 14 SVJ, potvrzené jeho písemným potvrzením o převzetí.
- 14.3. Bankovní záruky budou zajišťovat závazek Developera uzavřít s SVJ do 1 roku ode dne, kdy došlo k převodu vlastnického práva k Nemovitostem z MČ na Developera, Smlouvu o spolupráci odpovídající požadavkům této Dohody. Nebude-li Smlouva o spolupráci s SVJ (buď společná pro všechny SVJ, nebo samostatná s každým SVJ zvlášť) v uvedené lhůtě uzavřena, z důvodu nikoliv na straně příslušného SVJ, je dotčené SVJ oprávněno jednorázově vyčerpat celou zaručenou částku ze své bankovní záruky na základě písemné výzvy bance obsahující prohlášení o nesplnění uvedené povinnosti; výplata z Bankovní záruky nebude mít vliv na trvání povinnosti Developera Smlouvu o spolupráci uzavřít.
- 14.4. Bankovní záruky budou vystaveny úvěrovou institucí oprávněnou poskytovat bankovní služby v České republice, budou převoditelné na právního nástupce SVJ a nebudou obsahovat jiné podmínky plnění než předložení písemné výzvy dle odst. 14.3. Dohody. Platnost Bankovních záruk bude stanovena alespoň na 18 měsíců ode dne vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Developera. Náklady na zřízení, vedení a prodlužování Bankovní záruky nese Developer. MČ v Kupní smlouvě výslovně vyloučí uzavření jakékoli změny nebo dodatku, který by parametry Bankovních záruk podle této Dohody zhoršoval.

14.5. Za účelem zajištění plnění vlastních povinností MČ dle této Dohody sjednávají strany smluvní pokuty, a to vždy v prospěch každého SVJ samostatně:

(a) za porušení kritických povinností MČ, zejména (i) nezajištění uzavření Kupní smlouvy pouze za podmínky předložení Bankovní záruky podle odst. 14.2, (ii) nepromítnutí povinností vyplývajících z této Dohody do kupní a související dokumentace s Developerem v rozsahu dle této Dohody, a (iii) nesplnění povinnosti zřídit a zajistit vklad služebností ve prospěch příslušných SVJ v ujednaných termínech, se MČ zavazuje zaplatit každému SVJ smluvní pokutu ve výši [-----] Kč za každé jednotlivé porušení a dále [-----] Kč za každý započatý týden prodlení, nejvýše však do částky [-----] Kč za každé SVJ;

(b) za porušení provozních a ochranných povinností MČ, zejména při neprosazení povinností týkajících se ochrany zeleně a parkovacích kapacit, dopravního režimu a provozu VS, je MČ povinna zaplatit každému SVJ smluvní pokutu [-----] Kč za každé porušení a [-----] Kč za každý den prodlení, nejvýše do částky [-----] Kč za každé SVJ;

(c) za porušení ostatních výslovně převzatých povinností MČ z této Dohody, včetně povinností součinnosti a doručování, je MČ povinna zaplatit každému SVJ smluvní pokutu ve výši [-----] Kč za každé porušení, nejvýše do částky [-----] Kč. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na povinnost splnit zajištěný závazek.

14.6. Pro vyloučení pochybností platí, že (i) porušení povinností MČ, které má dopad na více SVJ, zakládá samostatný nárok na smluvní pokutu každému z těchto SVJ; (ii) výše, limity a maxima smluvních pokut se posuzují odděleně za každé SVJ a za každé porušení; (iii) u téhož SVJ nevzniká za jeden a týž skutek více smluvních pokut podle tohoto odstavce, ledaže jím MČ poruší současně více samostatných povinností.

14.7. MČ se dále zavazuje sjednat v Kupní smlouvě s Developerem smluvní pokuty ve prospěch MČ a/nebo přímo ve prospěch SVJ, a to alespoň v tomto rozsahu: (i) za porušení výškových limitů a koridorů prostupnosti, (ii) za porušení pravidel demolice a stavebních činností včetně časových omezení, hlukových a prašnostních limitů, (iii) za nesplnění povinnosti uzavřít se SVJ Smlouvu o spolupráci ve lhůtě podle odst. 14.3, (iv) za porušení povinností týkajících se zeleně a parkování, a (v) za porušení povinností týkajících se VS a přístupových práv; a dále (vi) za porušení procesních povinností Developera, zejména neposkytnutí součinnosti při kontrolách a reportingu a (vii) neposkytnutí či neudržení Bankovní záruky. Výše jednotlivých smluvních pokut bude nastavena minimálně ve výši [-----] Kč za porušení a [-----] Kč za každý den prodlení, s limitem nejvýše [-----] Kč na jednotlivý delikt, ledaže tato Dohoda stanoví jinak.

14.8. Poruší-li kterékoliv SVJ jakoukoli povinnost podle čl. 13 Dohody, je MČ oprávněna požadovat po dotčeném SVJ smluvní pokutu ve výši [-----] Kč za každé jednotlivé porušení a dále [-----] Kč za každý, i jen započatý, den trvání porušení, nejvýše

však [-----] Kč; smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení. Ujednání tohoto odstavce se použije samostatně ve vztahu ke každému SVJ; porušení jedním SVJ se nepřičítá ostatním SVJ. MČ je oprávněna jednostranně započíst splatnou smluvní pokutu proti jakékoli své splatné peněžitě povinnosti vůči dotčenému SVJ z této Dohody.

- 14.9. Smluvní pokuty podle odst. 14.5. Dohody jsou splatné do 15 dnů ode dne jejich vyúčtování. Smluvní pokuty, jež MČ sjedná v Kupní smlouvě podle odst. 14.7 Dohody, budou koncipovány tak, aby byly splatné do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy MČ anebo oprávněného SVJ, podle toho, komu přísluší. V případě prodlení se zaplacením smluvní pokuty náleží oprávněnému zákonný úrok z prodlení od prvního dne po splatnosti. Oprávněné SVJ je oprávněno jednostranně započíst splatnou smluvní pokutu proti splatným pohledávkám MČ vůči tomuto SVJ z této Dohody.
- 14.10. MČ zajistí, aby povinnosti Developera vyplývající z tohoto článku a z dalších ustanovení této Dohody přešly na jeho právního nástupce a aby žádný převod Nemovitostí Developerem na třetí osobu nebyl účinný bez výslovného převzetí dotčených povinností a sankčních ujednání nabyvatelem.
- 14.11. Strany prohlašují, že výše a struktura smluvních pokut jsou přiměřené povaze a významu zajišťovaných povinností a odrážejí legitimní zájem na jejich řádném a včasném splnění.

Čl. 15 Odpovědnost, náhrady, pojistná ochrana a bezpečnost

- 15.1. Každá ze stran odpovídá druhé straně za škodu způsobenou porušením této Dohody. Strana, která porušila svou povinnost je povinna učinit veškerá rozumná opatření k odvrácení a zmírnění škody. Ujednání o smluvních pokutách a o bankovní záruce podle této Dohody nemá dopad na možnost uplatnění nároků na náhradu škody.
- 15.2. MČ se zavazuje odškodnit každé dotčené SVJ za veškerou škodu, účelně vynaložené náklady a případně ušlý zisk vzniklé v přímé souvislosti s (i) porušením povinností MČ promítnout a smluvně prosadit vůči Developerovi závazky, k jejichž prosazení se MČ podle této Dohody zavázala, a (ii) porušením povinností MČ zřídit a zajistit vklad příslušných služebností v prospěch SVJ v ujednaných parametrech a termínech. MČ neodpovídá za samostatné porušení povinností Developerem, jestliže MČ příslušná ujednání včas a řádně prosadila a s odbornou péčí uplatňuje a vymáhá z nich vyplývající nároky; tím není dotčeno právo každého SVJ na náhradu škody způsobené porušením povinností MČ dle předchozí věty.
- 15.3. Každé SVJ se zavazuje odškodnit MČ za škodu a účelně vynaložené náklady (včetně přiměřených nákladů právního zastoupení), které MČ vzniknou v přímé souvislosti s porušením povinností daného SVJ podle této Dohody, zejména povinností součinnosti a umožnění vstupu dle čl. 13 Dohody, nebyla-li škoda

způsobena výlučně porušením povinností MČ.

- 15.4. Vznikne-li nárok na odškodnění podle odst. 15.2 Dohody nebo 15.3 Dohody v souvislosti s uplatněním nároků třetích osob, strana, vůči níž je nárok uplatněn, bez zbytečného odkladu písemně vyrozumí druhou stranu a umožní jí přiměřeně se zapojit do obrany proti takovému nároku; bez předchozího písemného souhlasu druhé strany nesmí být uzavřeno narovnání ani uznána povinnost k plnění, pokud by z toho pro druhou stranu plynula povinnost k odškodnění. Každá strana poskytne druhé straně nezbytnou součinnost, podklady a informace k obraně nebo uplatnění regresu.
- 15.5. MČ se zavazuje v Kupní smlouvě s Developerem sjednat povinnost Developera po celou dobu demolic a výstavby udržovat platné pojištění odpovědnosti za škodu z provozu a činností (včetně škod na zdraví, na věcech a následných finančních škod) s limitem pojistného plnění nejméně [-----] Kč na jednu škodní událost a [------] Kč v souhrnu ročně, pojištění stavebně-montážních rizik s limitem nejméně [------] Kč a pojištění odpovědnosti zaměstnavatele dle příslušných právních předpisů. Developer před zahájením demolic nebo stavebních prací předloží MČ a SVJ pojistné certifikáty a pojistné podmínky prokazující sjednání a rozsah krytí, v nichž budou MČ a SVJ uvedeny jako oprávněné osoby nebo jim bude přiznáno postavení třetích osob s přímým nárokem na pojistné plnění; součástí dokladů bude ujednání, že pojistitel zruší nebo omezí pojištění jen po předchozím oznámení MČ a SVJ alespoň 30 dní předem. Povinnosti podle tohoto odstavce se přiměřeně použijí i na činnosti prováděné před převodem Nemovitostí; v takovém případě MČ zajistí odpovídající pojistné krytí vlastních činností.
- 15.6. MČ se zavazuje v Kupní smlouvě s Developerem sjednat povinnost Developera zavést a udržovat systém řízení bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany v rozsahu odpovídajícím povaze Záměru, včetně (i) písemného plánu BOZP a požární ochrany pro staveniště, (ii) prokazatelného školení všech osob vstupujících na staveniště, (iii) vedení evidence úrazů a mimořádných událostí a (iv) povinnosti neprodleně, nejpozději do 24 hodin, hlásit MČ a SVJ každou mimořádnou událost, která mohla mít dopad na zdraví osob, majetek SVJ nebo veřejnou infrastrukturu, a současně přijmout nápravná opatření a o nich informovat. Při vstupu na společné části a pozemky SVJ se budou všechny činnosti řídit interními bezpečnostními a požárními předpisy příslušného SVJ, budou-li včas poskytnuty a nebudou-li v rozporu s obecně závaznými právními předpisy.
- 15.7. MČ se zavazuje s odbornou péčí uplatňovat a vymáhat vůči Developerovi smluvní pokuty, náhrady škody a jakákoli jiná peněžitá plnění sjednaná podle této Dohody a navazujících smluv.
- 15.8. Odpovědnost a nároky podle této Dohody se posuzují odděleně ve vztahu ke každému jednotlivému SVJ; porušení povinnosti jedním SVJ se nepřičítá jinému SVJ a nezbavuje je jejich práv a povinností z této Dohody.

Čl. 16 Pluralita SVJ a její dopady na práva a povinnosti stran

- 16.1. Na straně SVJ vystupuje šest samostatných právnických osob; každé z nich je vázáno a oprávněno touto Dohodou ve vztahu k vlastním právům a povinnostem samostatně, nestanoví-li tato Dohoda výslovně, že určité prohlášení, souhlas či úkon vyžaduje společný postup SVJ. Porušení povinnosti jedním SVJ se nepřičítá ostatním SVJ a nezbavuje je jejich práv a povinností, ani povinností MČ vůči nim.
- 16.2. Pro účely komunikace, koordinace a procesních úkonů dle této Dohody zřídí SVJ společného zmocněnce (společného zástupce), jehož údaje a rozsah zmocnění písemně oznámí MČ; doručení tomuto zmocněnci se považuje za doručení všem SVJ, ledaže je v této Dohodě stanovena povinnost doručit jednotlivě. Každé SVJ je oprávněno zmocnění kdykoli odvolat a nahradit; změna nabývá účinnosti vůči MČ doručením oznámení. Nebude-li společný zmocněnec ustanoven, doručuje MČ jednotlivým SVJ; běh lhůt vůči každému SVJ počíná doručením jemu.
- 16.3. V otázkách, v nichž tato Dohoda předpokládá jeden společný postoj SVJ, rozhodují SVJ většinou hlasů; každý subjekt má jeden hlas, nedohodnou-li se SVJ s MČ na jiném klíči v příloze této Dohody. V otázkách, které se přímo dotýkají věcných práv, společných částí nebo pozemků konkrétního SVJ, postačí souhlas pouze tohoto dotčeného SVJ; k úkonům, jimiž by mělo dojít ke zhoršení ochrany poskytnuté kterémukoli SVJ podle této Dohody, je vždy třeba souhlasu tohoto SVJ. Změny této Dohody, jež mají dopad na rozsah práv či povinností všech SVJ, vyžadují souhlas všech dotčených SVJ, nestanoví-li tato Dohoda jinak.
- 16.4. Závazky MČ, které se podle této Dohody promítají do navazujících smluv s Developerem (zejména sjednání bankovních záruk a smluvních pokut, „běh s pozemkem“, zákaz převodu bez převzetí závazků), se posuzují a plní vůči každému SVJ samostatně.
- 16.5. Vznik a uplatnění práv z bankovní záruky kteréhokoli SVJ nemá vliv na trvání a uplatnitelnost bankovních záruk ostatních SVJ. Plnění z bankovní záruky pro jedno SVJ nesnižuje či nezapočítává se vůči nárokům jiného SVJ.
- 16.6. Smluvní pokuty sjednané v této Dohodě ve prospěch SVJ vůči MČ a smluvní pokuty, které MČ prosadí vůči Developerovi, se uplatňují vůči tomu subjektu, jehož práv či povinností se porušení týká; každá sankce se počítá a splatnost běží samostatně vůči jednotlivému dotčenému SVJ. Skutečnost, že MČ plní nebo uhradí sankci vůči jednomu SVJ, nezakládá bez dalšího povinnost či překážku ve vztahu k jinému SVJ.
- 16.7. Povinnosti součinnosti, umožnění vstupu, dočasného zařízení staveniště a poskytování podkladů dle čl. 13 Dohody se posuzují a plní každým SVJ samostatně v rozsahu jeho společných částí a pozemků; prodlení či nesplnění jednoho SVJ nezakládá prodlení ostatních. V rozsahu, v němž prodlení či nesplnění kteréhokoli

- SVJ objektivně brání MČ nebo Developerovi v plnění povinností vůči jiným SVJ, prodlužují se příslušné lhůty MČ a Developera o dobu, po kterou překážka trvá, a o dobu nezbytnou k obnovení plnění; tím nejsou dotčeny nároky vůči porušujícímu SVJ.
- 16.8. Kompenzace, naturální plnění a jiná plnění poskytovaná Developerem podle Smluv o spolupráci se sjednávají a čerpají odděleně vůči jednotlivým SVJ; není-li výslovně ujednáno jinak.
- 16.9. MČ je oprávněna spoléhat na projevy vůle učiněné společným zmocněncem podle odst. 16.2 Dohody v otázkách, kde tato Dohoda vyžaduje společný postup SVJ; v otázkách vyžadujících souhlas konkrétního SVJ je MČ povinna vyžádat si vyjádření tohoto SVJ. V případě rozporu mezi stanoviskem společného zmocněnce a nesouhlasem konkrétního SVJ v otázce dotýkající se výlučně jeho práv se použije stanovisko tohoto SVJ.
- 16.10. Spory vyplývající z této Dohody, jichž se účastní více SVJ, mohou být projednány společně; strany souhlasí s připojením dalších SVJ do řízení a s procesní koncentrací sporů, umožní-li to právní předpisy a přispěje-li to k hospodárnosti řízení. Rozhodnutí soudu či dohoda o narovnání uzavřená mezi MČ a konkrétním SVJ zavazuje pouze tyto účastníky, ledaže se výslovně ujedná jinak.
- 16.11. Dojde-li v budoucnu ke vzniku, zániku, rozdělení nebo sloučení SVJ dotčených touto Dohodou, vstoupí právní nástupce do práv a povinností podle této Dohody v tom rozsahu, v jakém se Dohoda funkčně váže k nemovitostem, které spravuje; Strany učiní nezbytné kroky k formalizaci přistoupení či změny identifikace v přiměřené lhůtě, aniž by tím byly dotčeny běžící lhůty a zajištění dle Dohody. Nedohoda SVJ o osobě společného zmocněnce nebo o vnitřním hlasování neomezuje vymahatelnost této Dohody.
- 16.12. Každé SVJ prohlašuje, že má způsobilost a vnitřní schválení k převzetí závazků dle této Dohody.
- 16.13. Ustanovení této Dohody se vykládají tak, aby pluralita SVJ nevedla k oslabování ochrany poskytnuté kterémukoli SVJ ani k nepřiměřenému zatížení MČ duplicitními či rozpornými požadavky. Tam, kde by v důsledku plurality SVJ hrozilo reálné riziko duplicitního plnění, jsou strany povinny přiměřeně koordinovat postup tak, aby bylo plněno účelně a bez zbytečných vícenásobných úkonů; tím nejsou dotčena individuální práva a nároky jednotlivých SVJ.
- 16.14. Pro účely této Dohody platí, že kde je v textu bez bližšího určení použito označení „SVJ“, rozumí se tím všech šest SVJ společně, není-li v konkrétním ustanovení výslovně uvedeno jinak; má-li být míněno jednotlivé SVJ, je označeno jako „příslušné SVJ“ nebo „dotčené SVJ“ (případně jinak individuálně) nebo to vyplývá z povahy věci.

Čl. 17 Platnost, účinnost, ukončení a důsledky ukončení Dohody

- 17.1. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv. Není-li v této Dohodě stanoveno jinak, trvá do úplného splnění závazků v ní sjednaných, zejména do zřízení a vkladu příslušných služebností, uzavření a splnění navazujících smluv včetně Smlouvy o spolupráci mezi Developerem a SVJ.
- 17.2. Účinnost této Dohody končí také v případě, že (i) nedojde k udělení souhlasu hlavního města Prahy s Prodejem Nemovitostí ve lhůtě **24 měsíců** od podpisu této Dohody, anebo bude tento souhlas zamítnut, nebo (ii) po udělení souhlasu hlavního města Prahy nedojde k uzavření Kupní smlouvy mezi MČ a Developerem, případně jiným subjektem ve lhůtě **60 měsíců** od dnes podpisu této Dohody; ukončení účinnosti dle předchozí věty nemá vliv na již zřízená a do katastru nemovitostí vložená věcná břemena a jiná věcná práva podle této Dohody, která zůstávají v platnosti a účinnosti v rozsahu, v jakém byla zřízena.
- 17.3. Strany se mohou od této Dohody odchýlit či ji ukončit pouze způsobem v ní výslovně upraveným. Odstoupení od Dohody je přípustné jen z důvodů stanovených zákonem nebo touto Dohodou a má účinky ex tunc, není-li v Dohodě uvedeno jinak; výpověď je přípustná, stanoví-li tak tato Dohoda, a má účinky ex nunc.
- 17.4. MČ je oprávněna od této Dohody odstoupit pouze v těchto případech: (i) pravomocné zamítnutí souhlasu hlavního města Prahy s prodejem Nemovitostí; (ii) vydání pravomocného nebo jinak závazného rozhodnutí orgánu veřejné moci, které prodej Nemovitostí nebo podstatnou část závazků z této Dohody zakazuje nebo činí prokazatelně neproveditelnými. Odstoupení MČ z jiného, než zde uvedeného důvodu je vyloučeno.
- 17.5. Každé SVJ je oprávněno odstoupit od této Dohody samostatně v případě podstatného porušení povinností MČ, zejména (i) nezajištění sjednání podmínek Bankovní záruky dle čl. 14.2 v Kupní smlouvě, (ii) nepromítnutí povinností MČ dle této Dohody do Kupní smlouvy a související dokumentace s Developerem, anebo (iii) nezřízení a nezajištění vkladu příslušných služebností dle této Dohody v ujednaných parametrech a termínech. Odstoupení příslušného SVJ se nedotýká platnosti a účinnosti této Dohody ve vztahu k ostatním SVJ a MČ ani k právům a povinnostem ostatních SVJ a MČ z této Dohody vyplývajících.
- 17.6. Každé SVJ je oprávněno tuto Dohodu vypovědět samostatně, a to výhradně z těchto důvodů: (i) opakované nebo soustavné porušování povinností MČ podle této Dohody, zejména prodlení s plněním nepeněžitých povinností dle této Dohody trvajících i přes předchozí písemnou výzvu s přiměřenou lhůtou k nápravě alespoň 30 dnů; (ii) podstatná změna Záměru prosazovaná MČ v rozporu s touto Dohodou, jež objektivně zhoršuje úroveň ochrany SVJ; (iii) jiný důvod výslovně stanovený touto Dohodou. Výpovědní doba činí **2 měsíců** a počíná běžet prvním

dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi MČ. Výpověď příslušného SVJ se nedotýká platnosti a účinnosti této Dohody ve vztahu k ostatním SVJ a MČ ani k právům a povinnostem ostatních SVJ a MČ z této Dohody vyplývajících. Výpověď se nedotýká (a) již vzniklých nároků, smluvních pokut a úroků z prodlení, (b) již zřízených a do katastru vložených věcných břemen a jiných věcných práv, ani (c) práv příslušného SVJ z bankovní záruky; ta zůstávají zachována dle svých podmínek.

- 17.7. MČ je oprávněna tuto Dohodu vypovědět výhradně vůči konkrétnímu SVJ, a to z těchto důvodů: (i) dlouhodobé porušování povinností součinnosti dle čl. 13 (zejména neumožnění vstupu, bezdůvodné odepření souhlasu či nepřiměřené zdržování), které i přes předchozí písemnou výzvu s přiměřenou lhůtou k nápravě alespoň 30 dnů objektivně a trvale znemožňuje nebo podstatně ztěžuje plnění podstatných povinností MČ podle této Dohody vůči tomuto SVJ; (ii) pravomocné nebo jinak závazné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které znemožňuje plnění povinností MČ podle této Dohody ve vztahu k tomuto SVJ. Výpovědní doba činí 2 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi dotčenému SVJ. Výpověď Dohody příslušnému SVJ se nedotýká platnosti a účinnosti této Dohody ve vztahu k ostatním SVJ ani k právům a povinnostem ostatních SVJ a MČ z této Dohody vyplývajících.
- 17.8. Ukončením této Dohody, ať již odstoupením, výpovědí nebo uplynutím doby, nejsou dotčena (i) již zřízená a do katastru vložená věcná břemena a jiná věcná práva, (ii) nároky na smluvní pokuty a úroky z prodlení vzniklé do okamžiku ukončení, (iii) nároky na náhradu škody vzniklé porušením této Dohody, (vi) ujednání, která svou povahou mají trvat i po ukončení (např. vypořádání a regresní práva). Byla-li již uzavřena Kupní smlouva, Smlouva o spolupráci, nebo poskytnuta Bankovní záruka, ukončení této Dohody nemá vliv na jejich trvání a uplatnitelnost.
- 17.9. Odstoupení či výpověď musí být učiněny písemně a doručeny způsobem podle této Dohody; musí obsahovat skutkové a právní důvody, na nichž se zakládají, a označení dotčeného SVJ, je-li ukončení uplatněno jen vůči němu. Před uplatněním odstoupení či výpovědi z důvodu porušení povinností je strana povinna druhou stranu písemně vyzvat k nápravě a poskytnout přiměřenou lhůtu k nápravě, není-li dále stanoveno jinak.
- 17.10. Ukončení účinnosti této Dohody se nedotýká práva kteréhokoli SVJ domáhat se specifického plnění povinností, které mají povahu trvalých omezení váznoucích na nemovitostech (zejména povinností ze zřízených služebností), a dále práva na soudní ochranu včetně předběžných opatření.
- 17.11. Nestanoví-li tato Dohoda výslovně jinak, nedochází ukončením této Dohody k zániku již učiněných právních jednání a úkonů podle této Dohody ani k bezdůvodnému obohacení; plnění poskytnutá na základě této Dohody se nevydávají zpět, ledaže by se strany dohodly jinak nebo by to vyžadoval zákon.

Čl. 18 Závěrečná ustanovení

- 18.1. Tato Dohoda byla řádně schválena Zastupitelstvem MČ usnesením č. _____ ze dne _____. Každé SVJ prohlašuje, že uzavření této Dohody bylo schváleno jeho příslušnými orgány dle právních předpisů a stanov.
- 18.2. Změny a dodatky této Dohody lze činit pouze písemnými dodatky podepsanými MČ a SVJ.
- 18.3. Strany prohlašují, že ustanovení této Dohody považují za vyvážená a přiměřená účelu Dohody i oprávněným zájmům Stran.
- 18.4. V souvislosti se zpracováním osobních údajů vznikajícím při plnění této Dohody budou strany zpracovávat pouze údaje nezbytné pro její uzavření a plnění. Každá strana odpovídá za plnění svých povinností v oblasti ochrany osobních údajů.
- 18.5. Je-li kterékoliv ustanovení této Dohody neplatné, zdánlivé nebo nevykonatelné, nedotýká se to platnosti a vykonatelnosti ostatních ustanovení. Strany se zavazují takové ustanovení v přiměřené lhůtě nahradit ustanovením právně přípustným, které bude svým účelem a ekonomickým významem co nejblíže nahrazovanému.
- 18.6. Tato Dohoda představuje úplnou dohodu stran ve věci, nahrazuje veškerá předchozí ujednání k témuž předmětu a tvoří ji i její přílohy; v případě rozporu má přednost zvláštní úprava v přílohách, pokud stanoví technické parametry nebo standardy, jinak má přednost text této Dohody. Jakékoli opomenutí či odklad při uplatnění práva podle této Dohody se nepovažuje za vzdání se takového práva.
- 18.7. Tato Dohoda se řídí právem České republiky a případné spory z této Dohody, nepodaří-li se je vyřešit smírnou cestou, budou řešeny u věcně a místně příslušného soudu.
- 18.8. Tato Dohoda je vyhotovena v osmi (8) stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží MČ a po jednom každé ze šesti SVJ.

Přílohy:

Příloha č. 1: Vzor smlouvy o zřízení věcných břemen

V Praze dne

V Praze dne

Společenství vlastníků jednotek.....

Předseda výboru

Místopředseda výboru

Společenství vlastníků jednotek.....

Společenství vlastníků jednotek.....

Předseda výboru

Předseda výboru

Místopředseda výboru

Místopředseda výboru

Společenství vlastníků jednotek.....

.....

Předseda výboru

.....

Místopředseda výboru

Společenství vlastníků jednotek.....

.....

Předseda výboru

.....

Místopředseda výboru

Společenství vlastníků jednotek.....

.....

Předseda výboru

.....

Místopředseda výboru