
Plánovací smlouva

mezi:

Statutární město Pardubice

a

MHAP s.r.o.

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

- I. **Statutární město Pardubice**, IČ: 002 74 046, se sídlem Pernštýnské náměstí č.p. 1, 530 02 Pardubice, zastoupeno Bc. Janem Nadrchalem, primátorem

(dále jen „**SMP**“)

a

- II. **MHAP s.r.o.**, IČ: 175 44 661, se sídlem Olbrachtova 1980/5, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 372943, zastoupená panem Petrem Dědkem, jednatelem

(dále jen „**Investor**“)

(SMP a Investor dále společně jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě „**Smluvní strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život občanů je základní povinností Statutárního města Pardubice v jeho samostatné působnosti vyplývající z ústavně zaručeného práva na samosprávu podle čl. 8 a čl. 100 Ústavy České republiky a zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. O tento rozvoj se může SMP zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s investory, a to již ve fázi územního plánování, v souladu s právním řádem České republiky, se zájmy samosprávy a zájmy obyvatel a cíli a úkoly územního plánování;
- (B) Investor zamýšlí realizovat na území Statutárního města Pardubice Investiční záměr (*jak je tento pojem definován v této Smlouvě*), tj. projekt výstavby multifunkční hokejové arény;
- (C) Investiční záměr je svým rozsahem, významem a přínosy jedinečným projektem, který významným způsobem podpoří další rozvoj Statutárního města Pardubice, Pardubického kraje a celé České republiky, přičemž však zároveň vyvolá v dotčeném území nároky na veřejnou infrastrukturu, které je nezbytné uspokojit a na jejichž řešení se bude Investor podílet v rozsahu a za podmínek stanovených touto Smlouvou;
- (D) Investiční záměr je projektován jako environmentálně udržitelný stavební záměr, který je v maximální míře šetrný k životnímu prostředí. Za tím účelem Investor zejména plánuje realizovat celou řadu Adaptačních opatření (*jak je tento pojem definován v této Smlouvě*). V rámci těchto Adaptačních opatření bude Investiční záměr využívat obnovitelné zdroje energie, opatření využívající dešťovou vodu, opatření snižující spotřebu pitné vody a rozvíjet plochy veřejné zeleně atd., přičemž bude certifikován v systému LEED, tj. v systému mezinárodně uznávaných standardů v oblasti výstavby environmentálně šetrných a udržitelných budov;
- (E) Realizace Investičního záměru a uzavření a plnění této Smlouvy za sjednaných podmínek je ve veřejném zájmu, a to zejména s ohledem na rozsah a význam Investičního záměru jeho přínosy uvedené blíže pod písm. (C) a (D) preambule a dále v této Smlouvě (např. čl. 21.5 Smlouvy). Realizace Investičního záměru představuje s ohledem na výše uvedené jiný důležitý zájem Statutárního města Pardubice ve smyslu § 38 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění;
- (F) Rozsah a způsob poskytnutí Investičního příspěvku dle této Smlouvy byl stanoven v rámci stanoveném Zásadami (*jak je tento pojem definován v této Smlouvě*) a se zohledněním významných specifik Investičního záměru a jeho budoucích přínosů pro SMP; Zastupitelstvo SMP schválením této Smlouvy zároveň schvaluje způsob výpočtu Investičního příspěvku a jeho Referenční výše, který je ve Smlouvě uveden (zejm. čl. 4 této Smlouvy); V době uzavírání této

Smlouvy je k dispozici DPZ (*jak je tento pojem definován v této Smlouvě*), tj. dokumentace pro povolení záměru, přičemž v době uzavírání této Smlouvy již byly zahájeny povolovací procesy;

- (G) Smluvní strany si přejí na základě této Smlouvy sjednat základní principy a podmínky jejich vzájemné součinnosti při realizaci Investičního záměru v lokalitě „Nová Cihelna“;

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. V této Smlouvě mají výrazy s počátečními velkými písmeny následující význam:

- 1.1.1. „**Aréna**“ znamená multifunkční arénu určenou pro konání kulturních a sportovních akcí, která je jedním z Klíčových objektů Investičního záměru, a jejíž Základní parametry jsou definované v Příloze č. 1 této Smlouvy;
- 1.1.2. „**Adaptační opatření**“ znamená souhrn opatření, která bude realizovat Investor za účelem snížení energetické náročnosti Investičního záměru, rozvíjení ploch veřejné zeleně a ekologické udržitelnosti Investičního záměru, jak jsou specifikována v Příloze č. 2 této Smlouvy;
- 1.1.3. „**Skládka**“ znamená jakoukoli (resp. každou) historicky vzniklou skládku odpadů, která se nachází nebo může nacházet v/na Pozemcích, a která pro účely této Smlouvy zahrnuje zejména historickou a později rekultivovanou skládku komunálního odpadu ukládaného dle dostupných informací přibližně během šedesátých a sedmdesátých let dvacátého století, provozovanou Veřejnými službami města Pardubice/Technickými službami nebo jinou osobou v části Lokality Nová Cihelna, mimo jiné i na/v Pozemcích (jejich části), jak je ke dni uzavření této Smlouvy evidována v systému evidence kontaminovaných míst (SEKM3) vedeném Ministerstvem životního prostředí ČR (který je veřejně dostupný z: <https://www.sekm.cz/portal/>), a to jako „Areál bývalé cihelny Pardubice“, typ lokality: skládka TKO, priorita A2.1, k. ú. Pardubice, mimo jiné i na/v Pozemcích (jejich části), a dále jakoukoliv další skládku nacházející se v/na Pozemcích, bez ohledu na to, zda tato další skládka vznikla v souladu nebo rozporu s právními předpisy a kdo byl původcem na ní uložených odpadů a/nebo kdo byl jejím provozovatelem;
- 1.1.4. „**Dohoda o úpravě vztahů**“ znamená dohodu mezi Investorem a SMP, v rámci níž řeší Smluvní strany otázky týkající se Skládky a Odstranění odpadů a znečištění, přičemž vzorové znění této Dohody o úpravě vztahů (bez příloh) tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy;
- 1.1.5. „**Dokončení Investičního záměru**“ znamená okamžik, kdy nabude právní moci kolaudačního rozhodnutí (nebo povolení zkušebního provozu či jiného umožnění užívání) pro Investiční záměr, včetně Klíčových objektů;
- 1.1.6. „**Dopravní dokumentace**“ znamená (i) Dopravně-inženýrské podklady, Multifunkční hokejová aréna Pardubice, zpracované společností PRAGOPROJEKT, a.s., září 2025, a (ii) Kapacitní posouzení křižovatek, Multifunkční hokejová aréna Pardubice, zpracované společností PRAGOPROJEKT, a.s., říjen 2025, jakož i případné aktualizace této dokumentace zpracované dle čl. 10.3 této Smlouvy;
- 1.1.7. „**DPZ**“ znamená projektovou dokumentaci pro povolení Investičního záměru „Multifunkční hokejová aréna Pardubice“ vypracovanou společností PPP, spol. s r.o., IČ: 429 37 094, se sídlem Masarykovo náměstí 1544, 530 02 Pardubice, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 1071, jako generálním projektantem, verze 10/2025;

- 1.1.8. **„Hokejový klub“** znamená HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s., IČ: 601 12 476, se sídlem: Sukova třída 1735, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod sp. zn. B 1078 (dále jen **„HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s.“**), nebo případně jiný hokejový klub provozovaný na území města Pardubice, a provozující profesionální A-tým účastníci se dlouhodobě nejvyšší hokejové soutěže v rámci České republiky, ale i kategorií mládeže, dorostu a věkově nižších kategorií, tj. pardubického hokeje celkově;
- 1.1.9. **„HPP“** znamená veškerou hrubou podlažní plochu Investičního záměru vymezenou jako součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.). V podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy. Do výpočtu HPP se nezapočítávají plochy technických a pomocných prostor a objektů technické infrastruktury. Do výpočtu HPP se pro účely stanovení Investičního příspěvku naopak započítává plocha sklepů a dále plocha garáží, pokud je jejich užívání zpoplatněno (nebo pokud neslouží veřejnosti), a povrchového parkoviště, pokud je stání na něm zpoplatněno (nebo pokud neslouží veřejnosti), které je součástí Investičního záměru;
- 1.1.10. **„Investiční příspěvek“** znamená plnění Investora za účelem pokrytí části nákladů na novou „Veřejnou infrastrukturu“ a „Veřejnou službu“ ve smyslu Zásad, a to v souladu s touto Smlouvou, Zásadami a rozhodnutím Zastupitelstva SMP o uzavření této Smlouvy; Investor na základě této Smlouvy poskytne Investiční příspěvek, není-li dále sjednáno jinak, ve formě Nepeněžního plnění dohodnutého v této Smlouvě, přičemž rozsah poskytnutého Nepeněžního plnění bude ověřen postupy sjednanými v této Smlouvě, na základě porovnání Referenční výše Investičního příspěvku a souhrnu Investorem vynaložených nákladů na Nepeněžní plnění, a to plně v souladu s pravidly sjednanými v této Smlouvě;
- 1.1.11. **„Investiční záměr“** znamená záměr Investora sestávající z (i) Arény, (ii) Tréninkové haly, (iii) hotelu, (iv) Parkovacího domu, (v) showroomu, případně dalších objektů, to vše včetně příslušné Související infrastruktury Investičního záměru, které mají být realizovány mimo jiné na Pozemcích. Investiční záměr zahrnuje vedle vlastní multifunkční hokejové Arény, tréninkových ploch a sportovního zázemí určeného pro veřejnost i restaurační a občerstvovací kapacity, ubytovací kapacity, plochy pro služby, zařízení pro relaxaci a rehabilitaci, jakož i výstavbu Parkovacího domu a vnějších parkovacích ploch;
- 1.1.12. **„Klíčové objekty“** znamenají vždy současně Arénu, Tréninkovou halu a Parkovací dům;
- 1.1.13. **„Konečné vypořádání“** znamená postup pro stanovení konečné Referenční výše Investičního příspěvku a konečného celkového objemu skutečných nákladů na poskytnuté Nepeněžní plnění a jejich porovnání dle čl. 4.12 a násl. této Smlouvy;
- 1.1.14. **„Lokalita Hůrka“** znamená lokalitu „Hůrka“; Lokalita Hůrka je vymezena zejména rozsahem řešeného území v rámci „Územní studie Hůrka, Pardubice“ (jak je tato územní studie specifikována v 10.10 této Smlouvy);
- 1.1.15. **„Lokalita Nová Cihelna“** znamená lokalitu „Nová Cihelna“, v jejíž severní části má být realizován Investiční záměr. Tato lokalita je vymezena primárně rozsahem řešeného území v rámci Územní studie;
- 1.1.16. **„Marginální odchylka“** či v množném čísle **„Marginální odchylky“** znamená přípustnou odchylku od Základních parametrů definovanou v čl. 3.4 a čl. 3.5 Smlouvy;

- 1.1.17. „**Memorandum o spolupráci**“ znamená memorandum o spolupráci, které dne 20.12.2023 uzavřely Smluvní strany;
- 1.1.18. „**Monitorovací období**“ znamená období zkušebního provozu Arény v délce nejméně dvanáct (12) měsíců počínající ode dne Dokončení Investičního záměru, během kterého bude prováděn monitoring dopravní situace dle čl. 10.4 této Smlouvy;
- 1.1.19. „**Nepeněžní plnění**“ znamená plnění, které Investor poskytne SMP dle této Smlouvy a za podmínek v ní stanovených, a to formou realizace staveb, zařízení nebo jiných objektů, které mají veřejný účel a odpovídají charakteru Investičního záměru, a které jsou definovány v čl. 5.1 Smlouvy;
- 1.1.20. „**Občanský zákoník**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
- 1.1.21. „**Odstranění odpadů a znečištění**“ znamená proces, v rámci kterého dojde k odstranění odpadů a znečištění existujících v Lokalitě Nová Cihelna vzniklých v důsledku umístění Skládky, a to v rozsahu stanoveném Investorem. K Odstranění odpadů a znečištění je aktuálně ke dni uzavření této Smlouvy vydáno rozhodnutí o povolení stavby „*Odstranění odpadů a znečištění z prostoru bývalé cihelny v Pardubicích pro výstavbu multifunkční haly*“, č.j. Sp. zn.: SÚ 65346/2025/Se, č.j.: MmP 96232/2025, vydané dne 22.7.2025, které nabylo právní moci 22.8.2025, ve znění aktuálně projednávané Změny Rozhodnutí o povolení Odstranění odpadů a znečištění, přičemž tím nejsou dotčeny možné další změny těchto rozhodnutí či jakékoli další související rozhodnutí či povolení, které jsou nezbytné pro Odstranění odpadů a znečištění, např. na úseku nakládání s vodami atd. Odstranění odpadů a znečištění je základním předpokladem pro realizaci Investičního záměru a obecně i jakékoli výstavby v Lokalitě Nová Cihelna. Součástí Odstranění odpadů a znečištění je i realizace mezideponie, která bude využita k vytřídění vytěžené zeminy (materiálu) a následnému odvozu odpadu (ve smyslu definice odpadu dle § 4 Zákona o odpadech) z mezideponie;
- 1.1.22. „**Parkovací dům**“ je jedním z Klíčových objektů Investičního záměru, a jehož Základní parametry jsou definované v čl. 3 Smlouvy;
- 1.1.23. „**Povolení záměru**“ znamená rozhodnutí (či jiný správní akt/akty), kterým se povoluje stavební realizace Investičního záměru, včetně jeho změn;
- 1.1.24. „**Pozemky**“ znamenají pozemky, na nichž (popřípadě jejich částech) bude realizován Investiční záměr, respektive Nepeněžní plnění, a to (i) pozemky ve vlastnictví Investora, a to pozemky parc. č. st. 5110, 1563/11, 1563/12, 1563/13, 1563/14, 1572/7, 1572/10, 1572/11, 1573/1, 1574/8, 1574/9, 1574/10, 1574/11, 1574/12, 1574/13, 1574/14, 1579/3, 1579/4, 1579/5, 1579/6, 1581/3, 1582/3, 1582/4, 1584/7, 1584/12, 1584/13, 1601/8, 1601/15, 3503/4, 3505, 3680/6, 3684/1, 4278/3, 4280/1, 4359/1, 4359/2, 4359/3, 4359/4, 4360/1, 4360/2, 4360/3, 4360/4, 4360/5, 4360/6, 4360/7, 4360/8, 4381, 4383/1, 4383/2, 4383/3, 4383/4, 4384/1, 4384/2, všechny k.ú. Pardubice, (ii) pozemky, jejichž vlastnictví Investor nabyde na základě Směny 1 a Směny 2, a dále pozemky, které bude mít Investor v užívání od SMP na základě Výpůjčky či jiného právního titulu, popřípadě (iii) další pozemky, a to vše v rozsahu graficky vyznačeném v Příloze č. 4 této Smlouvy (Katastrální situace), tj. pro zahrnutí daného pozemku či dané části pozemku pod pojem „Pozemky“ je relevantní to, zda se daný pozemek či jeho část nachází v rámci v rozsahu řešeného území Investičního záměru dle Přílohy č. 4 této Smlouvy. Z Pozemků bude na některých z nich stavebně realizován Investiční záměr či Nepeněžní plnění, přičemž některé z Pozemků budou zapotřebí pro účely stavební

realizace (staveniště). Investiční záměr může být realizován i na jiných pozemcích v Lokalitě Nová Cihelna, než jsou Pozemky (například veřejná infrastruktura atd.);

- 1.1.25. „**Přeplatek**“ má význam stanovený v čl. 4.19 Smlouvy;
- 1.1.26. „**Referenční výše**“ znamená referenční hodnotu Investičního příspěvku vyjádřenou v penězích a stanovenou v souladu se Zásadami, jejíž výše a výpočet jsou podrobněji upraveny v čl. 4 Smlouvy, a která je stanovena pro účely ověření rozsahu Investorem poskytnutého Nepeněžního plnění dle této Smlouvy;
- 1.1.27. „**Směna 1**“ znamená směnu pozemků realizovanou na základě Směnné smlouvy 1, kdy SMP převede na Investora pozemky parc. č. 1584/8 a parc. č. 1572/8, oba k. ú. Pardubice, a Investor převede na SMP pozemek parc. č. 3684/1, k. ú. Pardubice;
- 1.1.28. „**Směna 2**“ znamená směnu pozemků realizovanou na základě Smlouvy o smlouvě budoucí směnné, kdy SMP převede na Investora na základě realizační Směnné smlouvy 2 pozemky parc. č. 1575 a parc. č. 2678/1, k.ú. Pardubice (respektive jejich části definované ve Směnné smlouvě 2) a Investor převede na SMP pozemky parc. č. 1563/13, parc. č. 1574/11, parc. č. 1574/12, parc. č. 1574/14, parc. č. 1582/3, parc. č. 1584/7 a parc. č. 1601/15, k.ú. Pardubice (respektive jejich části definované ve Směnné smlouvě 2), a to za podmínek definovaných ve Smlouvě o smlouvě budoucí směnné a Směnné smlouvě 2;
- 1.1.29. „**Směnná smlouva 1**“ znamená směnnou smlouvu uzavíranou mezi Smluvními stranami v souladu s čl. 9.1 Smlouvy, přičemž její vzorové znění (bez příloh) tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy;
- 1.1.30. „**Směnná smlouva 2**“ znamená směnnou smlouvu uzavíranou mezi Smluvními stranami v souladu s příslušnými ustanoveními Smlouvy o smlouvě budoucí směnné. Vzorové znění Směnné smlouvy 2 tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy;
- 1.1.31. „**Smlouva o smlouvě budoucí směnné**“ znamená Smlouvu o smlouvě budoucí směnné, na základě níž SMP a Investor uzavřou za podmínek sjednaných ve Smlouvě o smlouvě budoucí směnné realizační Směnnou smlouvu 2, na základě které realizují Směnu 2. Vzorové znění Smlouvy o smlouvě budoucí směnné (bez příloh) tvoří Přílohu č. 6 této Smlouvy;
- 1.1.32. „**Smlouva o výpůjčce**“ znamená smlouvu o výpůjčce uzavíranou mezi Smluvními stranami v souladu s čl. 8 Smlouvy, na základě které SMP poskytne Investorovi právo bezplatně užívat Vypůjčené pozemky, včetně jejich dodatků. Vzorové znění Smlouvy o výpůjčce (bez příloh) tvoří Přílohu č. 7 této Smlouvy;
- 1.1.33. „**Související infrastruktura**“ znamená veškerou technickou a dopravní infrastrukturu, která bude realizována Investorem v souvislosti s realizací Investičního záměru, pokud se nejedná o Nepeněžní plnění. Související infrastruktura není součástí Investičního příspěvku;
- 1.1.34. „**Správní řád**“ znamená zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů;
- 1.1.35. „**Stavební zákon**“ znamená zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů;
- 1.1.36. „**Tréninková hala**“ znamená tréninkovou halu vybudovanou jako prostor pro sportovní trénink, sportovní aktivity veřejnosti a pro konání menších kulturních akcí, která je jedním z Klíčových objektů Investičního záměru, a jejíž Základní parametry jsou definované v Příloze č. 1 této Smlouvy;

- 1.1.37. „**Územní studie**“ znamená územní studie pro lokalitu „Nová Cihelna“ zpracovaná zpracovatelem Atelier architektury a urbanismu, s.r.o., Lipky 1283, 549 41 Červený Kostelec, schválená dne 15. 5. 2025, která umožní realizaci Investičního záměru v jeho uvažovaných parametrech, která byla registrována v Národním geoportálu územního plánování, a jejíž výkresy č. 5 (*Řešení veřejných prostranství*) a č. 8 (*Regulační výkres*) tvoří Přílohu č. 8 této Smlouvy. Pro tuto Smlouvu je relevantní znění (podoba) Územní studie ke dni uzavření této Smlouvy, případné budoucí změny, doplnění či nahrazení Zásad se pro účely této Smlouvy nezohledňují, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak;
- 1.1.38. „**Veřejná stavba**“ znamená samostatnou stavbu sportu a občanského vybavení ve smyslu čl. I. odst. 6 Zásad;
- 1.1.39. „**Vypůjčené pozemky**“ znamenají pozemky, které jsou předmětem Smlouvy o výpůjčce, a které SMP poskytne Investorovi k bezplatnému užívání v souladu se Smlouvou o výpůjčce, přičemž ke dni uzavření této Smlouvy se jedná o pozemky: (i) pozemky (v celé jejich výměře) parc. č. 1575, 3618/4, 3619/1, 3684/6, 3684/7, 4300, 5207/12, 5207/13, 5207/14, 5207/15, vše v k.ú. Pardubice, (ii) části dále uvedených pozemků parc. č. 2678/1, 3615/1, 3615/2, 3618/5, 4286/1, 4286/4, 4323/5, 5162/27, 5207/16, vše v k.ú. Pardubice, jak jsou uvedeny ve Smlouvě o výpůjčce a (iii) do budoucna (po nabytí vlastnického práva SMP k těmto pozemkům) rovněž o pozemky parc. č. 3684/1 a Pozemek SPÚ (*jak je tento pojem definován v čl. 8.4 Smlouvy*), oba k.ú. Pardubice;
- 1.1.40. „**Výpůjčka**“ znamená právo bezplatného užívání Vypůjčených pozemků zřízené na základě Smlouvy o výpůjčce;
- 1.1.41. „**XXII. změna ÚP**“ znamená XXII. změnu územního plánu SMP, která umožnila z hlediska územního plánu SMP realizaci Investičního záměru v jeho uvažovaných parametrech, přičemž příslušné opatření obecné povahy implementující XXII. změnu ÚP do územního plánu SMP bylo přijato Zastupitelstvem města Pardubice usnesením č. Z/883/2023, ze dne 18. 12. 2023;
- 1.1.42. „**Zahájení realizace Investičního záměru**“ znamená faktické započetí stavebních prací na realizaci Investičního záměru, včetně Klíčových objektů, přičemž za Zahájení realizace Investičního záměru se pro účely této Smlouvy považuje nejdříve nastalá z těchto skutečností: (i) zahájení základových konstrukcí Klíčových objektů, nebo (ii) zahájení montáže nosných konstrukcí u montovaných staveb tvořících Klíčové objekty. Za zahájení realizace Investičního záměru se však nepovažuje příprava staveniště (oplocení, zařízení staveniště, přípojky pro stavbu), realizace staveništních komunikací a staveništních přípojek, průzkumné práce, geodetické práce, kácení dřevin, geodetické vytyčení, archeologický průzkum, realizace přeložek veřejné infrastruktury, realizace technické infrastruktury (zejména, nikoli výlučně, kanalizačního řadu, vodovodního řadu), skřívka ornice, realizace výkopových (zemních) prací týkajících se či souvisejících s Odstraněním odpadů a znečištění (včetně hloubení stavební jámy a statického zajištění stavební jámy, včetně instalace štětovnic a jejich kotvení) a/nebo samotná realizace Odstranění odpadů a znečištění, včetně souvisejících či navazujících činností (realizace průzkumných, širokoprofilových a jiných vrtů, sanační rozvody, dekontaminační stanice, hydraulická bariéra a další opatření), a dále realizace Nepeněžního plnění, a to zejména v podobě Sjezdů z obchvatu (jak je tento pojem definován v této Smlouvě) a Cyklostezky (jak je tento pojem definován v této Smlouvě);
- 1.1.43. „**Zásady**“ znamená Zásady statutárního města Pardubice pro spolupráci s investory, schválené Zastupitelstvem města Pardubice usnesením č. Z/2736/2022 ze dne 20.1.2022. Pokud tato Smlouva stanoví, že pro právní vztah založený touto Smlouvou

jsou v určitém ohledu relevantní Zásady, je určující znění Zásad existující ke dni uzavření této Smlouvy, které tvoří (bez příloh) Přílohu č. 9 této Smlouvy, případné budoucí změny, doplnění či nahrazení Zásad se pro účely této Smlouvy nezohledňují;

- 1.1.44. „**Zásady výstavby**“ znamená Zásady výstavby veřejné infrastruktury určené pro následný převod do majetku města, schválené Zastupitelstvem města Pardubice usnesením č. Z/1260/2024 ze dne 27.5.2024, které stanoví technické a procesní podmínky pro výstavbu a převod veřejné infrastruktury po jejich dokončení do majetku SMP a upravují správu převáděné veřejné infrastruktury po dokončení jejich výstavby, pokud se Smluvní strany nebo Investor a příslušný správce/provozovatel technické infrastruktury nedohodnou jinak; Zásady výstavby tvoří Přílohu č. 10 této Smlouvy. Pro právní vztah založený touto Smlouvou je určující znění Zásad výstavby účinné ke dni uzavření Smlouvy; případné budoucí změny, doplnění či nahrazení Zásad výstavby po tomto datu se pro účely této Smlouvy nezohledňují;
- 1.1.45. „**Základní parametry**“ znamenají vlastnosti Investičního záměru sjednané v čl. 3 této Smlouvy, které Investor musí dle této Smlouvy dodržet a respektovat v každé fázi přípravy a stavební realizace Investičního záměru na Pozemcích;
- 1.1.46. „**Zákon o odpadech**“ znamená zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů;
- 1.1.47. „**Závazné milníky**“ znamená klíčové termíny pro přípravu a realizaci Investičního záměru stanovené v čl. 2.5 této Smlouvy;
- 1.1.48. „**Zpoplatněná HPP**“ znamená taková HPP, která se zohledňuje při výpočtu Referenční výše Investičního příspěvku a současně nejsou ve smyslu této Smlouvy veřejnou stavbou ve smyslu čl. I odst. 6 Zásad, tj. jsou jí (i) v rámci budoucí Arény: (a) HPP veškerých prostor pro samostatný komerční provoz (nad rámec provozování akcí v Aréně), např. fanshop, jiné komerční jednotky, sportbar, apod., (b) v rozsahu 33% HPP bazénu a wellness, (c) v rozsahu 70% HPP prostor pro Hokejový klub vč. jeho zázemí a kanceláří, (d) v rozsahu 10% HPP parkovacích ploch; a dále (ii) HPP hotelu a HPP showroomu, naopak mezi Zpoplatněná HPP nepatří HPP Tréninkové haly a Parkovacího domu. Výši celkových HPP a aktuálně předpokládaných Zpoplatněných HPP a jejich rozdělení v rámci aktuálně uvažované podoby Investičního záměru blíže definuje Příloha č. 11 této Smlouvy; graficky je toto rozdělení zobrazeno v příloze č. 12 této Smlouvy.
- 1.1.49. „**Změna Rozhodnutí o povolení Odstranění odpadů a znečištění**“ znamená změnu Rozhodnutí o povolení Odstranění odpadů a znečištění, jejímž předmětem je zefektivnění procesu Odstranění odpadů a znečištění v souladu s principy odpadového hospodářství (§ 3 odst. 2 Zákona o odpadech), a jejíž projektová dokumentace byla vyhotovena společností Vodní zdroje Ekomonitor spol. s r.o., Píšťovy 820, 537 01 Chrudim III. Změna Rozhodnutí o povolení Odstranění odpadů a Znečištění je době uzavření této Dohody projednávána s dotčenými orgány;

Další zkratky jsou definovány v rámci textu Smlouvy.

- 1.2. Tato Smlouva je uzavírána jako plánovací smlouva ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona v rámci daném Zásadami, s přihlédnutím ke změnám vyplývajícím z účinnosti Stavebního zákona a se zohledněním významných specifik a přínosů zamýšleného Investičního záměru.
- 1.3. Preambule a přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
- 1.4. Odkazuje-li tato Smlouva na určitý právní předpis, nebo určité ustanovení v právním předpisu, zahrnuje takový odkaz i odkaz na právní předpis, popřípadě ustanovení právního předpisu, který jej kdykoli v budoucnu z hlediska jeho smyslu a účelu nahradí.

- 1.5. Smluvní strany prohlašují, že si v rámci probíhajících jednání o této Smlouvě v maximální možné míře vyjasnily obsah a význam výrazů a pojmů použitých v této Smlouvě, a že v případě jakýchkoli pochybností o přesném významu takového výrazu si Smluvní strany tento nejasný či nepřesný význam výrazu použitého v této Smlouvě nechaly náležitým způsobem vysvětlit.
- 1.6. Smluvní strany jsou si vědomy, že veškeré povinnosti, k nimž se SMP zavazuje v rámci této Smlouvy, se týkají výhradně výkonu samostatné působnosti SMP. Žádné ustanovení této Smlouvy nesmí být vykládáno takovým způsobem, že zakládá SMP povinnost či jakkoli ovlivňuje činnost SMP v těch oblastech, ve kterých SMP vystupuje v rámci přenesené působnosti.
- 1.7. Uplatní-li se pro kteroukoli povinnost SMP dle této Smlouvy lhůta „bez zbytečného odkladu“ či obdobná lhůta, je délku této lhůty nutno vykládat s přihlédnutím k specifické povaze SMP jako veřejnoprávní korporace a zohledněním přiměřené doby potřebné s ohledem na obvyklé interní schvalovací a administrativní procesy SMP, pokud jsou ke splnění dané povinnosti potřeba. SMP nicméně vynaloží veškeré úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, aby tyto interní schvalovací a administrativní procesy SMP, pokud jsou nezbytné, proběhly co nejrychleji a nebyla tak ohrožena efektivní realizace Investičního záměru.
- 1.8. Práva a povinnosti sjednaná v této Smlouvě (či jakýchkoli jiných smlouvách uzavřených mezi SMP a Investorem) mají přednost před ustanoveními Zásad a Zásad výstavby či jiných metodik/dokumentů/zásad vydaných SMP; pro odstranění pochybností se výslovně stanoví, že toto ustanovení se nevztahuje na obecně závazné vyhlášky a nařízení SMP, pokud se tyto vyhlášky nebo nařízení týkají výkonu veřejné moci. Pro odstranění jakýchkoli pochybností se sjednává, že ta ustanovení Zásad výstavby (a/nebo Zásad či jiných metodik/dokumentů/zásad), která jsou v rozporu s touto Smlouvou či jinými smlouvami uzavřenými mezi Investorem a SMP (respektive u kterých má tato Smlouva speciální úpravu), se na tuto Smlouvu nepoužijí.

2. Investiční záměr

- 2.1. Investor hodlá na území SMP v Lokalitě Nová Cihelna, zejména na Pozemcích či na některých z nich (popřípadě jejich částech), realizovat výstavbu Investičního záměru. Umístění Investičního záměru je graficky zakresleno v Příloze č. 13 této Smlouvy (Koordinační situační výkres).
- 2.2. Aktuálně předpokládané parametry Investičního záměru jsou uvedeny v Příloze č. 1 této Smlouvy. Smluvní strany jsou si vědomy, že parametry (respektive podoba) Investičního záměru uvedené v rámci Přílohy č. 1 této Smlouvy, vychází z pracovní verze projektové dokumentace připravované pro účely Povolení záměru a mohou být dále upravovány, pokud budou dodrženy Základní parametry.
- 2.3. Smluvní strany jsou si vědomy, že Investiční záměr podléhá dalšímu upřesňování a specifikaci, a to zejména, nikoli však výlučně, v návaznosti na další projektování Investičního záměru a průběh povolovacích procesů. Parametry Investičního záměru uvedené v této Smlouvě se tak mohou zejména v návaznosti na uvedené skutečnosti změnit, pokud tím nedojde k porušení Základních parametrů.
- 2.4. Smluvní strany dále sjednávají, že v případě změny Investičního záměru, který by vedl ke změně Základních parametrů, je nutné projednání takovéto změny se SMP a jeho písemné odsouhlasení formou písemného dodatku k této Smlouvě, podepsaného všemi Smluvními stranami, jehož uzavření schválilo na straně SMP zastupitelstvo SMP, kterým promítnou takovouto změnu Investičního záměru a její vliv do práv a povinností z této Smlouvy. V této souvislosti Smluvní strany deklarují, že o případné potřebě změny Základních parametrů v budoucnu budou vždy jednat v dobré víře a s vzájemným respektem k legitimním zájmům Smluvních stran. SMP prohlašuje, že změnu Základních parametrů bez rozumného důvodu

neodmítne a případný dodatek ke Smlouvě uzavře bez zbytečných odkladů po doručení příslušné žádosti Investora.

2.5. Investor se zavazuje při přípravě a realizaci Investičního záměru dodržet následující závazné milníky (dále jen „**Závazné milníky**“):

- 2.5.1. Milník 1 pro podání žádosti o Povolení Investičního záměru: nejpozději do 2 let od nabytí účinnosti této Smlouvy;
- 2.5.2. Milník 2 pro získání pravomocného Povolení Investičního záměru: nejpozději do 5 let od nabytí účinnosti této Smlouvy;
- 2.5.3. Milník 3 pro Zahájení realizace Investičního záměru: nejpozději do 5 let od nabytí právní moci Povolení Investičního záměru; a
- 2.5.4. Milník 4 pro Dokončení realizace Investičního záměru: nejpozději do 5 let od Zahájení realizace Investičního záměru.

Závazné milníky uvedené v čl. 2.5 se prodlužují vždy o dobu trvání objektivních překážek a trvání jejich důsledků, přičemž mezi tyto objektivní překážky patří zejména: (i) prodloužení orgánů veřejné moci s vydáním rozhodnutí či jiných správních aktů (včetně závazných stanovisek atp.) nezbytných pro povolení a stavební realizaci a užívání Investičního záměru (včetně Povolení záměru), a to oproti právními předpisy stanoveným lhůtám, pokud toto prodloužení není zaviněno Investorem (pro účely tohoto bodu se právními předpisy stanovené lhůtě rozumí taková lhůta, ve které má příslušný orgán vydat v souladu s právními předpisy rozhodnutí, stanovisko, závazné stanovisko, vyjádření atd., přičemž pokud právní předpisy umožňují správnímu orgánu prodloužení takové lhůty, je pro účely tohoto ustanovení relevantní takto prodloužená lhůta, maximálně však prodloužená o tři (3) měsíce), (ii) doba, o kterou je vydání a nabytí právní moci (a právních účinků) příslušných rozhodnutí či jiných správních aktů (včetně závazných stanovisek atp.) nezbytných pro stavební realizaci a užívání Investičního záměru (včetně Povolení záměru) prodloužena v důsledku uplatnění opravného prostředku (řádného, mimořádného či dozorčího) ze strany účastníků řízení, ze strany třetích osob nebo ze strany orgánů veřejné moci (včetně podání odvolání, podnětu k provedení přezkumného řízení a přezkumného řízení zahájeného na jeho základě, přezkumného řízení zahájeného ex offio atd.), (iii) absence poskytnutí příslušné součinnosti ze strany SMP a osob (subjektů) ovládaných SMP (čl. 25.5 Smlouvy), včetně Nadace (*jak je tento pojem definován v této Smlouvě*), (iv) doba trvání řízení zahájeného na základě žaloby či jiného obdobného procesního prostředku podané proti Povolení záměru či proti jiným rozhodnutím a/nebo správním aktům nezbytným pro stavební realizaci a užívání Investičního záměru či doba trvání přezkumného řízení o těchto rozhodnutích či správních aktech, (v) doba trvání řízení zahájeného na základě kasační stížnosti podané proti rozhodnutí soudu o podané žalobě proti Povolení záměru či proti jiným rozhodnutím a/nebo správním aktům nezbytným pro stavební realizaci a užívání Investičního záměru, popřípadě doba trvání řízení o ústavní stížnosti, (vi) doba, po kterou probíhá Odstranění odpadů a znečištění (u tohoto bodu (vi) však maximální doba prodloužení činí dva (2) roky a šest (6) měsíců), (vii) doba, po kterou trvá překážka nastalá v souvislosti s financováním Investičního záměru nezaviněná Investorem (např. zrušení titulu pro poskytnutí financování nezaviněné Investorem, podstatné snížení objemu poskytovaných úvěrů na úvěrovém trhu např. v důsledku podstatného navýšení úrokových sazeb či následkem vnější události (např. hospodářská krize, popřípadě jiný vnější šok apod.)) (u tohoto bodu (vii) však maximální doba prodloužení činí dva (2) roky a šest (6) měsíců), (viii) neposkytnutí rozumně požadovatelné součinnosti ze strany investorů či jiných osob v Lokalitě Nová Cihelna potřebné

pro realizaci Investičního záměru (např. převod vlastnického práva k pozemkům potřebným pro výstavbu Související infrastruktury, Nepeněžního plnění, poskytnutí součinnosti pro zřízení veřejné infrastruktury, poskytnutí součinnosti s Odstranění odpadů a znečištění, atp.), (ix) nenabytí vlastnického práva SMP k Pozemku SPÚ (*jak je tento pojem definován v čl. 8.4 této Smlouvy*), respektive nabytí vlastnického práva k tomuto Pozemku SPÚ, později, než je předpokládáno v této Smlouvě (čl. 8.4 Smlouvy), a/nebo jeho neposkytnutí do Výpůjčky nejpozději do tří (3) měsíců od nabytí vlastnického práva k Pozemku SPÚ ze strany SMP, (x) doba, po kterou trvá překážka vyšší moci a její následky, pokud brání či podstatně ztěžují realizaci příslušného Milníku či Investičního záměru jako celku (např. stav investiční nejistoty dle čl. 24.2 Smlouvy), (xi) doba, po kterou nelze rozhodovat (povolovat záměry) v území v rámci Lokality Nová Cihelna (např. rozhodovat v území z důvodu absence územně plánovací dokumentace, územních studií či jiných nástrojů územního plánování, včetně absence přeregistrace Územní studie) a/nebo v důsledku porušení závazků SMP dle čl. 11 této Smlouvy (u Milníku 3 a Milníku 4 je tato překážka relevantní tehdy, pokud brání vydání změny Povolení záměru nebo jiných relevantních rozhodnutí, které se týkají realizace Investičního záměru), (xii) doba, o kterou nastane Změna ÚP Hůrka později, než je uvedeno v čl. 10.10.5.1 této Smlouvy a/nebo doba, o kterou nastane Změna ÚS Hůrka později, než je uvedeno v čl. 10.10.5.2 Smlouvy a/nebo (xiii) doba, o kterou nabyde Investor vlastnické právo k Pozemkům SMP pro převod a/nebo Pozemkům Nadace pro převod a/nebo právo užívat Pozemky SMP pro výpůjčku a/nebo Pozemky Nadace pro výpůjčku (*jak jsou tyto pojmy pod bodem (xiii) definovány v čl. 10.10.4 Smlouvy*), později, než je uvedeno v čl. 10.10.4 této Smlouvy. Maximální délka prodloužení Závazných milníků dle tohoto čl. 2.5 (jak jednotlivých Milníků, tak i jejich celkového trvání v jejich souhrnu) je sedm (7) let a šest (6) měsíců. Kdekoli se v této Smlouvě hovoří o Závazném milníku, má se tím na mysli Závazný milník prodloužený v souladu s tímto ustanovením. Pro účely překážky dle bodu (iv) a (v) výše platí, že pokud příslušný orgán veřejné moci v rámci takového řízení zruší Povolení záměru či jiné rozhodnutí a/nebo správní akt nezbytný pro stavební realizaci a užívání Investičního záměru, trvá takováto překážka i po dobu následného nového řízení vedeného u orgánu veřejné moci o příslušné žádosti.

- 2.6. Investor je povinen SMP informovat o posunu Závazných milníků a jejich důvodech, a to tři měsíce předtím, než má uplynout Závazný milník dle čl. 2.5 této Smlouvy a uvede konkrétní skutečnosti čl. 2.5 této Smlouvy, kterých se dovolává; nesplnění této povinnosti však nemá žádný vliv na posun Závazných milníků. Investor je povinen SMP předložit podklady nezbytné k prokázání nastání překážky dle bodu (vii) čl. 2.5 této Smlouvy.
- 2.7. Investor je oprávněn kdykoli od realizace Investičního záměru či jeho části upustit a Investiční záměr či jeho část nerealizovat (neboť na základě této Smlouvy, ani jiných smluv není povinen Investiční záměr realizovat); v takovém případě budou Smluvní strany postupovat v souladu s čl. 15 této Smlouvy.

3. Základní parametry a Povolené odchylky

Základní parametry

- 3.1. Investor se zavazuje ve smyslu § 131 odst. 3 Stavebního zákona při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích dodržet sjednané Základní parametry uvedené v Příloze č. 1 této Smlouvy. SMP se zavazuje respektovat sjednané Základní parametry Investičního záměru uvedené v Příloze č. 1 této Smlouvy. Smluvními Základními parametry pro účely této Smlouvy jsou ty Základní parametry, které jsou takto výslovně označeny v Příloze č. 1 této Smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že SMP před uzavřením této Smlouvy posoudilo soulad

Investičního záměru a jeho Základních parametrů s Územní studií s tím výsledkem, že Investiční záměr a jeho Základní parametry jsou v souladu s Územní studií, což SMP podpisem této Smlouvy potvrzuje; soulad Investičního záměru s Územní studií je zachycen v Příloze č. 14 této Smlouvy (*Soulad záměru MHAP s Územním plánem města Pardubice a Územní studií „Nová Cihelna 2024“*), a to jak její textové, tak i grafické části.

Povolené odchylky

- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že za porušení Základních parametrů se nepovažují (i) odchylky povolené přímo v této Smlouvě (viz např. Marginální odchylky), (ii) odchylky uvedené v Příloze č. 1 této Smlouvy a odchylky odsouhlasené ze strany SMP. Pokud se v této Smlouvě kdekoli stanoví, že určité odchylky od Základních parametrů nejsou porušením Základních parametrů, jsou tyto odchylky pro účely této Smlouvy přípustné (např. pro účely čl. 7 Smlouvy atd.).
- 3.3. Za porušení Základních parametrů se nepovažuje situace, kdy dojde ke schválení změny Základních parametrů ze strany SMP postupem dle čl. 2.4 této Smlouvy.

Marginální odchylky

- 3.4. Za porušení Základních parametrů se nepovažují takové nepodstatné odchylky od vlastností Investičního záměru, které vyplývají z měřítka regulačního výkresu a/nebo tloušťky použitých čar, není-li porušení Základních parametrů a účelu a smyslu Smlouvy zjevné z jiných okolností.
- 3.5. Za porušení Základních parametrů se nepovažuje případ, kdy je Investiční záměr v rozporu se Základními parametry v nepodstatném ohledu či v nepodstatném rozsahu z důvodu, že bylo nutné respektovat požadavky uvedené v rozhodnutí a/nebo jiném aktu orgánu veřejné moci (včetně závazných stanovisek atp.) nebo které byly požadovány ze strany orgánů veřejné moci v průběhu projednávání Investičního záměru v rámci povolovacích procesů a postupů, nebo které vyplynuly z řízení či jiného postupu vedeného dle Stavebního zákona nebo jiného právního předpisu, od kterých se Investor nemůže jednostranně odchýlit; toto ustanovení se uplatní obdobně na stanoviska či požadavky vlastníků veřejné infrastruktury.

Změna Základních parametrů

- 3.6. Změnu Základních parametrů lze provést pouze postupem a za podmínek uvedených v čl. 2.4 této Smlouvy.

Územní studie a její význam z hlediska Investičního záměru

- 3.7. Pro odstranění jakýchkoli pochybností se výslovně sjednává, že pouze ty části Územní studie, které jsou uvedeny v Příloze č. 1 této Smlouvy jako závazné parametry, patří mezi smluvené Základní parametry. Ostatní části Územní studie mezi Základní parametry zahrnuté nejsou (aniž by tím byla dotčena role Územní studie v rámci povolovacích procesů, kde Územní studie tvoří jeden z podkladů pro rozhodování v území).

4. Investiční příspěvek, související závazky a Konečné vypořádání

Investiční příspěvek

- 4.1. Smluvní strany při stanovení Investičního příspěvku vycházejí ze specifik Investičního záměru a jeho významných přínosů pro SMP a jeho obyvatele, jak jsou tyto popsány v této Smlouvě (zejm. Preambuli a dále v Příloze č. 15) této Smlouvy a tato specifika zohledňují následovně.
- 4.2. Smluvní strany prohlašují, že Investiční záměr odpovídá svým převažujícím charakterem Investičnímu záměru ve smyslu v čl. I odst. 6 Zásad, tj. jedná se o Veřejnou stavbu; rozsah, v jakém je Investiční záměr Veřejnou stavbou ve smyslu Zásad, je podrobněji zdůvodněn v Příloze č. 15 této Smlouvy. Na tomto základě přistoupily Smluvní strany k definování Zpoplatněných HPP (vč. kritérií pro jejich určení); v rámci Přílohy č. 11 je uveden celkový počet

HPP a dále počet aktuálně předpokládaných Zpoplatněných HPP, tj. takových HPP, z nichž se počítá Investiční příspěvek s tím, že rozdíl mezi celkovou výší HPP a Zpoplatněnými HPP odpovídá veřejné stavbě ve smyslu Zásad. Graficky jsou plochy, které odpovídají veřejné stavbě ve smyslu Zásad (nebo naopak veřejnou stavbou nejsou), v aktuálně uvažované podobě Investičního záměru, vyznačeny v Příloze č. 12 této Smlouvy. Dojde-li po uzavření této Smlouvy ke změně Investičního záměru v rámci jeho přípravy či realizace, zohlední se skutečný rozsah Zpoplatněných HPP, a to podle kritérií stanovených v čl. 1.1.48 této Smlouvy a postupem sjednaným níže v rámci Konečného vypořádání.

- 4.3. V rozsahu, v jakém dle této Smlouvy je Investiční záměr Veřejnou stavbou ve smyslu čl. I odst. 6 Zásad, zastupitelstvo SMP schválením této Smlouvy rozhoduje o snížení základní výše investičního příspěvku dle Zásad o 100 %, což se projevuje zejména vynětím části HPP z definice Zpoplatněných HPP, od nichž se odvíjí Referenční výše Investičního příspěvku sjednaná v této Smlouvě.
- 4.4. Referenční výše Investičního příspěvku bude stanovena jako součin Zpoplatněných HPP a sjednané sazby. Výše této sjednané sazby činí v souladu se Zásadami 800,- Kč s tím, že od takto stanovené základní sazby Investičního příspěvku bude odečtena cena 200,- Kč za každý 1 m² Zpoplatněných HPP za Adaptační opatření, tj. výsledná výše sazby ke dni uzavření smlouvy činí 600,- Kč za každý 1 m² Zpoplatněných HPP („**Sazba**“). SMP se s ohledem na mimořádný rozsah, význam a přínosy Investičního záměru pro SMP, Pardubický kraj a Českou republiku, jak jsou tyto popsány v této Smlouvě, zejména s ohledem na (i) jedinečnost projektu Investičního záměru jako multifunkční hokejové arény mezinárodního významu, (ii) významné přínosy pro sportovní a kulturní vyžití obyvatel, (iii) tvorbu nových pracovních míst, (iv) rozvoj turistického ruchu a celkové zvýšení atraktivity města, (v) environmentálně udržitelný charakter projektu s certifikací LEED GOLD a (vi) rozsáhlé investice Investora do Nepeněžního plnění a Související infrastruktury ve prospěch města, odchyluje od valorizace stanovené v čl. III. odst. 3 Zásad, a proto Sazba nebude dále nijak navyšována (o inflaci či z jakéhokoli jiného důvodu). S ohledem na aktuálně předpokládaná Zpoplatněná HPP (tj. celkem 29 858 Zpoplatněných HPP) aktuálně předpokládaná Referenční výše Investičního příspěvku činí **17 914 800 Kč (slovy: sedmnáct milionů devět set čtrnáct tisíc osm set korun českých)**. Referenční výše Investičního příspěvku uvedená v tomto článku je předběžná a bude upravena dle skutečnosti v rámci Konečného vypořádání.
- 4.5. Referenční výše Investičního příspěvku se může změnit změnou Zpoplatněných HPP v souladu s pravidly sjednanými v této Smlouvě (a to v návaznosti na případnou změnu parametrů Investičního záměru). Takové změny budou zohledněny v Konečném vypořádání při postupu dle čl. 4.12 a násl. této Smlouvy. Jakékoli zvýšení Investičního příspěvku z jiných důvodů nebo jiným způsobem je nepřípustné.
- 4.6. Investor poskytne Investiční příspěvek buď prostřednictvím Nepeněžního plnění, které je definováno v čl. 5 této Smlouvy a za tam uvedených podmínek, nebo (nebude-li v odpovídající hodnotě realizováno Nepeněžní plnění) formou peněžního plnění do Programu veřejné infrastruktury. Rozsah poskytnutého Nepeněžního plnění bude ověřen v rámci Konečného vypořádání.

Adaptační opatření

- 4.7. Investor se zavazuje, že bude v rámci Investičního záměru realizovat alespoň Adaptační opatření, která jsou uvedena v Příloze č. 2 této Smlouvy. Za splnění Adaptačních opatření dle této Smlouvy se považuje realizace všech konkrétních Adaptačních opatření uvedených v Příloze č. 2 této Smlouvy a získání Certifikace LEED dle čl. 4.9 Smlouvy. Investor je oprávněn jednotlivá opatření uvedená v Příloze č. 2 této Smlouvy modifikovat či nahradit jinými, a to za předpokladu, že

v souhrnu dosáhne obdobných či lepších výsledků, včetně Certifikace LEED; v takovém případě se pro účely této Smlouvy rozumí Adaptačními opatřeními takováto modifikovaná či nahrazená Adaptační opatření. Investor poskytne SMP potřebné informace k ověření takovýchto modifikací či nahrazení Adaptačních opatření.

- 4.8. SMP je oprávněno ověřit realizaci Investorem provedených Adaptačních opatření (vyjma Certifikace LEED) uvedených v Příloze č. 2 této Smlouvy, a to ve lhůtě od začátku prvního (1.) měsíce a nejpozději do konce třetího (3.) měsíce následujícího po měsíci, v němž nastane Dokončení Investičního záměru, a to (i) na základě dokumentace skutečného provedení, (ii) příslušných certifikátů a obdobných dokumentů, a (iii) prostřednictvím fyzické kontroly, přičemž kontrola může trvat maximálně po dobu tří dnů a účastnit se jí může nejvýše 5 oprávněných osob určených SMP, nedomluví-li se Smluvní strany jinak. Investor je povinen umožnit fyzickou kontrolu v termínu dohodnutém se SMP, mimo dobu konání akcí v Investičním záměru. Ověření ze strany SMP musí být Investorovi oznámeno alespoň 45 dnů před plánovaným termínem ověření. Ověření dle tohoto ustanovení musí respektovat oprávněné zájmy Investora, provozovatele Investičního záměru, nájemců či jiných uživatelů Investičního záměru, zejména bezpečnost či jiné citlivé informace, přičemž musí plně respektovat soukromí nájemců či jiných uživatelů Investičního záměru; tyto povinnosti nesmí ve svém souhrnu vyloučit možnost SMP ke kontrole Adaptačních opatření. Ustanovení čl. 7.14 této Smlouvy se uplatní i pro kontrolu dle tohoto čl. 4.8 Smlouvy (pokud není v tomto článku čl. 4.8 Smlouvy stanoveno jinak).
- 4.9. Investor se zároveň zavazuje, že pro Investiční záměr získá certifikaci LEED BD+C: New Construction and Major Renovation verze „v4“ ve schématu „New Construction“ na úrovni GOLD od certifikačního institutu Green Business Certification Inc. (dále jen „GBCI“ a „**Certifikace LEED**“), a to v rozsahu specifikovaném v Příloze č. 2 této Smlouvy (tj. v rozsahu budovy Arény, Tréninkové haly, Hotelu a venkovního území LEED). Investor se zavazuje splnit svoji povinnost předložit SMP certifikát prokazující udělení Certifikace LEED nejpozději do dvaceti čtyř (24) měsíců od právní moci rozhodnutí o kolaudaci Investičního záměru. Nesplnění této povinnosti se považuje za porušení povinností Investora, které je utvrzeno smluvní pokutou. Kdekoli s v této Smlouvě (a/nebo jejích přílohách) hovoří o Certifikaci LEED (udělené) pro Investiční záměr (bez ohledu na přesnou formulaci), má se tím na mysli Certifikace LEED (udělená) pro Investiční záměr v rozsahu specifikovaném v Příloze č. 2 této Smlouvy (tj. v rozsahu budovy Arény, Tréninkové haly, Hotelu a venkovního území LEED).
- 4.10. Investor se zavazuje udržovat Investiční záměr v souladu s parametry a standardy, na základě kterých byla udělena Certifikace LEED, po dobu minimálně 5 let od získání certifikátu. Na vyžádání SMP je Investor povinen doložit, že Investiční záměr po tuto dobu nadále splňuje podmínky Certifikace LEED, a to formou písemného prohlášení s předložením příslušného certifikátu, vždy do 60 dnů od doručení výzvy. Investor bere na vědomí, že certifikační institut GBCI po udělení certifikace neověřuje plnění certifikačních kritérií, a že odpovědnost za udržování parametrů certifikace nese výhradně Investor. Nesplnění této povinnosti se považuje za porušení povinností Investora, které je utvrzeno smluvní pokutou.
- 4.11. Žádné jiné plnění za realizaci Investičního záměru (a/nebo Nepeněžního plnění či Související infrastruktury), než je Investiční příspěvek, nebude SMP po Investorovi požadovat, vyjma případných poplatků za zábory veřejných prostranství dle příslušného právního předpisu v souvislosti s realizací Investičního záměru, Nepeněžního plnění a Související infrastruktury. Toto ustanovení se nevztahuje na běžné provozní poplatky a platby vyplývající z obecně závazných vyhlášek města (jako jsou např. poplatky za odpady a další obdobné poplatky), které jsou splatné za obvyklých podmínek stanovených právními předpisy.

Konečné vypořádání

- 4.12. Konečné vypořádání mezi Smluvními stranami z hlediska výše Investičního příspěvku proběhne po uplynutí jednoho roku ode dne právní moci rozhodnutí o kolaudaci Investičního záměru, a to podle dále uvedených pravidel. Smluvní strany pro tyto účely sjednávají, že rozhodným dnem bude den, na který připadá roční výročí počítané ode dne právní moci rozhodnutí o kolaudaci („**Rozhodný den**“).
- 4.13. K Rozhodnému dni bude stanovena konečná Referenční výše Investičního příspěvku, a to následovně:
- 4.13.1. K Rozhodnému dni bude stanoven konečný počet Zpoplatněných HPP, a to na základě dokumentace skutečného provedení stavby. Investor předloží SMP nejpozději k Rozhodnému dni podrobný výpočet Zpoplatněných HPP Investičního záměru, včetně dokumentace skutečného provedení Investičního záměru v rozsahu vyžadovaném SMP. K případné žádosti SMP Investor doloží jakékoli podklady, které bude SMP rozumně požadovat, a zodpoví případné dotazy a poskytne jakoukoli další součinnost;
- 4.13.2. Konečná výše Referenční hodnoty Investičního příspěvku bude odpovídat součinu Sazby a počtu celých skutečných Zpoplatněných HPP Investičního záměru; a
- 4.13.3. Pokud Investor nezrealizuje konkrétní Adaptační opatření uvedená v Příloze č. 2 této Smlouvy (vyjma Certifikace LEED, která má sjednána výše samostatná pravidla) dle čl. 4.7 této Smlouvy, přičemž tak neučiní ani v dodatečné lhůtě šesti (6) měsíců od doručení výzvy SMP k nápravě, navýší se Sazba v souladu s dále dohodnutými pravidly, a to až o částku 200 Kč za každý 1 m² Zpoplatněných HPP. Pro účely tohoto ustanovení se za nerealizaci Adaptačních opatření považuje i situace, kdy Investor (i) neumožní ověření dle čl. 4.8 bez objektivního důvodu, a to ani v dodatečné lhůtě tří (3) měsíců od doručení výzvy SMP k nápravě Investorovi, nebo (ii) nepředloží dokumentaci skutečného provedení ve lhůtě 30 dnů od výzvy SMP, a to ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení výzvy SMP k nápravě Investorovi; nebo (iii) z předložené dokumentace nebo fyzické kontroly vyplývá, že Adaptační opatření nebyla realizována v souladu s touto Smlouvou, aniž by v těchto případech byla zjednána náprava ve lhůtě uvedené v první větě tohoto ustanovení; pokud se však porušení povinností Investora dle tohoto ustanovení týká jen části Adaptačních opatření, bude navýšení Investičního příspěvku zohledňovat pouze rozsah tohoto porušení (*příklad: pokud je celkem realizováno 75% Adaptačních opatření, bude navýšení Investičního příspěvku odpovídat pouze 25% z částky 200,- Kč. tj. Investiční příspěvek bude navýšen pouze o 50,- Kč*). Pro odstranění pochybností se výslovně uvádí, že za Adaptační opatření se pro účely této Smlouvy považují i taková Adaptační opatření, která byla modifikována či nahrazena, a to v souladu s čl. 4.7 Smlouvy. Pouze marginální porušení povinností Investora týkající se Adaptačních opatření se nezohledňují a nevedou k navýšení Investičního příspěvku. V případě navýšení Investičního příspěvku (redukcí slevy) dle tohoto čl. 4.13.3 Smlouvy se navýšení Investičního příspěvku promítne do snížení Přeplatku o hodnotu tohoto navýšení.
- 4.14. K Rozhodnému dni bude stanoven celkový objem konečných nákladů na pořízení Nepeněžního plnění poskytnutého SMP, a to dle dále uvedených pravidel:
- 4.14.1. Do výpočtu se zahrnou Investorem skutečně vynaložené náklady na poskytnuté Nepeněžní plnění. Nesplní-li Investor své povinnosti dle čl. 4.14.3 nebo dohodnou-li se tak Smluvní strany, může SMP pro účely tohoto čl. 4.14.1 vycházet z předpokládaných

nákladů na realizaci Nepeněžního plnění, které jsou uvedeny v Příloze č. 16 této Smlouvy;

- 4.14.2. Do výpočtu budou zahrnuty pouze ty ucelené části Nepeněžního plnění, uvedené v čl. 5.1. této Smlouvy, které Investor do Rozhodného dne řádně dokončí, předá a převede do vlastnictví SMP (ledaže předání a převod vlastnictví není u dané části Nepeněžního plnění dle čl. 5.5 Smlouvy vyžadován nebo pokud dané Nepeněžní plnění realizuje jiný subjekt); pokud však Investor dané Nepeněžní plnění řádně dokončí, a SMP v rozporu se svými povinnostmi jej odmítne převzít či přijmout do svého vlastnictví, považuje se i takové Nepeněžní plnění pro účely tohoto článku za předané a převedené; a
- 4.14.3. Investor společně s výzvou SMP k převzetí daného Nepeněžního plnění předloží vždy SMP vyčíslení skutečných nákladů na provedení daného Nepeněžního plnění a všechny podklady, které přiměřeně tento výpočet doloží. Investor dále k případné žádosti SMP předloží další podklady a vysvětlení, které může SMP k ověření skutečných nákladů na realizaci Nepeněžního plnění rozumně vyžadovat.
- 4.15. Do devadesáti (90) dnů od Rozhodného dne provede SMP porovnání konečné Referenční výše Investičního příspěvku vypočtené dle čl. 4.13 a celkového souhrnu Investorem skutečně vynaložených nákladů na Nepeněžní plnění vypočtené dle čl. 4.14 této Smlouvy. Takto provedený výpočet zašle Investorovi k připomínkám, které tento předloží SMP písemně do čtyřiceti pěti (45) dnů. Po vypořádání případných připomínek zašle SMP Investorovi konečné vypořádání a případně výzvu k úhradě doplatku dle čl. 4.16 této Smlouvy.
- 4.16. Bude-li konečná Referenční výše Investičního příspěvku vypočtená dle čl. 4.13 této Smlouvy vyšší než celkový objem Investorem skutečně vynaložených nákladů na Nepeněžní plnění vypočtený dle čl. 4.14 této Smlouvy, uhradí Investor SMP rozdíl, a to do šedesáti (60) dnů od písemné výzvy SMP k úhradě zaslané Investorovi postupem dle čl. 4.15 této Smlouvy. Přesahuje-li celkový objem skutečně vynaložených nákladů na Nepeněžní plnění čl. 4.14 této Smlouvy konečnou Referenční výši Investičního příspěvku dle čl. 4.13 této Smlouvy, budou Smluvní strany postupovat dle čl. 4.19 této Smlouvy.
- 4.17. Pokud Investor vybuduje ve funkční souvislosti s Investičním záměrem po Rozhodném dni na Pozemcích, které jsou v jeho vlastnictví, nad rámec Investičního záměru další objekty, a to v období deseti (10) let ode dne Dokončení Investičního záměru, může SMP provést výpočet dodatečné referenční výše dodatečného Investičního příspěvku ve vztahu k takovým objektům obdobně dle čl. 4.13 Smlouvy, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak (např. v případě uzavření příslušné plánovací smlouvy atp.). Investor k tomu poskytne součinnost. Pokud by celkový objem Investorem skutečně vynaložených nákladů na Nepeněžní plnění vypočtený dle čl. 4.14 nebyl rovný nebo vyšší než konečná Referenční výše Investičního příspěvku navýšena o vypočtenou dodatečnou referenční výši Investičního příspěvku dle věty první tohoto odstavce (tedy pokud by toto navýšení Investičního příspěvku nemohlo být započítáno na Přeplatek), může SMP požadovat dorovnání takového rozdílu v penězích a Investor takový rozdíl uhradí do devadesáti (90) dnů od písemné výzvy SMP, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Pro odstranění pochybností se výslovně sjednává, že tento čl. 4.17 Smlouvy se použije pouze na takové objekty, které zahrnují zpoplatněné HPP ve smyslu Zásad. Pro odstranění pochybností se za Pozemky považují výhradně ty části Pozemků ve vlastnictví Investora, které jsou graficky vyznačeny v Příloze č. 4 této Smlouvy. Obdobně platí, že pokud Investor dokončí, předá či převede do vlastnictví SMP určité části Nepeněžního plnění až po Rozhodném dni, bude takto převedené Nepeněžní plnění zohledněno v rámci vypořádání, a to za obdobného použití pravidel sjednaných v této Smlouvě pro Konečné vypořádání; za tímto účelem je Investor oprávněn

vyzvat SMP k tomuto vypořádání, které nastane do devadesáti (90) dnů od doručení písemné výzvy Investora SMP.

- 4.18. Smluvní strany konstatují, že předpokládané náklady na realizaci Nepeněžního plnění, které má Investor poskytnout dle této Smlouvy, přesahují předpokládanou Referenční výši Investičního příspěvku dle tohoto čl. 4 této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že SMP Investorovi nebude poskytovat finanční ani jinou kompenzaci za náklady Nepeněžního plnění převyšující konečnou Referenční výši Investičního příspěvku po Konečném vypořádání; tím není dotčen čl. 4.19 Smlouvy. Investor prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že náklady na realizaci Nepeněžního plnění mohou převyšovat konečnou Referenční výši Investičního příspěvku, a Investorovi z tohoto titulu nevzniknou žádné jiné nároky vůči SMP, než sjednané v čl. 4.19 Smlouvy.
- 4.19. V rozsahu, v jakém celkový objem Investorem skutečně vynaložených nákladů na Nepeněžní plnění stanovený dle této Smlouvy bude vyšší než konečná Referenční výše Investičního příspěvku vypočtená dle čl. 4.13 (dále jen „**Přeplatek**“), je Investor oprávněn tento Přeplatek využít na další investice (záměry, projekty), které Investor v Lokalitě Nová Cihelna a/nebo v Lokalitě Hůrka realizuje, a to v termínu do 31.12.2045 (dále jen „**Další projekty**“), a to i opakovaně (až do vyčerpání Přeplatku), přičemž využitím Přeplatku se rozumí jeho započtení proti investičnímu příspěvku (či jinému obdobnému příspěvku, platbě či plnění, které bude SMP požadovat po Investorovi či jiné osobě vymezené dle tohoto ustanovení) v souvislosti s realizací jakýchkoli Dalšíh projektů v Lokalitě Nová Cihelna a/nebo v Lokalitě Hůrka (tj. tento investiční příspěvek za realizaci takového Dalšího projektu bude o Přeplatek snížen). Toto ustanovení se použije stejně i pro případ, že Další projekty bude realizovat jiná osoba, která má stejného skutečného majitele (konečného vlastníka) a/nebo stejnou ovládající osobu jako Investor, a to pokud tak Investor určí. Pro účely tohoto ustanovení se skutečným majitelem rozumí fyzická osoba, která skutečně ovládá Investora ve smyslu § 4 odst. 1 zákona č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů, ve znění pozdějších předpisů. Hodnota investičních příspěvků (či jiných obdobných příspěvků, plateb či plnění, které bude SMP požadovat) těchto Dalšíh projektů bude stanovena v souladu se Zásadami spolupráce s investory platnými a účinnými v době realizace příslušných Dalšíh projektů.
- 4.20. Smluvní strany deklarují připravenost jednat v souladu se Zásadami o uzavření dalších plánovacích smluv pro Další projekty za účelem využití Přeplatku.

5. Nepeněžní plnění

5.1. Nepeněžní plnění bude mít následující podobu:

- 5.1.1. veřejné osvětlení a světelně signalizační zařízení (včetně datového propoje) umístěné v souvislosti se sjezdy z obchvatu (dále jen „**Části infrastruktury sjezdů**“); pro vyloučení jakýchkoli pochybností se výslovně uvádí, že předmětem převodu na SMP nejsou samotné sjezdy z obchvatu;
- 5.1.2. připojovací komunikace, včetně součástí a příslušenství připojovacích komunikací a dále včetně související infrastruktury („**Připojovací komunikace**“);
- 5.1.3. cyklostezka „I/36 Pardubice, Trnová – Fáblovka – Dubina“ v rozsahu od ul. Hradecká po novou křižovatku Cihelna, tj. výhradně v rozsahu graficky zakresleném v Příloze č. 17 této Smlouvy („**Cyklostezka**“);
- 5.1.4. točna autobusu a zastávka městské hromadné dopravy („**Točna a Zastávka**“);
- 5.1.5. veřejný cykloparking venkovní („**Cykloparking**“);

(dále jen „**Nepeněžní plnění**“).

- 5.2. Předpokládané umístění jednotlivých částí Nepeněžního plnění je vyznačeno v Příloze č. 17 této Smlouvy. Není-li v konkrétním případě sjednáno jinak, bude veškeré Nepeněžní plnění Investora podle této Smlouvy nad rámec konkrétních požadavků na jeho podobu či jakost dle této Smlouvy vždy také (i) v souladu s právními předpisy a vydaným Povoláním záměru, (ii) v souladu s příslušnými normami ČSN a technickými předpisy platnými pro daný typ infrastruktury, a to v rozsahu technických podmínek pro výstavbu stanovených v čl. II Zásad výstavby a dále s technickou normou ČSN 73 6110, (iii) v souladu se Zásadami výstavby, (iv) vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, a (v) bez faktických nebo právních vad omezujících jeho užívání.
- 5.3. V případě, že se Investor rozhodne realizovat Nepeněžní plnění na vlastní náklady zajistí (pokud tak nečiní SMP či jiný subjekt):
- 5.3.1. vypracování příslušné dokumentace potřebné pro povolení jejich realizace;
 - 5.3.2. jeho geodetické zaměření a vyhotovení příslušné dokumentace související s jeho zápisem do katastru nemovitostí (pokud je zapotřebí);
 - 5.3.3. obstarání veškerých potřebných rozhodnutí, povolení, stanovisek a souhlasů potřebných pro jejich realizaci v souladu s právními předpisy a příslušnými zavazujícími technickými normami; a
 - 5.3.4. potřebná povolení jejich užívání v souladu s příslušnými právními předpisy (např. kolaudační rozhodnutí atp.).
- 5.4. V případě, že Investor za podmínek stanovených v této Smlouvě realizuje Nepeněžní plnění, převede na SMP vlastnické právo k Nepeněžnímu plnění, a to za následujících předpokladů:
- 5.4.1. nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, Nepeněžní plnění bude převáděno po jednotlivých logických celcích (např. uvedených v čl. 5.1. této Smlouvy), a to vždy po dokončení příslušné části Nepeněžního plnění a povolení jeho užívání (např. na základě rozhodnutí o kolaudaci, rozhodnutí o povolení zkušebního provozu či rozhodnutí o povolení předčasného užívání dané části Nepeněžního plnění);
 - 5.4.2. vlastnické právo k Nepeněžnímu plnění bude převáděno na základě jednotlivých samostatných kupních smluv, které uzavřou Smluvní strany vždy do šesti (6) měsíců od doručení výzvy Investora k jejich uzavření SMP (čl. 5.4.5 Smlouvy) za splnění dále uvedených podmínek. Smluvní strany berou na vědomí, že tyto kupní smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, budou, pokud se týkají Nepeněžního plnění, jehož užívání bylo povoleno na základě rozhodnutí o zkušebním provozu nebo rozhodnutí o předčasném užívání (nikoli tedy kolaudačním rozhodnutím) (dále jen „**Nepeněžní plnění ve zkušebním provozu**“), schvalovány zastupitelstvem SMP. SMP není povinno uzavřít kupní smlouvu, ani převzít příslušné Nepeněžní plnění ve zkušebním provozu do správy, dříve, než je kupní smlouva na Nepeněžní plnění ve zkušebním provozu schválena ze strany zastupitelstva SMP. V případě, že Investor zašle SMP výzvu k uzavření kupní smlouvy k Nepeněžnímu plnění ve zkušebním provozu, není SMP povinno uzavřít takovou kupní smlouvu ani převzít dané Nepeněžní plnění do doby schválení takového právního jednání zastupitelstvem SMP. SMP v rámci předložení schválení kupních smluv zastupitelstvu upozorní na možnost odchýlit se od požadavku na převzetí infrastruktury před kolaudací, a to s hledem na komplexní úpravu obsaženou v této Smlouvě;
 - 5.4.3. SMP není povinno převzít Nepeněžní plnění do svého vlastnictví (a uzavřít příslušnou kupní smlouvu), pokud nebudou splněny požadavky této Smlouvy na příslušné Nepeněžní plnění a Zásad výstavby, zejména pokud bude Nepeněžní plnění vykazovat

vady či nedodělky omezující jeho řádné užívání nebo nebude doložena dokumentace dle čl. 5.4.10 této Smlouvy, včetně pravomocného kolaudačního rozhodnutí (nebo povolení zkušebního provozu či jiného umožnění užívání) a dokladů o odstranění případných vad a nedodělků. V případě, kdy bude Nepeněžní plnění ve zkušebním provozu převáděno na základě rozhodnutí o povolení zkušebního provozu (či předčasného užívání), není dotčena povinnost Investora zajistit, jakmile to bude možné, vydání kolaudačního rozhodnutí pro danou část Nepeněžního plnění, k čemuž SMP poskytne potřebnou součinnost;

- 5.4.4. podkladem pro uzavření kupní smlouvy bude protokol dle čl. III odst. 6 Zásad výstavby, potvrzující, že Nepeněžní plnění bylo vybudováno v souladu se Zásadami výstavby a touto Smlouvou. SMP nebude vystavení tohoto protokolu bez závažného důvodu odpírat či časově oddalovat a vydá jej do jednoho (1) měsíce od doručení výzvy Investora k uzavření kupní smlouvy k dané části Nepeněžního plnění;
- 5.4.5. Investor zašle příslušnou výzvu k uzavření kupní smlouvy k danému Nepeněžnímu plnění, a to poté, co bude dané Nepeněžní plnění stavebně dokončeno (a to případně ještě před povolením jeho užívání), nejpozději však do dvanácti (12) měsíců od kolaudace Investičního záměru, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak;
- 5.4.6. kupní cena bude stanovena vždy ve výši 1.000,- Kč + DPH ve výši stanovené právními předpisy, a to u každé jednotlivé kupní smlouvy, na základě níž je převáděno příslušné Nepeněžní plnění;
- 5.4.7. SMP se zaváže na základě kupních smluv převzít Nepeněžní plnění do svého vlastnictví a správy;
- 5.4.8. Nepeněžní plnění (jeho příslušná část) bude převedeno do vlastnictví SMP vždy včetně pozemků (jejich částí), na nichž je Nepeněžní plnění umístěno, a to na základě geodetického zaměření, které určí přesné vymezení převáděných pozemků, pokud dále není v této Smlouvě stanoveno jinak. Pozemky (jejich části), na kterých je Nepeněžní plnění umístěno, nebudou převáděny do vlastnictví SMP, pokud (i) příslušnou část pozemků již SMP vlastní a Investor Nepeněžní plnění na ní buduje na základě Výpůjčky či jiného titulu poskytnutého pro tyto účely SMP, nebo (ii) dané pozemky vlastní třetí osoby; v takovém případě zajistí Investor k takovýmto pozemkům ve vlastnictví třetích osob (jejich částem, na nichž je Nepeněžní plnění umístěno) zřízení příslušné služebnosti umožňující umístění, provoz, údržbu a úpravy daného Nepeněžního plnění, nebo (iii) se jedná o pozemky (jejich části), které budou předmětem Směny 2 (jelikož pozemky, respektive jejich části, které budou předmětem Směny 2, nabyde SMP v souladu se Smlouvou o smlouvě budoucí na základě Směnné smlouvy 2), nebo (iv) se jedná o pozemky pod veřejným Cykloparkingem. Pozemky, které budou spolu s Nepeněžním plněním převedeny na SMP, mohou být zatíženy právním zatížením ve formě služebností (např. služebnosti inženýrské sítě zřízené ve prospěch Investora jako vlastníka technické infrastruktury nebo zřízené ve prospěch jiných vlastníků/provozovatelů veřejné infrastruktury atp.), přičemž takovéto zatížení nebude představovat vadné plnění, pokud nebude jakkoli omezovat užívání Nepeněžního plnění pro jeho obvyklý nebo sjednaný účel;
- 5.4.9. kupní smlouvy budou respektovat ustanovení této Smlouvy a budou uzavírány za standardních podmínek u obdobného typu smluv; a
- 5.4.10. spolu s příslušnou částí Nepeněžního plnění je Investor povinen předat SMP také dokumentaci skutečného provedení převáděného či poskytovaného Nepeněžního plnění, vyčíslení a podklady pro vyčíslení skutečných nákladů na realizaci daného

Nepeněžního plnění (zejm. příslušné účetní doklady a rozpočty), geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci převáděného Nepeněžního plnění;

není-li v této Smlouvě (např. čl. 5.5 sjednáno jinak). Smluvní strany se mohou dohodnout i na jiném postupu realizace či převodu Nepeněžního plnění.

Pokud SMP převezme do svého vlastnictví a správy Nepeněžní plnění ve zkušebním provozu, tj. před kolaudací daného Nepeněžního plnění, je Investor povinen provést pasport stavu daného Nepeněžního plnění (za účelem dokumentace jeho stavu ke dni předání SMP). Investor je dále povinen odstranit na své náklady případná poškození na převedeném Nepeněžním plnění ve zkušebním provozu ve vlastnictví SMP, pokud vzniknou do kolaudace daného Nepeněžního plnění a pokud nebude zjištěna konkrétní třetí osoba odpovědná za poškození.

5.5. Smluvní strany sjednávají s ohledem na specifickou povahu některých částí Nepeněžních plnění následující pravidla:

5.5.1. Cykloparking zůstane ve vlastnictví i správě Investora a nebude předmětem převodu na SMP;

5.5.2. Investor se zavazuje zajistit, že venkovní Cykloparking bude veřejně přístupný a bude umožněno jeho bezplatné užívání veřejností po dobu minimálně patnácti (15) let od Dokončení Investičního záměru a Cykloparkingu (podle toho, která skutečnost nastane později), přičemž Investor bude zajišťovat jeho řádnou správu a údržbu po toto období. Smluvní strany jsou si vědomy a sjednávají, že v případě významných akcí konaných v Investičním záměru (např. mistrovství světa, velké koncerty atd.), může být nezbytné z objektivních důvodů (např. bezpečnostní důvody, kapacitní důvody atd.) Cykloparking uzavřít po nezbytnou dobu pro veřejnost (popřípadě jeho provoz omezit), přičemž toto dočasné uzavření (omezení provozu) nepředstavuje porušení povinnosti Investora dle tohoto ustanovení za předpokladu, že takové omezení veřejného užívání Cykloparkingu nepřesáhne 60 dní v kalendářním roce;

5.5.3. Krytý Cykloparking (který bude součástí Parkovacího domu), bude provozován Investorem (či provozovatelem Investičního záměru či jiným obdobným subjektem) jako komerční služba veřejnosti; a

5.5.4. Sjezdy z obchvatu (s ohledem na jeho realizaci ze strany Ředitelství silnic a dálnic s. p., IČ: 659 93 390, se sídlem Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4 (dále jen „ŘSD“)) nebude realizovat Investor, přičemž budou od jejich vybudování ve vlastnictví ŘSD. Sjezdy z obchvatu tak nebudou převáděny a předávány SMP, přičemž SMP nebude předkládána taktéž žádná dokumentace, ani ve vztahu ke Sjezdům z obchvatu nebudou plněny žádné jiné povinnosti Investora stran předání či převodu Nepeněžního plnění (s ohledem na jeho realizaci ze strany ŘSD). SMP si zajistí převod Částí infrastruktury sjezdů po vlastní ose na základě samostatného právního jednání s ŘSD, včetně případných záruk atd.

5.6. V případě, že se Investor rozhodne realizovat Nepeněžní plnění, platí následující předpoklady pro realizaci Nepeněžního plnění, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak:

5.6.1. Investor bude realizovat Nepeněžní plnění v souladu se Zásadami výstavby, zejména je povinen dodržet technické podmínky pro výstavbu stanovené v čl. II Zásad výstavby; Smluvní strany berou nicméně na vědomí, že tato Smlouva obsahuje autonomní úpravu převodu Nepeněžního plnění z Investora na SMP (s ohledem na specifika Investičního záměru), proto se ujednání obsažená v Zásadách výstavby (či jiných dokumentech

vydaných SMP) uplatní pouze v tom rozsahu, v jakém nejsou v rozporu s touto Smlouvou (respektive v rozsahu, v jakém se mohou subsidiárně k této Smlouvě uplatnit). Pro odstranění jakýchkoli pochybností si Smluvní strany s ohledem na výše uvedené potvrzují, že se nepoužijí následující ustanovení Zásad výstavby: (i) ustanovení čl. III. odst. 8, (ii) ustanovení čl. IV. týkající se záruční doby, (iii) ustanovení čl. IV. týkající se předání kolaudačního souhlasu či rozhodnutí jako podkladu pro převzetí Nepeněžního plnění (namísto toho bude předáno příslušné rozhodnutí o povolení užívání), (iv) úprava týkající se předávání vodních děl (s ohledem na čl. 6.4 Smlouvy);

- 5.6.2. Investor předloží DPZ každé části Nepeněžního plnění SMP k předběžnému projednání nejpozději čtyřicet pět (45) dnů před podáním žádosti o Povolení záměru. Pro každou část Nepeněžního plnění Investor vymezí pozemky, na kterých se bude nacházet a dále pozemky (jejich části), které bude Investor převádět do vlastnictví SMP. Smluvní strany si potvrzují, že DPZ ohledně Nepeněžního plnění (a obdobně Související infrastruktury) byla SMP předložena před uzavřením této Smlouvy, ze strany SMP zkontrolována a SMP s ní takto souhlasí;
- 5.6.3. Investor projedná parametry DPZ pro každou část Nepeněžního plnění prostřednictvím Koordinátora, který zajistí projednání s příslušnými subjekty podle čl. II Zásad výstavby. Žádost o projednání zašle Investor Koordinátorovi s odkazem na tento čl. 5.6 Smlouvy. Koordinátor zajistí distribuci žádosti všem relevantním odborům a subjektům, včetně například Odboru dopravy, Odboru životního prostředí, dopravce zajišťujícího městskou hromadnou dopravu, Služeb města Pardubic a.s., Odboru majetku a investic a dalších podle charakteru Nepeněžního plnění;
- 5.6.4. SMP prostřednictvím Koordinátora vydá v souladu s požadavky čl. II Zásad výstavby stanovisko k předloženému návrhu Nepeněžního plnění do čtyřiceti pěti (45) dnů od doručení DPZ. Stanovisko bude obsahovat buď souhlas s navrhovaným řešením, nebo relevantní připomínky. Smluvní strany si s ohledem na čl. 5.6.2 Smlouvy potvrzují, že SMP s předloženou DPZ souhlasí;
- 5.6.5. Investor vypořádá případné relevantní připomínky (tj. upozornění SMP na nesoulad Nepeněžního plnění s požadavky této Smlouvy) a zapracuje do projektové dokumentace;
- 5.6.6. Obdobně dle čl. 5.6.1 až 5.6.5 bude postupováno v případě změn oproti odsouhlasené či připomínkované DPZ k Nepeněžnímu plnění, a rovněž v případě změn v dalších stupních projektové dokumentace či při provádění stavby, ledaže se jedná o pouze nepodstatné změny (tj. změny, které nemají dopad na funkci Nepeněžního plnění, a mají stejné nebo obdobné vlastnosti, včetně zpřesňování jeho finálního umístění);
- 5.6.7. SMP vystaví po dokončení příslušné části Nepeněžního plnění v souladu s čl. III odst. 6 Zásad výstavby na základě výzvy Investora protokol potvrzující, že Nepeněžní plnění bylo vybudováno v souladu se Zásadami výstavby, ke dni uzavření Smlouvy stanovenými požadavky SMP a touto Smlouvou. Protokol bude podepsán také Koordinátorem. V případě částí Nepeněžního plnění zahrnujících veřejné osvětlení je podmínkou pro vydání protokolu dle předchozí věty rovněž splnění požadavků dle čl. II odst. 2 písm. c) Zásad výstavby. Tento protokol je předpokladem pro převod Nepeněžního plnění podle čl. 5.4 této Smlouvy; a
- 5.6.8. SMP se zavazuje za předpokladu splnění všech předpokladů dle čl. 5.4. Smlouvy převzít příslušné části Nepeněžního plnění a zahájit jejich provozování nejpozději do uplynutí lhůty pro uzavření příslušné kupní smlouvy (čl. 5.4.2).

- 5.7. V případě realizace a převodu Nepeněžního plnění poskytne Investor SMP záruky, a to s délkou trvání minimálně třicet šest (36) měsíců ode dne převzetí příslušné části Nepeněžního plnění ze strany SMP; v případě, kdy SMP oprávněně odmítne Nepeněžní plnění převzít z důvodu jeho rozporu s touto Smlouvou nebo z důvodu vad či nedodělků ve smyslu čl. 5.4.3 této Smlouvy, běží záruční doba od okamžiku skutečného převzetí Nepeněžního plnění SMP po odstranění těchto nedostatků. V případě, kdy SMP odmítne v rozporu se svými povinnostmi dle této Smlouvy Nepeněžní plnění převzít, ačkoli bylo řádně dokončeno v souladu s touto Smlouvou, běží záruční doba od okamžiku, kdy mělo být Nepeněžní plnění řádně převzato. Toto ustanovení se neuplatní pro Nepeněžní plnění uvedené v čl. 5.5 této Smlouvy (tj. na toto Nepeněžní plnění Investor záruky neposkytuje). Investor bude až do převzetí Nepeněžního plnění ze strany SMP aktivně uplatňovat práva ze záruky vůči zhotoviteli.
- 5.8. SMP není oprávněno uplatnit u Investora jako práva z vadného plnění odstoupení od kupní smlouvy.
- 5.9. Správu a údržbu vybudovaného Nepeněžního plnění do doby jeho převzetí do majetku SMP zajišťuje v plném rozsahu Investor.
- 5.10. SMP se zavazuje za podmínek sjednaných v této Smlouvě uzavřít jednotlivé kupní smlouvy na převod Nepeněžního plnění, převzít příslušné části Nepeněžního plnění a Nepeněžní plnění řádně provozovat a spravovat v souladu s jeho účelem, popřípadě toto provozování a správu zajistit prostřednictvím příslušných provozovatelů veřejné infrastruktury (vyjma Cykloparkingu). SMP se zavazuje učinit příslušné kroky nezbytné k tomu, aby Nepeněžní plnění, které má povahu dopravní infrastruktury (komunikací), bylo bez zbytečného odkladu po nabytí vlastnictví ze strany SMP zařazeno do sítě místních komunikací (tedy do režimu obecného užívání).

6. Související infrastruktura

- 6.1. Investor vybuduje v souvislosti s realizací Investičního záměru rovněž i Související infrastrukturu. Aktuálně předpokládaný rozsah Související infrastruktury je (spolu s Nepeněžním plněním) uveden v Příloze č. 18 (v rozsahu, v jakém má být převáděn na SMP) a dále graficky vyznačen v Příloze č. 19 této Smlouvy (jednotlivých výkresech této přílohy); tím není dotčena ta Související infrastruktura, která není v tuto chvíli známa či která není v rámci této přílohy vyznačena.
- 6.2. Investor má zájem na tom, aby SMP převzalo Související infrastrukturu do svého majetku a zajišťovalo v budoucnu její správu a údržbu a SMP se zavazuje Související infrastrukturu za dále stanovených podmínek převzít do svého vlastnictví. Na převzetí Související infrastruktury do majetku SMP se použije úprava převodu Nepeněžního plnění obdobně (zejména čl. 5.4 a čl. 5.6 Smlouvy), s následujícími upřesněními:
- 6.2.1. Investor předloží SMP dokumentaci obdobně dle čl. 5.6 Smlouvy;
- 6.2.2. Investor musí realizovat Související infrastrukturu v souladu s touto Smlouvou, zejména v souladu se Zásadami výstavby (v rozsahu, v jakém se dle této Smlouvy Zásady výstavby uplatní, viz např. čl. 5.6.1 této Smlouvy);
- 6.2.3. SMP může odmítnout převzetí jakékoli části Související infrastruktury do vlastnictví pokud: (i) daná Související infrastruktura vykazuje vady či nedodělky omezující její řádné užívání, nebo pokud (ii) Související infrastruktura nesplňuje požadavky této Smlouvy, zejména Zásad výstavby (v rozsahu, v jakém se dle této Smlouvy Zásady výstavby uplatní, viz např. čl. 5.6.1 této Smlouvy); a/nebo (iii) není doložena kompletní dokumentace dle čl. IV. Zásad výstavby (s modifikací dle čl. 5.6.1 této Smlouvy);

- 6.2.4. Výčet Související infrastruktury v rozsahu, v jakém bude převáděn na SMP, je uveden v Příloze č. 18 a graficky vyznačen v Příloze č. 19. Pro odstranění pochybností se výslovně sjednává, že pokud by Investor požadoval převést na SMP i další Související infrastrukturu, která není vyznačena v těchto přílohách, má SMP právo vyhodnotit, zda takováto Související infrastruktura je veřejnou infrastrukturou a zda je tedy povinno ji (za splnění dalších podmínek dle Smlouvy) převzít či nikoli;
- 6.2.5. Související infrastrukturu v rozsahu, ve kterém bude převáděna na SMP, převede Investor na SMP po jednotlivých logických celcích (ucelených částech) a v souladu se Zásadami výstavby (v rozsahu, v jakém se dle této Smlouvy Zásady výstavby uplatní, viz např. čl. 5.6.1 této Smlouvy), a to za stejných podmínek, za jakých je převáděno Nepeněžní plnění; ustanovení čl. 5.4 a 5.6 a čl. 5.7 až čl. 5.10 Smlouvy se použijí na Související infrastrukturu obdobně;
- 6.2.6. Související infrastruktura (její příslušná část) bude v souladu se Zásadami výstavby převedena do vlastnictví SMP vždy včetně pozemků (jejich částí), na nichž je Související infrastruktura umístěna, s výjimkou: (i) pozemků, které již vlastní SMP a Investor Související infrastrukturu na nich buduje na základě Výpůjčky či jiného titulu poskytnutého pro tyto účely SMP, nebo (ii) pozemků ve vlastnictví třetích osob, nebo (iii) pozemků (jejich částí), které jsou a mají zůstat součástí areálu Investičního záměru, tj. ve vlastnictví Investora (týká se např. vodovodního/kanalizačního řádu včetně kanalizační jímky a přečerpávací stanice); v případech dle bodu (ii) a (iii) zřídí Investor ve prospěch SMP (nebo příslušného správce/provozovatele infrastruktury) služebnost „in rem“ umožňující umístění, provoz, údržbu a úpravy dané Související infrastruktury na dobu neurčitou;
- 6.2.7. Předmětem převodu nebudou ty části Související infrastruktury, které se dotýkají primárně provozu areálu Investičního záměru, a jejichž rozsah stanoví Investor; aktuálně předpokládaný rozsah je uveden v Příloze č. 18 této Smlouvy a graficky vyznačen v Příloze č. 19 této Smlouvy. Tyto části Související infrastruktury zůstanou ve vlastnictví a správě Investora. SMP nebude přebírat pozemky (jejich částí), na kterých se nachází Související infrastruktura dle předchozí věty, avšak budou-li na těchto pozemcích umístěny i části Související infrastruktury určené k převodu na SMP, zřídí Investor služebnost „in rem“ postupem dle čl. 6.2.6 výše;
- 6.2.8. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany konstatují, že vybudování Související infrastruktury není Nepeněžním plněním dle čl. 5 této Smlouvy a nelze ji tedy započíst proti Investičnímu příspěvku (a to včetně hodnoty pozemků Investorem předávaných SMP spolu se Související infrastrukturou). Investor se zavazuje vybudovat Související infrastrukturu svým jménem, na své náklady a na svoji odpovědnost. Investor nebude po SMP požadovat úhradu těchto nákladů; a
- 6.2.9. Investor poskytne SMP záruky s délkou trvání minimálně třicet šest (36) měsíců, a to za podmínek uvedených v čl. 5.7 této Smlouvy.
- 6.3. Smluvní strany jsou si vědomy, že rozsah a podoba Související infrastruktury se bude dále upřesňovat a měnit zejména v závislosti na pokračujícím projektování Investičního záměru a navazujících povolovacích procesech, přičemž její finální rozsah stanoví Investor (tj. rozsah Související infrastruktury graficky vyznačený v této Příloze č. 19 této Smlouvy nemusí být s ohledem na aktuální stupeň přípravy projektu úplný a bude dále upřesňován či doplňován), přičemž Investor bude postupovat v souladu s postupem sjednaným v čl. 6.2. Pro odstranění

jakýchkoli pochybností se výslovně uvádí, že Související infrastruktura, která bude převedena na SMP, je dopravní nebo technickou infrastrukturou dle čl. I odst. 4 Zásad.

- 6.4. Smluvní strany berou na vědomí, že s ohledem na uzavření smlouvy o spolupráci mezi SMP, Investorem a Vodovody a kanalizace Pardubice, a. s., IČ: 60108631, se sídlem Teplého 2014, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, která podrobným způsobem upravuje realizaci a převzetí vodárenské infrastruktury (kanalizace, vodovody), se ustanovení této Smlouvy na realizaci a převzetí vodárenské infrastruktury použijí pouze tehdy, pokud smlouva o spolupráci nebude mít speciální úpravu.

7. Součinnost Smluvních stran sjednaná na základě této Smlouvy

- 7.1. SMP již před uzavřením této Smlouvy poskytlo Investorovi součinnost v rámci přípravy Investičního záměru, jak je shrnuto dále. SMP se touto Smlouvou zavazuje ve smyslu § 130 Stavebního zákona poskytnout Investorovi součinnost v rámci své samostatné působnosti pro realizaci Investičního záměru a přebírá tomu odpovídající závazky dle § 131 odst. 1 Stavebního zákona, to vše v dále uvedeném rozsahu a za podmínek sjednaných níže v této Smlouvě.

Dříve poskytnutá součinnost

- 7.2. SMP již před uzavřením této Smlouvy činilo kroky, které byly nezbytné pro přípravu realizace Investičního záměru. SMP zejména přijalo XXII. Změnu ÚP a následně byla vypracovaná a registrovaná i Územní studie, vše za součinnosti a po projednání s Investorem. SMP také před uzavřením této Smlouvy projednalo s Investorem Smlouvu o výpůjčce, Směnnou smlouvu 1 a Smlouvu o smlouvě budoucí směnné.

Součinnost

- 7.3. SMP poskytne Investorovi součinnost nezbytnou pro realizaci Investičního záměru, a to v rozsahu: (i) součinnost v rozsahu dle čl. 7.4 a násl. této Smlouvy, a dále (ii) závazek neuplatňovat ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Investičního záměru návrhy, vyjádření, námitky a opravné prostředky dle čl. 7.8 a násl. této Smlouvy a (iii) další součinnost sjednanou na základě této Smlouvy; tím není dotčena součinnost, kterou Smluvní strany dohodnou v rámci dalších smluv či dohod. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany konstatují, že SMP není v rámci nezbytné součinnosti oprávněno zasahovat do výkonu státní správy.
- 7.4. SMP poskytne Investorovi součinnost k získání potřebných veřejnoprávních či jiných povolení, souhlasů, rozhodnutí, stanovisek či závazných stanovisek a/nebo jiných správních aktů a poskytne Investorovi nezbytnou součinnost ve správních řízeních a postupech týkajících se umístění a realizace Investičního záměru (zejména v řízeních a postupech dle Stavebního zákona, sektorových právních předpisů a v řízeních/postupech souvisejících, včetně případného řízení o posuzování vlivů na životní prostředí). Pokud tato součinnost vyžaduje aktivní jednání SMP (např. dle čl. 7.5 a 7.7. Smlouvy), bude tato součinnost poskytnuta vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti ze strany SMP, a to ve lhůtě bez zbytečného odkladu. Pro odstranění pochybností se sjednává, že součinnost SMP dle tohoto čl. 7 Smlouvy zahrnuje i zajištění součinnosti ze strany příslušných osob (subjektů, korporací) v souladu s ustanovením čl. 25.5 Smlouvy (včetně Nadace, jak je tento pojem definován dále v této Smlouvě).
- 7.5. SMP již přímo na základě této Smlouvy poskytuje Investorovi souhlas s realizací Investičního záměru; tento souhlas s realizací Investičního záměru zahrnuje i souhlas dle § 187 Stavebního zákona s realizací Investičního záměru, včetně Související infrastruktury a Nepeněžního plnění na Pozemcích ve vlastnictví SMP, které SMP poskytne Investorovi k užívání na základě Výpůjčky

či jiných smluv (včetně smluv o smlouvách budoucích týkajících se zřízení služebností pro umístění infrastruktury), včetně pozemků, které SMP nabyde do svého vlastnictví na základě Směnné smlouvy 1 či Směnné smlouvy 2, a to pro účely správních řízení a postupů; tento souhlas SMP vyznačí v souladu s § 187 Stavebního zákona na příslušném situačním výkresu dokumentace (situačním výkresu DPZ) a předá jej Investorovi do pěti (5) dnů od uzavření této Smlouvy. K výzvě Investora je SMP povinno tento souhlas udělit opětovně, a to ve formě požadované Investorem (např. pro účely správních řízení), a to do jednoho (1) měsíce od doručení příslušné žádosti Investora.

- 7.6. SMP dále poskytne Investorovi v souvislosti s realizací Investičního záměru nezbytnou součinnost v podobě zřízení příslušných služebností pro umístění a provoz dopravní a technické infrastruktury (včetně Související infrastruktury) na pozemcích ve vlastnictví SMP (na dobu neurčitou), včetně uzavření příslušných smluv o smlouvách budoucích, a dále pro zajištění přístupu, stavebního záboru a napojení Investičního záměru na síť stávající dopravní a technické infrastruktury, to vše za předpokladu, že to umožňují technické a kapacitní podmínky a podmínky v místě. Součinnost dle tohoto článku 7.6 Smlouvy se poskytne za obvyklých podmínek.
- 7.7. SMP poskytne rozumně požadovatelnou součinnost při jednání s vlastníky (provozovateli, správci) infrastruktury v dané lokalitě.
- 7.8. SMP se dále zavazuje podle § 131 odst. 1 písm. d) Stavebního zákona, že po dobu trvání této Smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Investičního záměru (vč. Nepeněžního plnění a Související infrastruktury nezbytné pro Investiční záměr, včetně řízení o Povolení záměru) uplatňovat návrhy, vyjádření, námitky, opravné prostředky (řádné či mimořádné) či jiné procesní prostředky, včetně žalob, podnětů k provedení přezkumného řízení a kasačních stížností, ani nebude žádat o změnu či zrušení jakýchkoli správních aktů (včetně Povolení záměru) týkajících se Investičního záměru (včetně Nepeněžního plnění).
- 7.9. Smluvní strany se dohodly, že SMP je oprávněno v jednotlivých řízeních uplatňovat návrhy, vyjádření, námitky, opravné prostředky (řádné či mimořádné) či jiné procesní prostředky, včetně žalob, podnětů k provedení přezkumného řízení a kasačních stížností výhradně v případě že:
 - 7.9.1. projednávaný Investiční záměr bude v předmětných řízeních v rozporu se Základními parametry (aniž by SMP udělilo souhlas se změnou Základních parametrů dle čl. 2.4 Smlouvy či se jednalo o jinou přípustnou odchylku); nebo
 - 7.9.2. je SMP oprávněno odmítnout plnění svých povinností dle čl. 7.12 této Smlouvy, a to výhradně po dobu, po kterou toto právo SMP trvá.

V případech uvedených v čl. 7.9.1 a čl. 7.9.2 bude SMP vždy postupovat v dobré víře a musí o důvodech svého postupu vždy bezodkladně informovat Investora. SMP je dále povinno Investora o zamýšleném postupu dle čl. 7.9.1 a čl. 7.9.2 ještě před učiněním takovýchto kroků informovat a, je-li to časově možné, vstoupit s ním ještě před učiněním takového kroku v dobré víře do jednání, jehož předmětem bude efektivní řešení takovéto situace ve snaze předejít negativním následkům z takového postupu vzniklých, případně tyto minimalizovat. Tato povinnost SMP (tj. povinnost vstoupit v dobré víře do jednání s Investorem za účelem efektivního řešení takovéto situace) platí i po uplatnění práv SMP dle čl. 7.9.1 a čl. 7.9.2. (a to i pro dobu po jejich uplatnění). V případě dle čl. 7.9.1 je SMP oprávněno uplatňovat procesní práva dle tohoto ustanovení výhradně v rozsahu rozporu Investičního záměru se Základními parametry.

- 7.10. Veškerá součinnost SMP dle této Smlouvy (včetně tohoto čl. 7) a z toho vyplývající povinnosti SMP se vztahují ve stejném rozsahu i na Nepeněžní plnění.

Omezení závazků SMP

- 7.11. Investor bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání SMP uvedená v čl. 8 a čl. 9 této Smlouvy (Výpůjčka, Směna 1, Směna 2) podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech, včetně uveřejnění a schválení takového jednání ze strany Zastupitelstva SMP. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování Zastupitelstva nemůže SMP garantovat Investorovi jakékoli budoucí schválení majetkoprávního jednání; tím však není popřena odpovědnost SMP za plnění smluv (včetně smluv o smlouvách budoucích), a to v rozsahu stanoveném právními předpisy.
- 7.12. SMP si vyhrazuje možnost odmítnout plnění svých závazků vůči Investorovi uvedených v tomto čl. 7, výhradně v případech a v rozsahu, ve kterém: (i) by bylo poskytnutí aktivní součinnosti v rozporu s právními předpisy (výhradně jejich kogentními normami), a to výhradně v rozsahu tohoto rozporu; nebo ve kterém (ii) Investor porušuje tuto Smlouvu podstatným způsobem, za což se považuje výhradně situace, kdy Investor při přípravě nebo realizaci Investičního záměru nedodrží a. Závazné milníky (prodloužené případně v souladu s touto Smlouvou) či b. Základní parametry, a to pokud Investor nenapraví porušení Smlouvy dle bodu (i) a (ii) výše ani v dodatečně lhůtě pěti (5) měsíců od doručení výzvy k nápravě Investorovi. SMP musí o úmyslu využít odepření součinnosti a důvodech pro odepření součinnosti Investora bezodkladně písemně informovat s tím, že čl. 7.9 se uplatní obdobně. Možnost SMP odmítnout součinnost dle tohoto ustanovení trvá dle bodu (ii) výhradně jen do doby zjednání nápravy; zjednáním nápravy v případě porušení Základních parametrů se rozumí např. (i) úprava Investičního záměru do takové podoby, která je v souladu s touto Smlouvou nebo udělení dodatečného souhlasu SMP, a zjednáním nápravy v případě nedodržení Závazných milníků se rozumí např. a) ukončení prodloužení s plněním daného Závazného milníku (tj. splnění daného Závazného milníku, byť později, než je ve Smlouvě předpokládáno) nebo b) udělení dodatečného souhlasu SMP s plněním Závazného milníku (např. i uzavřením dodatku k této Smlouvě, kterým se posune termín daného Závazného milníku). Pro odstranění jakýchkoli pochybností se výslovně sjednává, že právo SMP dočasně odmítnout plnění povinností dle tohoto čl. 7 Smlouvy se v žádném ohledu netýká jiných článků této Smlouvy, respektive jiných smluv či dohod uzavřených mezi Investorem a SMP (např. Smlouvy o výpůjčce, Směnné smlouvy 1 a Smlouvy o smlouvě budoucí směnné a/nebo Směnné smlouvy 2, smluv o smlouvách budoucích na zřízení služebností, smluv o spolupráci atd.).
- 7.13. Investor se zavazuje poskytnout SMP součinnost spočívající v (i) předložení kompletních a aktuálních podkladů nezbytných pro poskytnutí součinnosti dle tohoto článku a vyhodnocení, zda Investor plní řádně povinnosti dle této Smlouvy, (ii) průběžném informování SMP o postupu přípravy a realizace Investičního záměru, zejména o podstatných změnách oproti předloženým podkladům, a (iii) umožnění kontroly realizace Investičního záměru, Nepeněžního plnění a Související infrastruktury oprávněným zástupcům SMP. SMP poskytne Investorovi součinnost potřebnou pro plnění tohoto ustanovení.
- 7.14. Smluvní strany sjednávají, že: (i) rozsah kontroly dle čl. 7.13 je dán výhradně potřebou SMP zkontrolovat splnění Základních parametrů, Související infrastruktury a Nepeněžního plnění a v souvislosti s realizací Nepeněžního plnění i splnění povinností Investora dle čl. 2.10. Dohody o úpravě vztahů, přičemž SMP dále zajistí, aby (ii) před zahájením kontroly SMP doručilo Investorovi výzvu, a to nejméně patnáct (15) dnů před plánovaným termínem kontroly, s tím, že pokud takový termín Investorovi nevyhovuje, navrhne bez zbytečného odkladu SMP jiný termín, který bude v časovém období do 15 dnů ode dne termínu navrhovaného ze strany SMP, v

pracovní den v období 9h až 16h , konečný termín kontroly musí Investor finálně potvrdit, (iii) osoby účastníci se kontroly musí dodržovat podmínky stanovené Investorem či generálním zhotovitelem stavby (tedy všechny podmínky stanovené pro pohyb a působení na staveništi), a za tím účelem podepsat před vpuštěním na staveniště příslušné formuláře týkající se pohybu a působení na staveništi, (iv) osoby účastníci se kontroly musí dodržovat zákaz pořizování Záznamů (*jak je tento pojem definován dále*) a dále zákaz publikace jakýchkoli Záznamů, ledaže se jedná o pořizování Záznamů výhradně za účelem kontroly a dokumentace dodržování podmínek dle tohoto článku, pouze v nezbytně nutném rozsahu, bez možnosti takto pořízené Záznamy publikovat, a výhradně po předchozím podepsání dohody o mlčenlivosti ve znění, které je Přílohou č. 20 této Smlouvy (dále jen „**Dohoda o mlčenlivosti**“). SMP zajistí, aby osoby, jejichž prostřednictvím SMP vykonává práva dle tohoto ustanovení, před vstupem na staveniště podepsaly Dohody o mlčenlivosti ve znění, které je Přílohou č. 20 této Smlouvy.

Smluvní strany sjednávají následující pravidla pro nakládání s jakýmkoli záznamy, kterými se rozumí zejména fotografie, videozáznamy, audionahrávky, livestreamy, kopie dokumentů, výpisky, náčrtý či jakékoli jiné zachycení skutečností týkající se staveniště, Investičního záměru a/nebo jakékoli stavební činnosti či osob vyskytujících se na staveništi, včetně záznamů pořízených mobilním telefonem nebo jiným zařízením, a to včetně autonomních systémů (např. drony nebo obdobnými zařízeními), pokud byly pořízeny při kontrole nebo se týkají předmětu kontroly či Investičního záměru (dále jen „**Záznamy**“):

- 7.14.1. Záznamy mohou pořizovat kontrolující osoby výhradně na záznamové zařízení (fotoaparát, mobilní telefon atd.) zajištěné a poskytnuté pro tento účel Investorem. Pouze tehdy, pokud by Investor nezajistil záznamové zařízení dle tohoto ustanovení, jsou kontrolující osoby oprávněny použít i své vlastní záznamové zařízení;
- 7.14.2. Záznamy pořízené kontrolujícími osobami v souladu s touto Smlouvou a Dohodou o mlčenlivosti Investor uloží na předem specifikované úložiště, jehož zřízení zajistí SMP (dále jen „**Uložiště**“). SMP zpřístupní Uložiště Investorovi a umožní mu nahrávat Záznamy pořízené v souladu s touto Smlouvou a Dohodou o mlčenlivosti na Uložiště;
- 7.14.3. SMP zajistí, že v rámci SMP budou Záznamy uložené na Uložišti zpřístupněny výhradně (i) členům rady SMP, kteří byli ze strany SMP seznámeni s podmínkami tohoto čl. 7.14 Smlouvy a kteří budou dodržovat povinnost mlčenlivosti při nakládání se Záznamy (tj. tyto Záznamy dále nijak nezpřístupní třetím osobám, ani je nepublikují) a další povinnosti dle tohoto čl. 7.14 Smlouvy, a (ii) odborným poradcům SMP, kteří jsou vázáni povinností mlčenlivosti ve stejném či větším rozsahu než kontrolující osoby dle Dohody o mlčenlivosti;
- 7.14.4. Záznamy budou použity výhradně pro účely kontroly dodržení Základních parametrů Investičního záměru, realizace Adaptačních opatření a/nebo realizace Nepeněžního plnění a Související infrastruktury a v souvislosti s realizací Nepeněžního plnění též kontroly splnění povinností Investora dle čl. 2.10. Dohody o úpravě vztahů. Prokázání splnění podmínek dle čl. 7.14 Smlouvy Investorovi je podmínkou pro nahrání Záznamů na Uložiště; a
- 7.14.5. SMP se zavazuje zajistit, že žádné Záznamy nebudou publikovány ani jinak zpřístupněny třetím osobám či jakkoli jinak zveřejněny (přímo či nepřímo), ledaže se jedná o zpřístupnění Záznamů osobám dle čl. 7.14.3 Smlouvy a v souladu s tam uvedenými podmínkami nebo k tomu dá Investor předchozí písemný souhlas. Záznamy nesmí být (ani v rámci SMP) nikdy publikovány ve smyslu čl. 7.14.6 Smlouvy; a

- 7.14.6. Za publikaci se považuje pro účely tohoto ustanovení zejména, nikoli však výlučně, sdílení, odeslání, nahrání na cloudové či jiné uložení, sdílení přes sociální sítě, messenger, e-mail, interní portály třetích osob, veřejné i neveřejné skupiny či jakékoli jiné zpřístupnění Záznamů neoprávněným osobám či veřejnosti.

SMP je odpovědné za dodržování povinností dle tohoto čl. 7.14 Smlouvy a zajistí jejich dodržování, a to i ze strany osob účastnících se kontroly dle tohoto ustanovení či osob, kterým jsou zpřístupněny Záznamy.

Investor prohlašuje, že veškeré Záznamy považuje za obchodní tajemství (s ohledem na strategickou hodnotu a legitimní zájem na ochraně bezpečnosti v průběhu výstavby Investičního záměru).

V případě, kdy orgán veřejné moci v souladu s právními předpisy uloží SMP povinnost poskytnout Záznamy, je SMP oprávněno v takovém případě v nezbytném rozsahu tyto Záznamy orgánu veřejné moci poskytnout.

- 7.15. SMP neplynou z realizace Investičního záměru ani z této Smlouvy žádné finanční závazky s výjimkou těch, které na sebe SMP převzala na základě této Smlouvy (tj. včetně povinností SMP vyplývajících z plnění této Smlouvy, důsledků případného porušení této Smlouvy a/nebo závazků k uzavření realizačních smluv) a případně výslovně v budoucnu (tj. po uzavření této Smlouvy) převezme na základě samostatných právních jednání schválených příslušnými orgány SMP; tímto ustanovením nejsou nijak dotčeny závazky SMP vyplývající ze Směnné smlouvy 1, Smlouvy o smlouvě budoucí směnné, Směnné smlouvy 2 a Dohody o úpravě vztahů, Smlouvy o výpůjčce, Smlouvy o výpůjčce SMP Hůrka, SoSB SMP Hůrka (a realizační kupní smlouvy uzavřené a jejím základě), Smlouvy o výpůjčce Nadace Hůrka a SoSB Nadace Hůrka (a realizační kupní smlouvy uzavřené a jejím základě), a dále závazky z dalších smluv uvedených v této Smlouvě (včetně povinností SMP vyplývajících z plnění těchto smluv, důsledků případného porušení těchto smluv a/nebo závazků k uzavření realizačních smluv na základě smluv o smlouvách budoucích).

- 7.16. Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po SMP požadovat výhradně podle této Smlouvy nebo v souvislosti s jejím plněním, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku 25.000.000,- Kč (slovy: dvacet pět milionů korun českých); Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškeré škody či jiné újmy vzniklé v důsledku porušení této Smlouvy nad tuto částku.

Omezení závazků Investora

- 7.17. Investor si vyhrazuje možnost dočasně odmítnout plnění svých závazků vůči SMP uvedených v čl. 3 a čl. 4 této Smlouvy, výhradně v případech a v rozsahu, ve kterém: (i) by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy (jejich kogentními normami); nebo (ii) v případě porušení závazků SMP převzatých na základě tohoto čl. 7 nebo (iii) v případě porušení závazku nezměnit územní plán dle čl. 11 této Smlouvy; nebo (iv) v případě neoprávněného zániku Směny, Výpůjčky či zániku jiných právních titulů poskytnutých ze strany SMP a potřebných pro realizaci Investičního záměru a/nebo Nepeněžního plnění (včetně Smlouvy o výpůjčce SMP Hůrka, SoSB SMP Hůrka a realizační kupní smlouvy uzavřené na jejím základě, Smlouvy o výpůjčce Nadace Hůrka a SoSB Nadace Hůrka, a realizační kupní smlouvy uzavřené na jejím základě), pokud se tak stalo z důvodů na straně SMP a pokud nedošlo k nápravě takového stavu ani do dvou (2) měsíců od doručení výzvy k nápravě SMP. O dobu trvání těchto překážek uvedených v tomto čl. 7.17 se taktéž prodlužují Závazné milníky.

- 7.18. Pro odstranění jakýchkoli pochybností se výslovně sjednává, že součinnost SMP dle této Smlouvy (včetně tohoto čl. 7 Smlouvy, tedy včetně povolovacích procesů) se vztahuje i na případné změny Investičního záměru; tím není nijak dotčen čl. 7.9 této Smlouvy (práva SMP v případě změny Investičního záměru, která je v rozporu se Základními parametry), ani povinnost Investora respektovat Základní parametry.

8. Výpůjčka

- 8.1. V souvislosti s realizací Investičního záměru se Smluvní strany dohodly, že bude mezi SMP a Investorem uzavřena samostatná Smlouva o výpůjčce, jejímž předmětem bude užívání Vypůjčených pozemků ze strany Investora, přičemž rozsah užívání těchto Vypůjčených pozemků je graficky vyznačen na snímku katastrální mapy, která tvoří Přílohu č. 21 této Smlouvy.
- 8.2. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost k uzavření Smlouvy o výpůjčce, včetně případného vyjmutí dotčených pozemků z existujících smluvních vztahů (např. nájemních smluv), a k zajištění všech potřebných schválení a povolení.
- 8.3. Smluvní strany jsou si vědomy a tímto prohlašují, že v souvislosti s převodem vlastnického práva k pozemku parc. č. 3684/1, k. ú. Pardubice, z Investora na SMP na základě Směnné smlouvy 1 uzavřené mezi SMP a Investorem dle čl. 9, dojde k rozšíření Předmětu výpůjčky o tento pozemek, a to na základě příslušného dodatku ke Smlouvě o výpůjčce. Dodatek ke Smlouvě o výpůjčce bude uzavřen za podmínky předchozího schválení příslušnými orgány SMP, a to tak, aby užívání tohoto pozemku dle Směnné smlouvy 1 a navazující Výpůjčky na sebe plynule bez přerušení navazovalo. Smluvní strany si za tímto účelem poskytnou veškerou potřebnou součinnost.
- 8.4. SMP vynaloží veškeré rozumně požadovatelné úsilí k tomu, aby nabylo vlastnické právo k části pozemku parc. č. 1584/9, k.ú. Pardubice, který je oddělen na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 11023-1121/2025, zhotoveného GON Hradec Králové, a.s., Zemědělská 897/5, 500 03 Hradec Králové, potvrzeného katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice pod PGP 1976/2025-606, nově označené jako pozemek parc. č. 1584/14, k.ú. Pardubice, o výměře 487 m² (dále jen „**Pozemek SPÚ**“), a který je ke dni uzavření této Smlouvy ve vlastnictví České republiky s právem hospodaření ve prospěch Státního pozemkového úřadu, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3, a to ideálně do tří (3) měsíců od uzavření této Smlouvy. Po nabytí vlastnického práva k tomuto Pozemku SPÚ ze strany SMP dojde k rozšíření Předmětu výpůjčky o tento Pozemek SPÚ, a to na základě příslušného dodatku ke Smlouvě o výpůjčce, který Smluvní strany uzavřou bez zbytečného odkladu, nejdéle do jednoho měsíce od nabytí vlastnického práva k Pozemku SPÚ ze strany SMP. Smluvní strany jsou si vědomy významu tohoto Pozemku SPÚ pro umožnění výstavby Investičního záměru a obecně jakékoli výstavby v Lokalitě Nová Cihelna (jelikož na něm bude umístěna Připojovací komunikace). Smluvní strany jsou si vědomy toho, že předpokladem nabytí tohoto Pozemku SPÚ ze strany SMP je předchozí uzavření smlouvy mezi SMP a Státním pozemkovým úřadem. Nabytí Pozemku SPÚ do vlastnictví SMP bylo schváleno usnesením zastupitelstva SMP.
- 8.5. Smluvní strany prohlašují, že uzavřením této Smlouvy nevzniká Investorovi právo užívat Předmět výpůjčky; toto právo vznikne až na základě samostatné Smlouvy o výpůjčce.

9. Směna pozemků

- 9.1. Smluvní strany se zavazují spolu uzavřít Směnnou smlouvu 1, na základě které dojde ke směně pozemků, kdy SMP převede vlastnické právo k pozemku parc. č. 1584/8 a pozemku parc. č. 1572/8, oba k. ú. Pardubice na Investora a současně Investor převede vlastnické právo k pozemku 3684/1, k.ú. Pardubice, na SMP. Účelem Směny 1 je umožnit Investorovi získat vlastnické právo k pozemkům nezbytným pro umístění části Investičního záměru. Znění Směnné smlouvy 1 tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy. Pozemky, které vstupují do Směny 1, byly oceněny na

základě znaleckého posudku 010150/2025, zpracovaného Ing. Michalem Kolářkem, se sídlem Salavcova 175, 533 51 Pardubice, ze dne 3.2.2025. Investor uhradí SMP rozdíl mezi finálními cenami pozemků vstupujících do Směny 1 ve výši 298.144,- Kč (dále jen „Doplatek“). Smluvní strany sjednávají, že Doplatek bude SMP uhrazen v termínu sjednaném ve Směnné smlouvě 1.

- 9.2. Smluvní strany se zavazují spolu uzavřít Smlouvu o smlouvě budoucí směnné, na základě které se zaváží spolu za podmínek stanovených ve Smlouvě o smlouvě budoucí směnné uzavřít realizační Směnnou smlouvu 2, na jejímž základě formou směny převedou vlastnická práva k pozemkům (jejich částem), které jsou uvedeny ve Smlouvě o smlouvě budoucí směnné (na základě které tedy realizují Směnu 2).

10. Další ujednání

- 10.1. SMP zachová nejméně po dobu 15 let od uzavření této Smlouvy své vlastnické právo k pozemkům a dalším nemovitým věcem, které v Lokalitě Nová Cihelna vlastní (tj. zdrží se převodu vlastnického práva k pozemkům a dalším nemovitým věcem, které vlastní v Lokalitě Nová Cihelna), a to primárně Vypůjčené pozemky (v celém jejich rozsahu) a dále pozemky, které se mají stát předmětem Výpůjčky (např. pozemky parc. č. 3684/1 a parc. č. 1584/9, oba k.ú. Pardubice) a dále pozemky, které jsou předmětem Směny 2. Dojde-li v souladu s touto Smlouvou k prodloužení doby jejího trvání (čl. 17.1 této Smlouvy), prodlouží se o dobu tohoto prodlouženého trvání Smlouvy i trvání závazku SMP dle tohoto ustanovení.
- 10.2. SMP se na základě této Smlouvy zavazuje zajistit základní dopravní obslužnost Investičního záměru a nové plánované čtvrti Lokalita Nová Cihelna z hlediska městské hromadné dopravy. Základní dopravní obslužnost dle předchozí věty zahrnuje běžný provoz linky MHD v pracovních i víkendových dnech (celoročně), avšak nezahrnuje navýšené dopravní kapacity městské hromadné dopravy ve dnech konání kulturních či sportovních akcí v rámci Investičního záměru; zvýšenou dopravní obslužností Investičního záměru není dotčena základní dopravní obslužnost zajišťovaná SMP; tuto dopravní obslužnost (v rozsahu navýšené dopravní obslužnosti Investičního záměru) musí zajistit Investor nebo provozovatel Investičního záměru. Pro odstranění pochybností se výslovně uvádí, že pod běžný provoz linek MHD spadá rovněž běžný provoz Investičního záměru (mimo kulturní či sportovní akce v rámci Arény). Investor je povinen nejpozději do tří (3) měsíců před zahájením zkušebního provozu Investičního záměru prokázat SMP uzavření smluvních vztahů s dopravci zajišťujícími navýšenou dopravní kapacitu při konání akcí v Investičním záměru (např. informováním o uzavření smluv, mezi něž se počítá i uzavření rámcových smluv atd.). Investor se zavazuje poskytovat SMP součinnost při rozvoji městské hromadné dopravy v souvislosti s Investičním záměrem, která zahrnuje zohlednění požadavků Dopravního podniku města Pardubic a.s. v souvislosti s budoucí výstavbou trolejbusové trati v oblasti Točny a Zastávky (investice do této trolejbusové trati je nicméně investicí SMP a Investor se na ní finančně/investičně nijak nepodílí).
- 10.3. Investor předložil SMP v roce 2025 Dopravní dokumentaci. V případě podstatné změny parametrů Investičního záměru je Investor povinen zajistit aktualizaci Dopravní dokumentace a předložit ji SMP k vyjádření nejpozději třicet (30) dnů před podáním žádosti o změnu Povolení záměru; SMP se vyjádří do třiceti (30) dnů od doručení a Investor zohlední relevantní připomínky SMP, které jsou v souladu s právními předpisy a technickými normami. Investor zajistí, že kapacita parkování realizovaná v rámci Investičního záměru bude odpovídat rozsahu a charakteru Investičního záměru a bude v souladu s Dopravní dokumentací a příslušnými právními předpisy. Parkovací kapacita Investičního záměru je uvedena v Základních parametrech v rámci Přílohy č. 1 této Smlouvy. Investor dále zajistí, že při přípravě a realizaci Investičního záměru budou splněny podmínky stanovené odborem služby dopravní policie a dopravním inspektorátem Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, pokud budou tyto podmínky

stanoveny v rámci závazných stanovisek vydaných pro účely Povolení záměru a posléze převzaty do podmínek v rámci Povolení záměru.

- 10.4. Smluvní strany sjednávají, že dopravní obslužnost Investičního záměru a dopady jeho provozu na dopravní systém dotčené části města Pardubic budou ověřeny v Monitorovacím období, čímž se rozumí zejména:

10.4.1. dopady na širší komunikační síť, a to zejména s ohledem na vyústění silnice I/36 (severovýchodní obchvat), kdy bude nutné prověřit přinejmenším křižovatku silnice III/32224 (ulice Poděbradská) a silnice II/324 (ulice Hradecká), okružní křižovatku silnice III/32224 (ulice Poděbradská) a silnice I/36 (SV obchvat) a okružní křižovatku ulic Na Drážce a Husova a silnice I/36 (SV obchvat),

10.4.2. dopady na lokální dopravní síť (tedy okolí Investičního záměru a jeho napojení na budoucí páteřní místní komunikaci Lokalita Nová Cihelna a napojení na I/36 potažmo II/324 skrz prodloužení ulice Stromová),

10.4.3. kapacita veřejné hromadné dopravy,

10.4.4. kapacita dopravy v klidu.

Za tím účelem Smluvní strany ustanoví expertní pracovní skupinu, do níž každá ze Smluvních stran nominuje jednoho svého zástupce. Dále do expertní skupiny každá ze Smluvních stran nominuje po dvou nominantech z řad zástupců ŘSD, dopravní policie a/nebo případně dalších osob z oblasti dopravy, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Účelem této expertní pracovní skupiny bude příprava metodiky pro vyhodnocení dopravy v rámci Monitorovacího období a stanovení konkrétních cílů, metod a postupu tohoto vyhodnocení. Monitorovací období bude trvat do té doby, než budou získána relevantní data o dopadech provozu Investičního záměru na dopravní systém dotčené části města Pardubic, včetně dopadů souvisejících s pořádáním akcí s různou návštěvností, v počtu 12.000 až 25.000 osob, nejméně však do kolaudace Investičního záměru. Ustanovení této expertní pracovní skupiny by mělo proběhnout ideálně do jednoho (1) roku od právní moci Povolení záměru. Náklady na činnost této expertní pracovní skupiny nese každý z účastníků ze svého. Přímé náklady související s prováděním prvků monitoringu, tedy náklady na dopravní a sociologické průzkumy (včetně sčítání, výpočtů atd.), nese Investor.

Expertní pracovní skupina je při výkonu své činnosti a při navrhování případných Dopravních opatření dle čl. 10.5 této Smlouvy povinna vzít náležitě do úvahy veškeré relevantní podklady a zohlednit i platné strategické dokumenty SMP v oblasti dopravy a mobility, zejména Plán udržitelné městské mobility Statutárního města Pardubic a další koncepční dokumenty SMP účinné v době činnosti skupiny. Navrhovaná Dopravní opatření musí být přiměřená skutečným dopadům provozu Investičního záměru na dopravní systém zjištěným v rámci Monitorovacího období, musí odpovídat požadavkům na Dopravní opatření dle této Smlouvy a musí náležitě zohlednit výše uvedené strategické dokumenty.

- 10.5. V rámci Monitorovacího období a dále po jeho skončení proběhne vyhodnocení dopravní situace na příslušných komunikacích a k vyhodnocení vlivu Investičního záměru na dopravní provoz na těchto vybraných komunikacích, a to v souladu s určenou metodikou stanovenou expertní pracovní skupinou. Za přípravu návrhu Dopravních opatření a jejich předložení Smluvním stranám odpovídá expertní pracovní skupina; svá doporučení je povinna řádně odůvodnit a doložit daty získanými v průběhu Monitorovacího období. V rámci vyhodnocení Monitorovacího období budou rovněž diskutována případná opatření, která musí být jednotlivými subjekty

realizována za účelem zefektivnění dopravního provozu v Pardubicích, pokud se týkají realizace Investičního záměru.

V případě, že v průběhu Monitorovacího období bude zjištěn na základě objektivních měření realizovaných v souladu s právními předpisy a příslušnou metodikou nevyhovující stav dopravy v dotčené části Pardubic (ve smyslu rozporu tohoto nevyhovujícího stavu dopravy s požadavky právních předpisů), přičemž tento stav bude prokazatelně vyvolán provozem Investičního záměru, a pokud z těchto důvodů uvedených výše vyvstane potřeba realizace dopravních opatření (tato dopravní opatření splňující podmínky uvedené výše v tomto ustanovení dále jen „**Dopravní opatření**“), budou Smluvní strany postupovat následovně:

- 10.5.1. Přednostně budou realizována ta Dopravní opatření, která mají nestavební povahu (např. úprava signálního plánu křižovatky atd.). Tato nestavební Dopravní opatření bude realizovat ta Smluvní strana (respektive subjekt), která vlastní komunikaci, na které má být dané nestavební Dopravní opatření realizováno, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak; náklady na realizaci těchto nestavebních Dopravních opatření nese Investor v případě, kdy se jedná o nestavební Dopravní opatření splňující definiční znaky uvedené v tomto čl. 10.5 Smlouvy, a to (i) v rozsahu, který je nezbytně nutný k odstranění nevyhovujícího stavu dopravy v dotčené části Pardubic, (ii) v rozsahu, jaký je přímo vyvolán v nikoli jen marginálním rozsahu provozem Investičního záměru, a (iii) pokud nelze odstranění tohoto nevyhovujícího stavu dosáhnout jiným způsobem. Tato nestavební Dopravní opatření budou následně náležitě vyhodnocena, a to ve lhůtě potřebné k řádnému vyhodnocení jejich účinnosti;
- 10.5.2. Pokud nebude dosaženo nápravy nevyhovujícího stavu (ve smyslu uvedení tohoto nevyhovujícího stavu dopravy do souladu s požadavky právních předpisů) ani za pomoci nestavebních Dopravních opatření dle čl. 10.5.1 Smlouvy, zavazuje se Investor za dále stanovených podmínek zajistit na své náklady realizaci stavebních Dopravních opatření, a to (i) v rozsahu, který je nezbytně nutný k odstranění tohoto nevyhovujícího stavu dopravy v dotčené části Pardubic, (ii) v rozsahu, jaký je přímo vyvolán v nikoli jen marginálním rozsahu provozem Investičního záměru, a (iii) pokud nelze odstranění tohoto nevyhovujícího stavu dosáhnout jiným způsobem (např. výše uvedeným nestavebním Dopravním opatřením);
- 10.5.3. Za účelem realizace stavebních Dopravních opatření dle čl. 10.5.2 Smlouvy Smluvní strany uzavřou do tří (3) měsíců od vyhodnocení nestavebních Dopravních opatření dle čl. 10.5.1 Smlouvy příslušnou dohodu, ve které dohodnou (i) stavební Dopravní opatření, která mají být realizována, (ii) povinnosti Investora (včetně projektové přípravy, inženýringu, majetkoprávní přípravy, pokud bude nutná, a stavební realizace), (iii) povinnosti SMP (zejména poskytnutí nezbytné součinnosti pro realizaci Dopravních opatření), (iv) termíny pro realizaci těchto stavebních Dopravních opatření a (v) další nezbytné otázky. Termíny pro realizaci stavebních Dopravních opatření budou stanoveny s ohledem na čas, který je nezbytný k přípravě projektové dokumentace, majetkoprávní přípravě (pokud bude nutná), vydání příslušných povolení a stavební realizaci těchto stavebních Dopravních opatření. Pokud by bylo zapotřebí za účelem realizace Dopravních opatření změnit územní plán SMP (Nový ÚP), územní studii či jiné územně plánovací podklady, bude dohoda obsahovat i závazky tohoto druhu, přičemž se čas nezbytný pro tyto změny v plném rozsahu zohlední i v rámci termínů k realizaci Dopravních opatření;

- 10.5.4. Smluvní strany jsou si vědomy, že některá z Dopravních opatření (ať stavební či nestavební povahy) může být nezbytné realizovat i na komunikacích ve vlastnictví třetích osob (např. ŘSD). V takovém případě je povinností Investora uzavřít příslušnou dohodu o realizaci stavebních Dopravních opatření s ŘSD, a to ve lhůtě šesti (6) měsíců od vyhodnocení nestavebních Dopravních opatření dle čl. 10.5.1 Smlouvy;
- 10.5.5. V případě nedohody Smluvních stran nad podmínkami dohody dle čl. 10.5.3 této Smlouvy, a to ani v dodatečně lhůtě šesti (6) měsíců, je oprávněno příslušná Dopravní opatření uvedená v čl. 10.5.2 Smlouvy realizovat SMP, a to na náklady Investora, který SMP uhradí účelně vynaložené náklady na realizaci takovýchto Dopravních opatření;
- 10.5.6. Smluvní strany učiní příslušné kroky potřebné pro splnění povinností dle tohoto ustanovení a poskytnou si pro realizaci Dopravních opatření veškerou potřebnou součinnost; a
- 10.5.7. V rámci realizovaných Dopravních opatření vezmou Smluvní strany v potaz doporučení expertní pracovní skupiny (aniž by tím byly dotčeny výše uvedené podmínky pro realizaci Dopravních opatření).
- 10.6. SMP je vlastníkem místní komunikace č. I. třídy č. 97 (ID_MK 97) zařazené do sítě místních komunikací, vedené ulicí Palackého třída. SMP umožní Investorovi realizaci kompenzačních opatření, která mají být realizována na této pozemní komunikaci, a to v podobě výměny povrchu (dále jen „**Opatření**“). Návrh těchto Opatření včetně jejich plošného rozsahu vychází z hlukové studie (akustického posouzení) vypracované společností EKOLA group, spol. s r.o., IČO: 639 81 378, se sídlem Mistrovská 558/4, Malešice, 108 00 Praha 10, zak. č. 25.0722-01, označené datem listopad 2025 (dále jen „**Hluková studie**“).
- Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že finální podoba Opatření bude určena ze strany Investora, a to v návaznosti na požadavky orgánů veřejné moci, konkrétní situaci v době realizace Investičního záměru a dále v návaznosti na měření hluku provedeného v souladu s požadavky příslušných orgánů veřejné moci před uvedením Investičního záměru do provozu. Pokud to bude zapotřebí, umožní SMP provedení příslušných kompenzačních Opatření i na jiných komunikacích ve vlastnictví SMP.
- Náklady na realizaci Opatření nese Investor. Investor je povinen v souvislosti s realizací Opatření zajistit projektovou dokumentaci, veškerá potřebná povolení a samotnou stavební realizaci. SMP poskytne Investorovi veškerou potřebnou součinnost nezbytnou pro realizaci Opatření.
- Realizovaná Opatření budou ze strany Investora realizována před uvedením Investičního záměru do provozu (tedy před Dokončením Investičního záměru).
- 10.7. Investor deklaruje svoji připravenost spolupracovat s dalšími investory v Lokalitě Nová Cihelna, včetně případného uzavření smlouvy o spolupráci významných investorů v lokalitě, v rámci které budou řešeny otázky týkající se realizace infrastruktury v této lokalitě, včetně spravedlivého sdílení nákladů na její realizaci.
- 10.8. Investor se zavazuje postupovat při realizaci Investičního záměru tak, aby součástí Investičního záměru byla vždy i Aréna.
- 10.9. Pro odstranění jakýchkoli pochybností a v zájmu právní jistoty SMP tímto potvrzuje, že neuplatnilo předkupní právo, které bylo zřízeno dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním

plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v rámci příslušných opatření obecné povahy, kterými bylo toto předkupní právo implementováno do územního plánu SMP, a to k pozemkům parc. č. 1582/3, parc. č. 1574/14, parc. č. 1601/15, parc. č. 1574/12, parc. č. 1574/13, parc. č. 1574/8, parc. č. 1574/11, parc. č. 1563/13, parc. č. 1601/8, všechny v k.ú. Pardubice. SMP dále potvrzuje, že toto předkupní právo k těmto pozemkům zřízené dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zaniklo. S ohledem na toto potvrzení SMP si Smluvní strany v zájmu právní jistoty potvrzují a sjednávají, že SMP nebude žádným způsobem jakkoli zpochybňovat převod vlastnického práva k těmto pozemkům a vlastnické právo MHAP k těmto pozemkům s ohledem na uvedené předkupní právo.

10.10. Smluvní strany sjednávají následující práva a povinnosti ve vztahu k Lokalitě Hůrka:

- 10.10.1. Smluvní strany deklarují svoji ochotu a připravenost nadále spolupracovat v rámci dalšího rozvoje Lokality Hůrka;
- 10.10.2. tato spolupráce Smluvních stran zahrnuje (i) záměr Investora podílet se na komplexním rozvoji Lokality Hůrka, (ii) záměr Investora realizovat řešení dopravní infrastruktury včetně parkovacího domu o kapacitě cca 1.500 parkovacích míst (dále jen „**Parkovací dům Hůrka**“) a dopravního terminálu (dále jen „**Dopravní terminál**“; Parkovací dům Hůrka a Dopravní terminál dále společně jako „**Dopravní záměr**“) v Lokalitě Hůrka, jak jsou blíže specifikovány v Příloze č. 23 (grafický zákres) a v Příloze č. 28 (popis Dopravního záměru), včetně příslušné technické a dopravní infrastruktury, a to na pozemcích specifikovaných dále v této Smlouvě, (iii) záměr Investora za tím účelem nabýt vlastnické právo, jakož i další práva k vybraným pozemkům, které v Lokalitě Hůrka vlastní SMP a Nadace pro rozvoj města Pardubic, IČ: 464 95 801, se sídlem Pernštýnské náměstí 1, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice, zapsaná v nadačním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové pod sp. zn. N 87 (dál jen „**Nadace**“), a to za podmínek dohodnutých s SMP;
- 10.10.3. Smluvní strany jsou si vědomy, že k Lokalitě Hůrka byla navržena územní studie s názvem „**ÚZEMNÍ STUDIE HŮRKA, PARDUBICE**“, čas vyhotovení duben 2025, zadavatel: Nadace pro rozvoj města Pardubic, Pernštýnské náměstí č.p.1, Pardubice-Staré Město, 530 21 Pardubice, zpracovatel: ATELIÉR KLOSE s.r.o. Husova 214, Bílé Předměstí (Pardubice I), 530 03 Pardubice, jejíž registrace se předpokládá v květnu 2026 (dále jen „**ÚS Hůrka**“);
- 10.10.4. Za účelem realizace Parkovacího domu Hůrka a Dopravního terminálu učiní Smluvní strany následující kroky a jednání a přebírají na sebe následující závazky:
 - 10.10.4.1. SMP, jako půjčitel, a Investor, jako vypůjčitel, spolu uzavřou smlouvu o výpůjčce, jejíž vzorové znění tvoří Přílohu č. 22 této Smlouvy (dále jen „**Smlouva o výpůjčce SMP Hůrka**“), na základě které vznikne Investorovi právo užívat pozemky parc. č. 988/10, 988/11, 988/12, 988/16, 2720/29, 4066/11, 5001, 5002 a 5003, všechny k.ú. Pardubice, v rozsahu vyznačeném v grafickém zákresu, který tvoří Přílohu č. 23 této Smlouvy (dále jen „**Pozemky SMP pro výpůjčku Hůrka**“);
 - 10.10.4.2. SMP zajistí, aby Nadace, jako půjčitel, a Investor, jako vypůjčitel, spolu uzavřeli smlouvu o výpůjčce, jejíž znění bude Smluvními stranami odsouhlaseno před uzavřením této Smlouvy (dále jen „**Smlouva o výpůjčce Nadace Hůrka**“), na základě které vznikne Investorovi právo užívat pozemek parc. č. 988/22, k.ú. Pardubice, v rozsahu vyznačeném v

grafickém zákresu, který tvoří Přílohu č. 23 této Smlouvy (dále jen „**Pozemky Nadace pro výpůjčku Hůrka**“);

- 10.10.4.3. SMP, jako budoucí prodávající, a Investor, jako budoucí kupující, spolu uzavřou smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „**SoSB SMP Hůrka**“), jejíž vzorové znění tvoří Přílohu č. 25 této Smlouvy, na základě které se Smluvní strany zaváží uzavřít kupní smlouvu, na jejímž základě nabyde Investor vlastnické právo k (celému) pozemku parc. č. 5000, k.ú. Pardubice, a k části pozemku parc. č. 988/12, k.ú. Pardubice, v rozsahu vyznačeném v grafickém zákresu, který tvoří Přílohu č. 23 této Smlouvy (dále jen „**Pozemky SMP pro převod**“);
- 10.10.4.4. SMP zajistí, aby Nadace, jako budoucí prodávající, a Investor, jako budoucí kupující, spolu uzavřeli smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „**SoSB Nadace Hůrka**“), jejíž znění bude Smluvními stranami odsouhlaseno před uzavřením této Smlouvy, na základě které Investor nabyde vlastnické právo k části pozemku parc. č. 988/22, k.ú. Pardubice v rozsahu vyznačeném v grafickém zákresu, který tvoří Přílohu č. 23 této Smlouvy (dále jen „**Pozemek Nadace pro převod**“; Pozemek Nadace pro převod a Pozemky SMP pro převod dále společně jako „**Pozemky pro převod**“, Pozemky pro převod, Pozemky SMP pro výpůjčku Hůrka a Pozemky Nadace pro výpůjčku Hůrka dále společně jako „**Pozemky Hůrka**“), a na základě níž se dále zaváže Nadace k poskytnutí potřebné součinnosti k realizaci Dopravního záměru, a to v rozsahu stanoveném v SoSB Nadace Hůrka;
- 10.10.4.5. SMP, jako prodávající, a Investor, jako kupující, spolu uzavřou za podmínek stanovených v SoSB SMP Hůrka kupní smlouvu, na základě které Investor nabyde vlastnické právo k Pozemkům SMP pro převod;
- 10.10.4.6. SMP zajistí, aby Nadace, jako prodávající, a Investor, jako kupující, spolu uzavřeli za podmínek stanovených v SoSB Nadace Hůrka kupní smlouvu, na základě které Investor nabyde vlastnické právo k Pozemkům Nadace pro převod;
- 10.10.4.7. Investor nabyde vlastnické právo Investora k Pozemkům SMP pro převod za podmínek stanovených v SoSB SMP Hůrka;
- 10.10.4.8. Investor nabyde vlastnické právo k Pozemkům Nadace pro převod za podmínek stanovených v SoSB Nadace Hůrka; a
- 10.10.4.9. Smluvní strany učiní kroky a jednání uvedená v čl. 10.10.5 této Smlouvy, včetně kroků týkajících se Změny ÚP Hůrka a Změny ÚS Hůrka.

Smlouva o výpůjčce Nadace Hůrka a SoSB Nadace Hůrka musí být uzavřeny spolu s touto Smlouvou, přičemž SMP zajistí uzavření těchto smluv v této lhůtě ze strany Nadace. Smlouva o výpůjčce SMP Hůrka a SoSB SMP Hůrka musí být uzavřeny spolu s touto Smlouvou.

Smlouvy dle čl. 10.10.4.5 a čl. 10.10.4.6 této Smlouvy musí být uzavřeny a nabýt účinnosti za podmínek stanovených v SoSB SMP Hůrka a SoSB Nadace Hůrka

nejpozději do 31. 12. 2028 tak, aby Investor nabyl vlastnické právo k Pozemkům SMP pro převod a Pozemku Nadace pro převod nejpozději do 31. 12. 2028.

Smluvní strany učiní veškeré kroky a jednání, která jsou zapotřebí pro uzavření a splnění jednání uvedených v tomto čl. 10.10.4 Smlouvy.

10.10.5. Smluvní strany jsou si vědomy, že za účelem umožnění stavební realizace Dopravního záměru je zapotřebí vedle kroků a jednání uvedených v čl. 10.10.4 této Smlouvy realizovat následující kroky a jednání a splnit následující závazky:

10.10.5.1. SMP se v souladu s § 131 odst. 1 písm. b) Stavebního zákona zavazuje učinit kroky ke změně Stávajícího ÚP (*jak je tento pojem definován v této Smlouvě*) a po přijetí Nového ÚP (*jak je tento pojem definován v této Smlouvě*) ke změně Nového ÚP, a to takovým způsobem, aby byla umožněna výstavba Parkovacího domu (o kapacitě minimálně 1.500 parkovacích míst) a výstavba Dopravního terminálu, a to na Pozemcích Hůrka, včetně související dopravní a technické infrastruktury a dopravního napojení Pozemků Hůrka na silnici I/36 (a to včetně potřebné úpravy regulativů územního plánu, např. funkčních ploch, úpravy podílu zastavěnosti a podílu zeleně a úpravy výškových limitů atd.) (dále jen „**Změna ÚP Hůrka**“). SMP se v této souvislosti zavazuje učinit veškeré kroky, které v rámci pořizování územního plánu (Změny ÚP Hůrka) může učinit v rámci samostatné působnosti a které jsou potřebné pro přijetí Změny ÚP Hůrka, včetně (i) přijetí rozhodnutí o pořízení Změny ÚP Hůrka, (ii) schválení zadání Změny ÚP Hůrka, (iii) zajištění zpracování Změny ÚP Hůrka a (iv) dalších kroků vedoucích k vydání Změny ÚP Hůrka. Zadání Změny ÚP Hůrka musí být schváleno ze strany Investora. Změna ÚP Hůrka bude pořizována z vlastního podnětu SMP a na náklady SMP. Změna ÚP Hůrka nesmí obsahovat žádné podmínky, které by bránily realizaci Dopravního záměru, ledaže by tyto podmínky plynuly ze stanovisek dotčených orgánů státní správy hájící veřejný zájem v procesu pořízení Změny ÚP Hůrka (a takové stanovisko se nepodařilo s dotčeným orgánem projednat a změnit); závazky SMP uvedené v čl. 11.4 Smlouvy platí stejně i pro Změnu ÚP Hůrka (pouze namísto Lokality stabilizace ÚPD platí pro Pozemky Hůrka). SMP učiní kroky k tomu, aby Změna ÚP Hůrka (příslušné opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna ÚP Hůrka) byla předložena k hlasování zastupitelstvu SMP do 31.12.2027.

Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany konstatují, že SMP není na základě závazků dle tohoto čl. 10.10.5.1 Smlouvy oprávněno jakkoliv zasahovat do výkonu státní správy, ani do rozhodování členů zastupitelstva, závazky SMP dle tohoto čl. čl. 10.10.5.1 Smlouvy se týkají samostatné působnosti SMP;

10.10.5.2. SMP se dále zavazuje změnit ÚS Hůrka takovým způsobem, aby byla ÚS Hůrka kompatibilní se Změnou ÚP Hůrka, tj. aby byla umožněna výstavba Parkovacího domu (o kapacitě minimálně 1.500 parkovacích míst) a výstavbu Dopravního terminálu, a to na Pozemcích Hůrka, včetně související dopravní a technické infrastruktury a dopravního napojení Pozemků Hůrka na silnici I/36 (dále jen „**Změna ÚS Hůrka**“). SMP učiní

kroky k tomu, aby Změna ÚS Hůrka byla předložena k hlasování zastupitelstvu SMP do 31. 12.2027;

10.10.5.3. Smluvní strany si poskytnou i další součinnost nezbytnou pro realizaci Dopravního záměru;

10.10.5.4. Investor předloží SMP projektovou dokumentaci k Parkovacímu domu k připomínkám a vyjádření a co se týče Dopravního terminálu k připomínkám a schválení SMP nebude schválení dokumentace k Dopravnímu terminálu bez závažného důvodu oddalovat ani odpírat. Poté, co bude projektová dokumentace k Dopravnímu terminálu schválena ze strany SMP, uzavřou Smluvní strany bez zbytečného odkladu dodatek k této Smlouvě, kterým zapracují podrobnou (i) součinnost SMP při projektování a výstavbě Dopravního záměru (v rozsahu dle čl. 7.3. až 7.8. této Smlouvy, včetně souhlasu SMP jako vlastníka pozemku s umístěním Parkovacího domu a Dopravního terminálu na pozemcích SMP dle § 187 Stavebního zákona) a rovněž (ii) součinnost ke zřízení služebnosti stezky a cesty pro přístup mezi Parkovacím domem a silnicí I/36 (na dobu neurčitou, za úplatu 1.000,- Kč, jako služebnosti pozemkové) a případně (iii) další součinnost potřebnou k realizaci Dopravního záměru; a

10.10.5.5. Smluvní strany jsou si vědomy a sjednávají, že Investor není povinen na základě této Smlouvy, ani na základě SoSB SMP Hůrka, Smlouvy o výpůjčce SMP Hůrka, SoSB Nadace Hůrka a Smlouvy o výpůjčce Nadace Hůrka či jiné právní skutečnosti stavebně realizovat, ani provozovat Dopravní záměr. SMP nebude po Investrovi požadovat (a zajistí, aby tak nečinila ani Nadace) jakékoli plnění (příspěvek, kompenzaci atd.) v souvislosti s (případnou) realizací Parkovacího domu či Dopravního terminálu či jeho provozem a/nebo v souvislosti se Změnou ÚP Hůrka a/nebo Změnou ÚS Hůrka, přičemž Investor není povinen žádné takové plnění SMP poskytovat; současně platí, že ani Investor nebude po SMP požadovat jakoukoli peněžitou kompenzaci (hodnotu nepeněžního plnění, přeplatek atd.) za realizaci Dopravního terminálu, vyjma příslušné kupní ceny sjednané v rámci Výpůjčky SMP Hůrka za převod Dopravního terminálu na SMP. Tímto ustanovením není dotčeno ujednání Smluvních stran ohledně náhrady nákladů na Změnu ÚS Hůrka výše.

10.10.6. Smluvní strany jsou si vědomy, že smyslem a účelem kroků a právních jednání uvedených v čl. 10.10 Smlouvy je umožnění stavební realizace, kolaudace a užívání Parkovacího domu (o kapacitě minimálně 1.500 parkovacích míst) a Dopravního terminálu v lokalitě Hůrka na Pozemcích Hůrka, a to jako staveb veřejné infrastruktury (veřejných staveb).

10.10.7. Dopravní terminál bude převeden po jeho výstavbě a uvedení do užívání na SMP, a to za podmínek sjednaných ve Smlouvě o výpůjčce SMP Hůrka uzavřené mezi Investorem a SMP, která tvoří Přílohu č. 22 této Smlouvy, přičemž jeho provoz zajistí SMP. Parkovací dům Hůrka zůstane ve vlastnictví a provozu Investora.

10.10.8. Investor v souvislosti s realizací Dopravního záměru prohlašuje, že:

- 10.10.8.1. bude konzultovat přípravu Dopravního terminálu s odborem dopravy a odborem hlavního architekta;
- 10.10.8.2. bude projektovat a realizovat protihluková opatření, která budou nezbytná pro dodržení příslušných hygienických limitů stanovených právními předpisy, pokud jde o vliv Dopravního záměru na pozemky SMP v Lokalitě Hůrka;
- 10.10.8.3. bude Dopravní terminál projektovat tak, aby byla umožněna obsluha Dopravního terminálu autobusy MHD a krajskými linkovými autobusy;
- 10.10.8.4. zajistí dopravní napojení Dopravního záměru na silnici I/36;
- 10.10.8.5. je připraven převzít příslušné závazky týkající se zajištění Změny ÚS Hůrka, včetně zajištění úhrady poměrné části nákladů vzniklých v souvislosti s aktualizací ÚS Hůrka (pokud by změna ÚS byla realizována i na podnět SMP nebo by řešila taktéž potřeby SMP); a
- 10.10.8.6. je připraven realizovat příslušná majetkoprávní jednání, zejména nabýt vlastnické právo k Pozemkům SMP pro převod a Pozemkům Nadace pro převod, a to za podmínek sjednaných v rámci SoSB SMP Hůrka a SoSB Nadace Hůrka.

10.10.9. Smluvní strany se zavazují vstoupit bezodkladně po uzavření této Smlouvy do vzájemných jednání za účelem implementace jednotlivých kroků a jednání a závazků uvedených v tomto čl. 10.10 Smlouvy. Smluvní strany mohou, pokud to bude účelné, dále specifikovat projekt Dopravního záměru v návaznosti na jeho projektování a další specifikaci, jako i dalšího rozvoje Lokality Hůrka, a za tím účelem zvážit možné uzavření dodatku k tomuto k této Smlouvě.

10.11. Smluvní strany dále sjednávají, že pokud by kdykoli v budoucnu byla přijata taková právní úprava, na základě které by byl Investor jako vlastník pozemku, kterému vznikl majetkový prospěch zvýšením hodnoty pozemku v důsledku změny obsahu územně plánovací dokumentace, povinen uhradit SMP náhradu za toto zvýšení, pak bude takováto náhrada v celém rozsahu zohledněna v rámci investičního příspěvku, který by byl případně povinen uhradit Investor jako vlastník pozemku v souvislosti s realizací svého záměru na základě plánovací smlouvy uzavřené s SMP.

11. Veřejnoprávní závazky SMP týkající se územního plánu

11.1. SMP se v souladu s § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona zavazuje, že bez předchozího souhlasu Investora po uzavření této Smlouvy nepřijme změnu platného územního plánu SMP ve znění účinném ke dni uzavření této Smlouvy (dále jen „**Stávající ÚP**“) týkající se části Lokality Nová Cihelna, jak je vymezena v Příloze č. 27 (dále jen „**Lokalita stabilizace ÚPD**“), ani neučiní jiný úkon, pokud by jimi mělo dojít k negativní změně prostorového a objemového uspořádání ploch v rámci Lokality stabilizace ÚPD, zejména k omezení využitelnosti (včetně zastavitelnosti či podlažnosti) pozemků (ploch) umístěných v Lokalitě stabilizace ÚPD, a to oproti (i) parametrům obsaženým ve Stávajícím ÚP a (ii) parametrům obsaženým v Územní studii; doba trvání tohoto závazku SMP je deset (10) let od nabytí účinnosti této Smlouvy. Investor bere na vědomí, že SMP má v úmyslu vydat nový územní plán SMP, pořizovaný Magistrátem města Pardubic, Odborem hlavního architekta, v podobě zveřejněné pro třetí opakované projednání dne 4. 2. 2026 (dále jen „**Nový ÚP**“). Smluvní strany konstatují, že vydání Nového ÚP není

porušením závazků SMP z této Smlouvy za předpokladu, že v případě, kdy vyjde najevo nesoulad Investičního záměru s Novým ÚP, bude SMP postupovat dle čl. 11.9 Smlouvy, přičemž výsledkem takového postupu bude přijetí změny Nového ÚP, kterým bude dosaženo souladu Nového ÚP s tímto závazkem SMP dle čl. 11. Smlouvy. Závazek SMP podle věty první tohoto čl. 11.1 Smlouvy se vztahuje i na případné následné změny Nového ÚP týkající se Lokality stabilizace ÚPD po zbývajících dobu trvání závazku dle tohoto článku. Za porušení závazku dle tohoto odstavce se nepovažuje změna či přijetí nové územně plánovací dokumentace, které byly vyvolané nadřazenou územně plánovací dokumentací ve smyslu § 73 odst. 3 a § 112 Stavebního zákona, nebo jinak postupem SMP dle veřejnoprávních předpisů, od kterých se SMP nemůže odchýlit, a to v rozsahu, v jakém je to nezbytné (tj. v rozsahu, v jakém tak SMP musí učinit); SMP bude v takovém případě v maximální míře šetřit zájmy Investora. Za porušení závazku SMP dle tohoto ustanovení se dále nepovažuje změna Stávajícího ÚP nebo přijetí Nového ÚP a jeho případné změny, pokud jimi má být umožněno umístění stanice hasičského záchranného sboru a stanice zdravotnické záchranné služby, a to na příslušných částech pozemků parc. č. 1563/13, parc. č. 1575, parc. č. 2678/1, parc. č. 1574/11, všechny k.ú. Pardubice, a to v rozsahu graficky vyznačeném v Příloze č. 27 (tyto části pozemků dále jen „**Pozemky pro HZS/ZZS**“) nebo na (ii) jiném místě odsouhlaseném ze strany Investora.

- 11.2. Závazky SMP sjednané v čl. 11.1 Smlouvy platí stejně i pro pořízení územních studií (§ 67 a násl. Stavebního zákona), které vydává či pořizuje SMP, a v rozsahu, v jakém se týkají Lokality stabilizace ÚPD. Pro odstranění pochybností se výslovně uvádí, že tento závazek SMP se týká např. situace, kdy se zastupitelstvo SMP podílí na projednání návrhu územní studie (§ 68 odst. 4 Stavebního zákona); v takovém případě je SMP povinno, pokud by jí byl předložen návrh územní studie, který je v rozporu s požadavky uvedenými v čl. 11.1 Smlouvy, takovýto návrh neschválit a vrátit jej zpracovateli zpět k přepracování, a to spolu s příslušnými pokyny k zapracování týkající se uvedení návrhu územní studie do souladu s požadavky uvedenými v čl. 11.1 Smlouvy.
- 11.3. Závazky SMP sjednané v čl. 11.1 Smlouvy platí stejně i pro pořízení a vydání regulačního plánu (§ 85 a násl. Stavebního zákona), a to v rozsahu, v jakém se týkají Lokality stabilizace ÚPD.
- 11.4. SMP se dále v souladu s § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona zavazuje, že:
 - 11.4.1. v rozsahu Lokality stabilizace ÚPD nevymezí plochy nebo koridory územních rezerv;
 - 11.4.2. v rozsahu Lokality stabilizace ÚPD nevymezí plochy nebo koridory, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy;
 - 11.4.3. v Lokalitě stabilizace ÚPD neuloží vydání regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování v území;
 - 11.4.4. v rozsahu Lokality stabilizace ÚPD nepodmíní rozhodování v území architektonickou nebo urbanistickou soutěží;
 - 11.4.5. v rozsahu Lokality stabilizace ÚPD nestanoví pořadí provádění změn v území;
 - 11.4.6. v rozsahu Lokality stabilizace ÚPD nevydá územní opatření o stavební uzávěře; a
 - 11.4.7. v rozsahu Lokality stabilizace ÚPD nevydá územní opatření o asanaci území.
- 11.5. SMP se dále zavazuje k následujícím povinnostem:

- 11.5.1. předat Investorovi vyjádření SMP (odboru hlavního architekta), kterým potvrdí soulad Investičního záměru se Stávajícím ÚP a Územní studií, a to do 30 dnů od doručení žádosti Investora; tuto žádost může Investor podat i před uzavřením této Smlouvy. Součástí žádosti Investora budou i relevantní podklady, a to projektová dokumentace k Investičnímu záměru;
- 11.5.2. předat Investorovi vyjádření SMP (odboru hlavního architekta), kterým potvrdí soulad Investičního záměru s Novým ÚP, a to do 30 dnů od doručení žádosti Investora; tuto žádost může Investor podat i před uzavřením této Smlouvy. Součástí žádosti Investora budou i relevantní podklady, a to projektová dokumentace k Investičnímu záměru;
- 11.5.3. předat Investorovi vyjádření SMP (odboru hlavního architekta), kterým potvrdí soulad Územní studie s Novým ÚP, a to způsobem a v rozsahu, jaký je potřebný pro rozhodování v území o Povolení záměru (tj. Územní studie bude v daném rozsahu potvrzena jako relevantní podklad pro rozhodování v území), a to do 30 dnů od doručení žádosti Investora, ne později než pět (5) dnů od nabytí účinnosti Nového ÚP; tuto žádost může Investor podat i před uzavřením této Smlouvy. Součástí žádosti Investora budou i relevantní podklady, a to projektová dokumentace k Investičnímu záměru; a
- 11.5.4. po nabytí účinnosti Nového ÚP v rámci samostatné působnosti učinit příslušné kroky a poskytnout příslušnou součinnost k přeregistraci stávající Územní studie (tzn. opětovně ji zaregistrovat v rámci Národního geoportálu územního plánování), a to bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti Nového ÚP.

Investor prohlašuje, že DPZ ve verzi 10/2025 se v podstatných ohledech relevantních pro vyjádření SMP dle čl. 11.5.1 až čl. 11.5.3 Smlouvy nezměnila. SMP je oprávněno takové případné změny, pokud by byly relevantní z hlediska vyjádření SMP dle tohoto článku, zohlednit v rámci vyjádření SMP dle čl. 11.5.1 až čl. 11.5.3 Smlouvy.

- 11.6. Smluvní strany jsou si vědomy, že v rámci návrhu Nového ÚP je zachována podmínka pro rozhodování v území v podobě existence územní studie pro Lokalitu stabilizace ÚPD (obdobně jako tomu je u Stávajícího ÚP). Zachování podmínky existence územní studie ve smyslu předchozí věty tohoto čl. 11.6 Smlouvy není porušením závazků SMP ve smyslu tohoto čl. 11 Smlouvy, současně tím však nejsou nijak dotčeny povinnosti SMP dle čl. 11.1 až čl. 11.5 této Smlouvy.
- 11.7. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany konstatují, že SMP není na základě závazků dle tohoto čl. 11 Smlouvy oprávněno, ani povinno jakkoliv zasahovat do výkonu státní správy.
- 11.8. Investor se zavazuje nejpozději do devíti (9) měsíců ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy doručit SMP písemný souhlas Nespojených osob, jak jsou definovány v čl. 19.2. Smlouvy, které vlastní pozemky v Lokalitě stabilizace ÚPD, se závazky SMP dle tohoto čl. 11 Smlouvy. V případě, že Investor takový souhlas nezajistí, zanikají závazky SMP z čl. 11 této Smlouvy, a to výhradně pouze ve vztahu k pozemkům těchto Nespojených osob (které neudělily v této lhůtě souhlas se závazky SMP dle tohoto čl. 11. Smlouvy) umístěných v rámci Lokality stabilizace ÚPD. Pro odstranění jakýchkoli pochybností SMP jako vlastník pozemků v rámci Lokality stabilizace ÚPD uděluje již přímo na základě této Smlouvy souhlas se závazky dle tohoto čl. 11 Smlouvy, a to (i) ve vztahu k pozemkům, které SMP vlastní v rámci Lokality stabilizace ÚPD, a dále (ii) ve vztahu k pozemkům, k nimž nabude SMP vlastnické právo v budoucnu; tím není nijak dotčena výjimka ze závazku SMP dle tohoto čl. 11 Smlouvy pro Pozemky HZS/ZZS upravená v čl. 11.1. této Smlouvy.

11.9. Pokud by po uzavření této Smlouvy vyšlo najevo (např. na základě rozhodnutí příslušných orgánů veřejné moci), že Investiční záměr je v rozporu s Novým ÚP, je SMP povinno bez zbytečného odkladu učinit veškeré kroky, které může učinit v rámci samostatné působnosti, ke zjednání nápravy, prostřednictvím pořízení změny Nového ÚP, kterou se dostane Nový ÚP ve znění této změny do souladu s Investičním záměrem a čl. 11. Smlouvy, ve smyslu dosažení výsledku), včetně předložení příslušného návrhu na změnu ÚP k hlasování zastupitelstvu SMP, a to nejpozději do osmnácti (18) měsíců od doručení výzvy k nápravě ze strany Investora SMP. SMP je povinno, v případě, kdy by v rámci procesu pořizování změny Nového ÚP obdrželo negativní stanovisko dotčeného orgánu (či jakékoli jiné nesouhlasné stanovisko, vyjádření atd.), učinit veškeré možné kroky a vynaložit potřebné úsilí k tomu, aby bylo dané negativní stanovisko překonáno (vyřešeno).

11.10. Nastane-li situace dle čl. 11.9. Smlouvy a SMP splní své povinnosti ke zjednání nápravy dle čl. 11.9. Smlouvy, přičemž bude do osmnácti (18) měsíců od doručení výzvy Investora k nápravě SMP dosaženo nápravy přijetím a nabytím účinnosti změny Nového ÚP, kterou se dostane Nový ÚP ve znění této změny do souladu s požadavky sjednanými v čl. 11 této Smlouvy (tedy ve smyslu dosažení výsledku), není Investor oprávněn požadovat po SMP smluvní pokutu dle čl. 14.2.4 Smlouvy, ani jiné sankce či nároky (včetně náhrady škody). Pro odstranění pochybností se výslovně sjednává, že režim sjednaný v předchozí větě lze použít výhradně pro Nový ÚP, který bude odpovídat návrhu Nového ÚP v podobě zveřejněné pro třetí opakované veřejné projednání, pokud Nový ÚP v této podobě nahradí Stávající ÚP.

11.11. Nastane-li situace dle čl. 11.9. Smlouvy, avšak nápravy není dosaženo ani do osmnácti (18) měsíců od doručení výzvy Investora k nápravě SMP, přijetím a nabytím účinnosti změny Nového ÚP, kterou se dostane Nový ÚP ve znění této změny do souladu s požadavky sjednanými v čl. 11 této Smlouvy (ve smyslu dosažení výsledku), je Investor oprávněn po SMP požadovat za porušení čl. 11.1. Smlouvy náhradu škody; to neplatí (tj. SMP nemusí Investorovi náhradu škody a smluvní pokutu hradit), pokud nebylo dosaženo nápravy z důvodů na straně dotčených orgánů (např. negativní stanovisko, které nešlo překonat ani při vynaložení veškerého potřebného úsilí) nebo v důsledku skutečnosti, kterou SMP nemůže s ohledem na limity vyplývající z právních předpisů garantovat.

12. Vztah této Smlouvy k dalším smlouvám a dohodám

12.1. Tato Smlouva je zcela nezávislá na jiných smlouvách, dohodách či prohlášeních, byť by byly uzavřeny současně a/nebo v souvislosti s touto Smlouvou, není-li v nich a/nebo v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak; i v takovém případě je však tato Smlouva závislá na jiných takových dohodách, smlouvách a prohlášeních výhradně způsobem v nich a/nebo v této Smlouvě uvedeným.

12.2. Tato Smlouva představuje splnění prohlášení Investora učiněného v čl. 2.1.1. Memoranda o spolupráci, tj. povinnosti uzavřít „Smlouvu o spolupráci“.

12.3. Tato Smlouva je privativní novací Memoranda o spolupráci, tj. tato Smlouva v celém rozsahu ruší Memorandum o spolupráci a nahrazuje jej právy a povinnostmi z této Smlouvy. Smluvní strany si potvrzují, že na základě dosavadního plnění Memoranda o spolupráci vůči sobě nemají žádné nesplněné pohledávky, práva či jiné nároky a pokud by takové případně existovaly, tak se těchto pohledávek, práv a jiných nároků tímto vzdávají.

12.4. Okamžikem nabytí účinnosti této Smlouvy se bez dalšího v celém rozsahu ruší (i) prohlášení stavebníka vystavené Investorem ve prospěch SMP dne 16.4.2026 a (ii) prohlášení stavebníka vystavené Investorem ve prospěch SMP dne 26.3.2026, pokud Prohlášení stavebníka nezanikla již dříve.

13. Zásah do Skládky

- 13.1. Smluvní strany se dohodly, že veškerá práva a povinnosti týkající se Skládky, včetně případného zásahu do Skládky, Odstranění odpadů a znečištění, jakož i rozdělení rizik a odpovědnosti, jsou upraveny v samostatné Dohodě o úpravě vztahů uzavírané současně s touto Smlouvou.

14. Sankce

- 14.1. Investor se zavazuje uhradit SMP smluvní pokutu v následujících případech:

- 14.1.1. Za překročení Základních parametrů sjednaných v Příloze č. 1 této Smlouvy uhradí Investor smluvní pokutu ve výši (i) 500.000,- Kč v případě porušení Základních parametrů uvedených v bodu 1. a bodu 3. Přílohy č. 1 této Smlouvy a (ii) 100.000,- Kč v případě porušení Základních parametrů sjednaných v bodu 2. Přílohy č. 1 této Smlouvy, a to pokud není dosaženo nápravy ani do dvanácti (12) měsíců od doručení výzvy k nápravě ze strany SMP Investorovi;
- 14.1.2. Za nedodržení Závazného milníku sjednaného v čl. 2.5.4 této Smlouvy (prodlouženého případně v souladu s ustanoveními této Smlouvy) uhradí Investor smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč za každých započatých šest (6) měsíců prodlení, pokud není dosaženo nápravy ani do šesti (6) měsíců od doručení výzvy k nápravě ze strany SMP Investorovi, a to až do doby splnění příslušného Závazného milníku či zániku této Smlouvy (podle toho, co nastane dříve), maximálně však za období třiceti šesti (36) měsíců;
- 14.1.3. Za nesplnění povinnosti předložit certifikát prokazující udělení Certifikace LEED ve lhůtě dle čl. 4.9 této Smlouvy uhradí Investor smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, a to pokud není dosaženo nápravy ani do dvanácti (12) měsíců od doručení výzvy k nápravě ze strany SMP Investorovi;
- 14.1.4. Za porušení povinnosti udržovat parametry a standardy Certifikace LEED po dobu 5 let od získání certifikátu, nebo za neprokázání jejich dodržování ve lhůtě stanovené v čl. 4.10 této Smlouvy, pokud není dosaženo nápravy ani do dvanácti (12) měsíců od doručení výzvy k nápravě ze strany SMP Investorovi, uhradí Investor smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý kalendářní rok, ve kterém povinnost nebyla splněna, maximálně však za období pěti (5) let;
- 14.1.5. Za prodlení s úhradou doplatku Investičního příspěvku dle čl. 4.16 a čl. 4.17 této Smlouvy uhradí Investor úrok z prodlení ve výši repo sazby stanovené Českou národní bankou zvýšené o osm (8) procentních bodů ročně;
- 14.1.6. Za porušení povinnosti zajistit veřejnou přístupnost a bezplatné užívání venkovního Cykloparkingu po dobu patnácti (15) let dle čl. 5.5.2 této Smlouvy, pokud počet dnů, ve kterých Investor tuto povinnost porušil, přesáhne třicet (30) kalendářních dnů v příslušném kalendářním roce, uhradí Investor SMP smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč. Pro odstranění jakýchkoli pochybností se sjednává, že za porušení povinnosti zajistit veřejnou přístupnost a bezplatné užívání venkovního Cykloparkingu se nepovažují mimořádné výluky uvedené v čl. 5.5.2 této Smlouvy;
- 14.1.7. Za nesplnění povinnosti prokázat uzavření smluvních vztahů s dopravci dle čl. 10.2 této Smlouvy ve stanovené lhůtě uhradí Investor SMP smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč, a to pokud není dosaženo nápravy ani do dvou (2) měsíců od doručení výzvy k nápravě ze strany SMP Investorovi;

- 14.1.8. Za prodlení s dokončením objektů na pozemcích SMP nebo s uvedením pozemků do původního stavu dle čl. 16.4.4 této Smlouvy uhradí Investor smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení se splněním této povinnosti, maximálně však za období dvaceti čtyř (24) měsíců; a
- 14.1.9. Za nesplnění povinnosti realizovat Dopravní opatření ve lhůtách stanovených v dohodě o realizaci Dopravních opatření dle čl. 10.5.3 této Smlouvy uhradí Investor SMP smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení se splněním této povinnosti, maximálně však za období dvaceti čtyř (24) měsíců, a to pokud není dosaženo nápravy ani do dvanácti (12) měsíců od doručení výzvy k nápravě ze strany SMP Investorovi. Neposkytnutí součinnosti ze strany SMP, subjektů ovládaných SMP či třetích osob (např. ŘSD) s poskytnutím potřebné součinnosti k realizaci Dopravních opatření vylučuje právo SMP na smluvní pokutu dle tohoto ustanovení.
- 14.2. SMP se zavazuje uhradit Investorovi smluvní pokutu v následujících případech:
- 14.2.1. Za porušení kterékoli z povinností dle čl. 7.4 až čl. 7.6 a čl. 7.8 a čl. 20.7 této Smlouvy (včetně zajištění součinnosti dle čl. 25.5 Smlouvy), pokud není dosaženo nápravy ani do jednoho (1) měsíce od doručení výzvy k nápravě ze strany Investora SMP, uhradí SMP Investorovi smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč za každý započatý měsíc porušení této povinnosti, maximálně však za období šesti (6) měsíců;
- 14.2.2. Za porušení kterékoli z povinností dle čl. 7.7 této Smlouvy, pokud není dosaženo nápravy ani do tří (3) měsíců od doručení výzvy k nápravě ze strany Investora SMP, uhradí SMP Investorovi smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý započatý měsíc porušení této povinnosti, maximálně však za období šesti (6) měsíců;
- 14.2.3. Za porušení kterékoli z povinností sjednaných v čl. 20 této Smlouvy (vyjma čl. 20.7 této Smlouvy), pokud není dosaženo nápravy ani do tří (3) měsíců od doručení výzvy k nápravě ze strany Investora SMP, uhradí SMP Investorovi smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc porušení této povinnosti, maximálně však za období šesti (6) měsíců;
- 14.2.4. Za přijetí změny Stávajícího ÚP nebo Nového ÚP či jeho změny, a to v rozporu s povinnostmi SMP sjednanými v čl. 11.1 této Smlouvy a/nebo porušení kterékoli z povinností dle čl. 11.2 až čl. 11.4 této Smlouvy a/nebo povinností dle čl. 11.9. Smlouvy (tj. povinnosti činit kroky ke zjednání nápravy dle čl. 11.9. Smlouvy) uhradí SMP smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč;
- 14.2.5. Za porušení kterékoli z povinností sjednaných v čl. 11.5 této Smlouvy, pokud není dosaženo nápravy ani do patnácti (15) dnů od doručení výzvy k nápravě ze strany Investora SMP, uhradí SMP Investorovi smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč za porušení každé z těchto povinností;
- 14.2.6. Za prodlení se zahájením provozu Nepeněžního plnění dle čl. 5.6.8 této Smlouvy a/nebo za porušení povinnosti uzavřít kupní smlouvu na příslušnou část Nepeněžního plnění dle čl. 5.4.2 této Smlouvy, nebo za prodlení se zahájením provozu Související infrastruktury dle čl. 5.6.8 ve spojení s čl. 6.2.5 této Smlouvy a/nebo za porušení povinnosti uzavřít kupní smlouvu na příslušnou část Související infrastruktury dle čl. 5.4.2 ve spojení s čl. 6.2.5 této Smlouvy, uhradí SMP smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý započatý

měsíc porušení kterékoli z těchto povinností, maximálně však za období dvaceti čtyř (24) měsíců.

- 14.3. Smluvní pokutou dle této Smlouvy není nijak dotčeno právo Smluvní strany na náhradu škody ve výši přesahující smluvní pokutu, a/nebo jiná práva, která Smluvní straně v souvislosti s porušením této Smlouvy vzniknou. Smluvních pokut dle této Smlouvy, ani náhrady škody, se nemohou domáhat třetí osoby.
- 14.4. Vznik práva na smluvní pokutu, ani její úhrada, nezbujuje Smluvní stranu, která danou povinnost porušila, povinnosti tuto porušenou povinnost splnit.
- 14.5. Smluvní pokuty jsou splatné do 30 dnů od doručení písemné výzvy k jejich úhradě.
- 14.6. Smluvní strany sjednávají pro účely čl. 11.11 Smlouvy, že plně respektují princip výkonu volného mandátu člena zastupitelstva SMP a s ohledem na tento princip jsou si vědomy, že SMP nemůže garantovat výsledek hlasování v zastupitelstvu SMP (tj. přijetí změny Nového ÚP, kterou má být dosaženo nápravy); za případný negativní výsledek takového hlasování nemůže Investor požadovat po SMP náhradu škody, ani smluvní pokutu (čl. 14.2.5. Smlouvy); tím nejsou dotčena jiná práva Investora vyplývající z této Smlouvy (např. právo vypovědět tuto Smlouvu dle čl. 16.3.4 Smlouvy atd.) ani povinnosti SMP, k nimž se v rámci čl. 11 Smlouvy zavazuje.

15. Další postup Smluvních stran v případě upuštění Investora od realizace Investičního záměru

- 15.1. Investor je oprávněn kdykoli od realizace Investičního záměru jako celku za níže sjednaných podmínek upustit a Investiční záměr nerealizovat (neboť na základě této Smlouvy není povinen Investiční záměr a s ním související investice realizovat), přičemž v případě přijetí takového rozhodnutí doručí Investor SMP oznámení o upuštění od realizace Investičního záměru (dále jen „**Oznámení Investora**“). V případě doručení Oznámení Investora SMP budou Smluvní strany postupovat v souladu s tímto čl. 15 Smlouvy ve spojení s dalšími články této Smlouvy, na které tento čl. 15 odkazuje. Pro odstranění jakýchkoli pochybností se výslovně uvádí, že Investor je oprávněn doručit Oznámení Investora SMP kdykoli po uzavření této Smlouvy. Důsledky upuštění od realizace Investičního záměru se liší v závislosti na fázi přípravy a realizace Investičního záměru, ve které k upuštění dojde:
 - 15.1.1. Pokud Investor doručí Oznámení Investora před podáním žádosti o Povolení záměru, postupují Smluvní strany dle čl. 16.4 této Smlouvy. SMP je oprávněno požadovat ukončení Výpůjčky v souladu s úpravou sjednanou v rámci Smlouvy o výpůjčce. Směna 1 realizovaná na základě Směnné smlouvy je však zánikem této Smlouvy nedotčena. Směna 2 se řídí ustanoveními Smlouvy o smlouvě budoucí směnné;
 - 15.1.2. Pokud Investor doručí Oznámení Investora po podání žádosti o Povolení záměru, avšak před vydáním pravomocného Povolení záměru, je Investor povinen nad rámec povinností dle čl. 15.1.1 Smlouvy vzít bezodkladně zpět svoji žádost o Povolení záměru a všechny další podané žádosti o veřejnoprávní povolení týkající se Investičního záměru, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto;
 - 15.1.3. Pokud Investor doručí Oznámení Investora po nabytí právní moci Povolení záměru, avšak před zahájením realizace Investičního záměru, je nad rámec svých povinností dle čl. 15.1.1 Smlouvy povinen doručit stavebnímu úřadu oznámení o tom, že od provedení svého záměru upouští ve smyslu § 198 odst. 2 Stavebního zákona, bude-li to přípustné dle příslušných právních předpisů;
 - 15.1.4. Pokud Investor bude mít v úmyslu po právní moci Povolení záměru a po Zahájení realizace Investičního záměru upustit od jeho realizace, musí před tím vyzvat SMP k

jednání o možnosti řešení dané situace; čl. 16.4.8 této Smlouvy se použijí v tomto případě obdobně;

- 15.1.5. Na vypořádání veřejné infrastruktury použijí Smluvní strany pravidla uvedená v čl. 16.4.4 této Smlouvy; a
- 15.1.6. Pokud Investor na Pozemcích realizoval ke dni doručení Oznámení Investora SMP i jiné záměry, než je Investiční záměr, aniž by získal k takovému záměru předchozí souhlas SMP, je povinen za každý m² HPP takového objektu uhradit SMP investiční příspěvek stanovený postupem dle Zásad platných ke dni dokončení takového záměru; výše HPP se pro tyto účely určí z dokumentace skutečného provedení stavby; to neplatí, pokud takový objekt (respektive HPP takového objektu) dle Zásad nepodléhá zpoplatnění. Tato povinnost se neuplatní, pokud se Smluvní strany v rámci jednání dle tohoto čl. 15.1.4 dohodnou jinak. Úhrada částky dle tohoto odstavce je splatná do šedesáti (60) dnů od doručení písemné výzvy SMP a dokončení takovýchto objektů.
- 15.2. Investor nemá právo upustit od Investičního záměru co do jeho části (čímž není dotčeno právo Investora záměr měnit při dodržení a v mezích Základních parametrů, ani realizace Nepeňěžního plnění). Bude-li mít Investor zájem upustit od části Investičního záměru, vyzve za tímto účelem SMP písemně k zahájení jednání a svůj úmysl podrobně odůvodnění a doloží jej přiměřenými podklady. Smluvní strany v takovém případě vstoupí v dobré víře bez zbytečného odkladu do jednání o úpravě vzájemných práv a povinností, včetně přiměřené úpravy výše Investičního příspěvku a rozsahu Nepeňěžního plnění.
- 15.3. Smluvní strany se mohou stran vypořádání dle tohoto čl. 15 dohodnout jinak (a to zejména s ohledem na efektivní řešení stavu, který nastane při vypořádání).

16. Ukončení Smlouvy výpovědí

- 16.1. Smluvní strany shodně prohlašují, že k uzavření této Smlouvy přistupují s úmyslem vytvořit co nejstabilnější uspořádání svých vzájemných vztahů, přičemž vzhledem ke:
 - 16.1.1. složitosti právních vztahů zakládaných touto Smlouvou;
 - 16.1.2. nezbytnosti nalezení stabilních právních titulů pro umístění a realizaci Investičního záměru;
 - 16.1.3. vzhledem ke sjednaným mechanismům a důsledkům porušení jednotlivých práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících pro jednotlivé Smluvní strany;

je pro Smluvní strany esenciálně důležité, aby tato Smlouva trvala po celou dobu jejího smluvně stanoveného trvání a aby nezanikla žádným jiným způsobem, než jaký výslovně stanoví tato Smlouva či které stanoví kogentní ustanovení právních předpisů (včetně ust. § 165 až § 167 Správního řádu o možném přezkoumání, výpovědi či zrušení veřejnoprávní smlouvy), tj. (i) výslovně si přejí jakákoli porušení jednotlivých práv a povinností jednotlivých Smluvních stran z této Smlouvy vyplývajících řešit právě a pouze způsoby, které tato Smlouva výslovně uvádí, a (ii) v maximální možné míře přípustné dle právních předpisů eliminovat a vyloučit jakákoli práva Smluvních stran od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, či žádat o její ukončení soudem a/nebo jiným orgánem veřejné moci, pročť tímto vylučují použití všech dispozitivních ustanovení právních předpisů, která by jinak mohla založit právo kterékoli ze Smluvních stran odstoupit od této Smlouvy, a to zejména, nikoli však výlučně, následujících ustanovení právních předpisů: § 1977, § 1978, § 1979, § 1980, § 1999 odst. 1, § 2000 odst. 1, § 2002 a § 2003 Občanského zákoníku. V případě zrušení této Smlouvy nebo její části podle Správního řádu se použije čl. 20 této Smlouvy o oddělitelnosti ustanovení a postupu Smluvních stran.

16.2. SMP může tuto Smlouvu vypovědět výhradně v případě, kdy:

16.2.1. je SMP doručeno Oznámení Investora;

16.2.2. Investor podstatně poruší tuto Smlouvu, přičemž za podstatné porušení se považuje výhradně: (i) porušení povinnosti dodržet Základní parametry dle čl. 3 této Smlouvy; (ii) nedodržení Závazných milníků přípravy a realizace Investičního záměru stanovených v čl. 2.5 této Smlouvy (případně prodloužených v souladu s touto Smlouvou) a/nebo (iii) porušení závazku Investora v čl. 10.8 této Smlouvy;

16.2.3. SMP vznikne právo odstoupit od Dohody o úpravě vztahů, a to z důvodu porušení Dohody o úpravě vztahů ze strany Investora a toto právo na odstoupení SMP uplatní;

a to (vyjma případu uvedeném v čl. 16.2.1 této Smlouvy) pokud není dosaženo nápravy příslušného porušení Smlouvy ani do deseti (10) měsíců od doručení výzvy k nápravě ze strany SMP Investorovi. Tuto výzvu k nápravě je SMP oprávněno zaslat Investorovi nejdříve 1. dnem porušení příslušné smluvní povinnosti, přičemž v ní SMP adekvátním způsobem specifikuje porušení Smlouvy, k jehož nápravě vyzývá. Zjednáním nápravy v případě porušení Základních parametrů se rozumí např. (i) úprava Investičního záměru do takové podoby, která je v souladu s touto Smlouvou nebo udělení dodatečného souhlasu SMP, a zjednáním nápravy v případě nedodržení Závazných milníků se rozumí např. a) ukončení prodlení s plněním daného Závazného milníku (tj. splnění daného Milníku, byť později, než je ve Smlouvě předpokládáno) nebo b) udělení dodatečného souhlasu SMP s plněním Závazného milníku (např. i uzavřením dodatku k této Smlouvě, kterým se posune termín daného Závazného milníku).

16.3. Investor může tuto Smlouvu vypovědět výhradně v případě, kdy:

16.3.1. je SMP doručeno současně Oznámení Investora;

16.3.2. SMP podstatně poruší tuto Smlouvu, přičemž za podstatné porušení se považuje výhradně: (i) porušení povinnosti SMP poskytnout součinnost dle čl. 7.4 až čl. 7.6 a čl. 7.8 této Smlouvy, (ii) porušení kterékoli jiné povinnosti SMP k součinnosti obsažené v ostatních ustanoveních čl. 7 této Smlouvy (než která je uvedena pod bodem (i)), pokud toto porušení brání či stěžuje nikoli jen nepodstatným způsobem realizaci Investičního záměru, (iii) porušení kterékoli z povinností SMP dle čl. 11.1 až 11.5 této Smlouvy; (iv) zánik Směny 1 (Směnné smlouvy 1), Výpůjčky (Smlouvy o výpůjčce), Smlouvy o smlouvě budoucí směnné nebo Směny 2 (Směnné smlouvy 2) či zánik jiných právních titulů poskytnutých ze strany SMP a potřebných pro realizaci Investičního záměru, pokud se tak stalo z důvodů na straně SMP (tj. aniž by se jednalo o oprávněné ukončení takové smlouvy z důvodů stanovených v těchto smlouvách);

a to (vyjma případu uvedeném v čl. 16.3.1 této Smlouvy) pokud není dosaženo nápravy příslušného porušení Smlouvy ani do tří (3) měsíců od doručení výzvy k nápravě ze strany Investora SMP. Tuto výzvu k nápravě je Investor oprávněn zaslat SMP nejdříve 1. dnem porušení příslušné smluvní povinnosti.

16.3.3. Povolení záměru a Změna Rozhodnutí o povolení Odstranění odpadů a znečištění (výslovně obě tato rozhodnutí) nenabydou právní moci, účinnosti a právních účinků (bez ohledu na to, z jakých důvodů), a to ani do 31.12.2028, nebo pokud budou tato rozhodnutí (kterékoli z nich) zrušena a či dojde k jejich zániku (bez ohledu na to, z jakých důvodů) a nové Povolení záměru a/nebo nové Rozhodnutí o povolení Odstranění odpadů a znečištění nebudou vydány a nenabydou právní moci, účinnosti a právních účinků ani do 31.12.2028 (bez ohledu na to, z jakých důvodů). V této souvislosti Smluvní strany sjednávají následující:

16.3.3.1. bez zbytečného odkladu poté, co bude splněn předpoklad pro výpověď této Smlouvy Investorem dle tohoto čl. 16.3.3 Smlouvy vstoupí Smluvní strany v dobré víře do vzájemných jednání za účelem projednání nastalé situace a nalezení dalšího efektivního postupu s tím, že pokud se Smluvní strany nedohodnou ve lhůtě šesti (6) měsíců od splnění předpokladu pro výpověď této Smlouvy Investorem dle čl. 16.3.3 Smlouvy na dodatku k této Smlouvě, je Investor teprve oprávněn uplatnit právo na výpověď Smlouvy dle tohoto čl. 16.3.3 Smlouvy;

16.3.3.2. Investor je oprávněn uplatnit právo na výpověď této Smlouvy dle čl. 16.3.3 Smlouvy pouze tehdy, pokud spolu s uplatněním tohoto práva na výpověď současně (i) odstoupí i od Dohody o úpravě vztahů, Smlouvy o smlouvě budoucí směnné, SoSB SMP Hůrka (včetně realizační kupní smlouvy uzavřené na základě SoSB SMP Hůrka, pokud již byla v mezidobí uzavřena), SoSB Nadace Hůrka (včetně realizační kupní smlouvy uzavřené na základě SoSB Nadace Hůrka, pokud již byla v mezidobí uzavřena) a (ii) vypoví i Smlouvu o výpůjčce, Smlouvu o výpůjčce SMP Hůrka a Smlouvu o výpůjčce Nadace Hůrka.

Pro odstranění pochybností se výslovně sjednává, že Směna 1 a převod vlastnického práva na Investora na základě ní není uplatněním tohoto práva Investora nijak dotčena, přičemž toto ustanovení čl. 16.3.3 Smlouvy na ni nedopadá.

Pro odstranění pochybností se výslovně sjednává, že SMP není oprávněno ve vztahu k Investorovi v případě nastání skutečností dle tohoto čl. 16.3.3 Smlouvy uplatnit jakákoli práva či nároky. SMP nemá právo z tohoto důvodu ukončit tuto Smlouvu či jiné smlouvy a dohody.

16.3.3.3. Smluvní strany již přímo na základě této Smlouvy sjednávají právo Investora v případě vzniku práva Investora vypovědět tuto Smlouvu dle tohoto čl. 16.3.3 Smlouvy:

- a. odstoupit od Dohody o úpravě vztahů, Smlouvy o smlouvě budoucí směnné a SoSB SMP Hůrka (včetně realizační kupní smlouvy uzavřené na základě SoSB SMP Hůrka, pokud již byla v mezidobí uzavřena) a SoSB Nadace Hůrka (včetně realizační kupní smlouvy uzavřené na základě SoSB Nadace Hůrka, pokud již byla v mezidobí uzavřena) (to platí bez ohledu na to, zda je tento důvod pro odstoupení v těchto smlouvách výslovně zapracován); a
- b. vypovědět s tří (3) měsíční výpovědní dobou, nedohodnou-li se Smluvní strany na jiné výpovědní lhůtě, Smlouvu o výpůjčce a Smlouvu o výpůjčce SMP Hůrka (to platí bez ohledu na to, zda je tento důvod pro výpověď v těchto smlouvách výslovně zapracován).

16.3.3.4. Smluvní strany dále berou na vědomí, že v případě vzniku práva Investora vypovědět tuto Smlouvu dle tohoto čl. 16.3.3 Smlouvy je v rámci Smlouvy o výpůjčce Nadace Hůrka sjednáno právo Investora Smlouvu o výpůjčce Nadace Hůrka vypovědět s tří (3) měsíční výpovědní dobou, nedohodnou-li se Smluvní strany na jiné výpovědní lhůtě, a v rámci SoSB Nadace Hůrka právo odstoupit od SoSB Nadace Hůrka.

- 16.3.3.5. Smluvní strany sjednávají, že práva dle čl. 16.3.3.3 a čl. 16.3.3.4 této Smlouvy může Investor uplatnit pouze tím způsobem, že odstoupí (respektive vypoví) každou jednotlivou smlouvu uvedenou v čl. 16.3.3.3 a čl. 16.3.3.4 této Smlouvy, a to společně s touto Smlouvou. Smluvní strany dále sjednávají, že Investor nemá právo odstoupit od (i) realizační kupní smlouvy uzavřené na základě SoSB SMP Hůrka a (ii) realizační kupní smlouvy uzavřené na základě SoSB Nadace Hůrka, pokud již byla zahájena výstavba Parkovacího domu; tím nicméně není dotčeno právo Investora odstoupit či vypovědět ostatní Smlouvy dle čl. 16.3.3.3 a čl. 16.3.3.4 této Smlouvy.
- 16.3.3.6. Pokud by se ukázalo, ať z jakéhokoli důvodu, že právo odstoupit či vypovědět kteroukoli smlouvu (dohodu) uvedenou v čl. 16.3.3.3 a čl. 16.3.3.4 této Smlouvy nelze uplatnit (např. z toho důvodu, že právo ji ukončit nebylo sjednáno platně), není takováto skutečnost překážkou pro výkon práva Investora dle čl. 16.3.3 Smlouvy ve vztahu k ostatním smlouvám a dohodám dle čl. 16.3.3.3 a čl. 16.3.3.4 této Smlouvy.
- 16.3.4. Nastane-li situace dle čl. 11.9. Smlouvy, přičemž není dosaženo nápravy dle čl. 11.9. Smlouvy (tj. nápravy ve smyslu přijetí a nabytí účinnosti změny Nového ÚP, kterou se dostane Nový ÚP ve znění této změny do souladu s požadavky sjednanými v čl. 11.1 této Smlouvy, tj. ve smyslu dosažení výsledku), a to ani do uplynutí lhůty k nápravě poskytnuté Investorem SMP dle čl. 11.9. Smlouvy; Investor je oprávněn toto právo vykonat za podmínek a postupem sjednaným v čl. 16.3.3.1. až 16.3.3.6. této Smlouvy (tj. včetně odstoupení či výpovědi smluv a dohod uvedených v čl. 16.3.3.3 a čl. 16.3.3.4 této Smlouvy). Pro odstranění pochybností se sjednává, že důvod, pro který nenabylo účinnosti a právních účinků opatření obecné povahy implementující změnu Nového ÚP, kterým má být dosaženo nápravy (tj. stavu, ve kterém je Nový ÚP ve znění této změny v souladu s požadavky sjednanými v čl. 11.1 této Smlouvy), je nerozhodný pro výkon práva Investora dle tohoto čl. 16.3.4 Smlouvy.
- 16.4. Vypoví-li kterákoli Smluvní strana oprávněně tuto Smlouvu, zaniká tato Smlouva uplynutím výpovědní doby, jejíž délka činí šest (6) měsíců. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následující po kalendářním měsíci, ve kterém byla oprávněná výpověď této Smlouvy doručena druhé Smluvní straně. Uplynutím výpovědní doby zaniká tato Smlouva s účinky ex nunc (tj. ke dni uplynutí výpovědní doby, nikoli zpětně), není-li dále výslovně stanoveno jinak, přičemž Smluvní strany se vypořádají podle následujících pravidel:
- 16.4.1. v rozsahu, v jakém tato Smlouva nezanikla (neboť Smlouva zaniká s účinky ex nunc k okamžiku uplynutí výpovědní doby), se práva a povinnosti vzniklé z této Smlouvy do doby jejího zániku řídí v přiměřeném rozsahu nadále ustanoveními této Smlouvy. Zánikem této Smlouvy na základě výpovědi nejsou dotčena a Smluvní strany nadále zavazují rovněž ta ustanovení této Smlouvy, která mají Smluvní strany zavazovat i po zániku této Smlouvy (zejména čl. 17.3 Smlouvy a ta ustanovení, na která tento čl. 17.3 Smlouvy odkazuje);
- 16.4.2. jde-li o výpověď danou v důsledku Oznámení Investora dle čl. 16.2.1 a 16.3.1, je Investor povinen splnit všechny své povinnosti vyplývající z čl. 15 (resp. tam odkazovaných ustanovení Smlouvy);
- 16.4.3. právní jednání, které Smluvní strany uzavřely na základě či v souvislosti s touto Smlouvou do okamžiku zániku této Smlouvy (např. zřízení služebností či jiných věcných či obligačních práv), včetně těch právních jednání, na základě nichž již došlo k převodu

vlastnických či jiných práv (např. Směna 1, Směna 2 atd.), nejsou zánikem této Smlouvy nijak dotčena a Smluvní strany nadále zavazují (bez ohledu na to, zda již byly plně splněny či nikoli), nedohodnou-li se Smluvní strany jinak nebo nestanoví-li tyto příslušné smlouvy jinak (SMP je např. oprávněno ukončit Výpůjčku v souladu se Smlouvou o výpůjčce); taktéž nejsou dotčeny podmínky v dalších smlouvách a dohodách, které mohou obsahovat vlastní podmínky pro jejich ukončení nebo trvání v souvislosti se zánikem této Smlouvy;

- 16.4.4. Investor je povinen u dopravní a technické infrastruktury, která je umístěna na/v Pozemcích ve vlastnictví SMP, buď (i) uvést všechny Pozemky ve vlastnictví SMP (zejména Vypůjčené pozemky) do původního stavu před zahájením realizace Investičního záměru nebo, nebude-li možné nebo nebude-li účelné postupovat dle bodu (i), pak (ii) dokončit a řádně zkolaudovat příslušné objekty veřejné dopravní a technické infrastruktury na těchto Pozemcích ve vlastnictví SMP, jejichž realizace již byla zahájena nebo na jejichž realizaci se Investor s SMP v rámci jednání dle čl. 16.4.8 Smlouvy dohodne a které nebudou dle bodu (i) uvedeny do původního stavu (a to dle svého výběru); takovéto objekty dopravní a technické infrastruktury v takovém případě zůstanou ve vlastnictví a správě Investora, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, přičemž Smluvní strany zřídí pro takovou veřejnou infrastrukturu příslušné služebnosti pro jejich umístění a správu, a to v souladu s čl. 16.4.5 Smlouvy. SMP je povinno převzít do svého vlastnictví a správy pouze Cyklostezku a nikoli jinou technickou či dopravní infrastrukturu, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak (byť by byla v rámci této Smlouvy označena jako Nepeněžní plnění);
- 16.4.5. pokud v souladu s touto Smlouvou došlo k realizaci příslušné dopravní či technické infrastruktury, učiní Smluvní strany bez ohledu na zánik této Smlouvy veškeré kroky a jednání nezbytná pro to, aby tato dopravní a technická infrastruktura měla i po zániku této Smlouvy odpovídající právní tituly (služebnosti) pro své umístění na/v příslušných pozemcích, a aby tato realizovaná dopravní a technická infrastruktura mohla být užívána v souladu s jejím účelem a touto Smlouvou;
- 16.4.6. pokud dojde k zániku této Smlouvy v důsledku jejího podstatného porušení ze strany SMP, je jakékoli dokončení infrastruktury (dopravní či technické) ze strany Investora podmíněno dosažením dohody s SMP nad úhradou nákladů na její dokončení;
- 16.4.7. zánik Memoranda o spolupráci (zrušeného nabytím účinnosti této Smlouvy) není zánikem této Smlouvy nijak dotčen;
- 16.4.8. Smluvní strany vstoupí bezodkladně po doručení oprávněné výpovědi kterékoli Smluvní straně v dobré víře do vzájemných jednání za účelem uzavření dohody o dalším postupu, kterou budou řešeny otázky týkající se dalšího postupu po zániku této Smlouvy, respektive další spolupráce Smluvních stran v Lokalitě Nová Cihelna a další související otázky, při respektu k legitimním zájmům stran a s přihlédnutím k důvodům ukončení této Smlouvy. Smluvní strany budou usilovat o to, aby Dohodu o dalším postupu uzavřely Smluvní strany do šesti (6) měsíců od doručení oprávněné výpovědi kterékoli Smluvní straně tak, aby její uzavření a účinnost plynule navazovaly na uplynutí výpovědní doby;
- 16.4.9. Ukončením této Smlouvy nezaniká právo kterékoli strany na splnění povinností, které mají dle této Smlouvy trvat i po jejím zániku, zejména není dotčeno právo na úhradu smluvní pokuty nebo náhradu újmy vzniklé v důsledku porušení povinnosti kteroukoli stranou během trvání této Smlouvy; a

- 16.4.10. Zánikem této Smlouvy nezaniká případný nárok Investora na využití Přeplatku dle čl. 4.19, s tím, že do tohoto Přeplatku bude zahrnuta výhradně hodnota Nepeněžního plnění, které SMP převezme dle této Smlouvy (např. Cyklostezka a případně další, na kterých se SMP a Investor dohodnou). Nárok na Přeplatek může vzniknout výhradně na základě Konečného vypořádání provedeného dle čl. 4.12 a násl. této Smlouvy, přičemž pro účely Konečného vypořádání se v takovém případě použijí pravidla sjednaná v této Smlouvě s tím, že Rozhodný den bude v takovém případě stanoven na den, na který připadá roční výročí počítané ode dne kolaudace příslušného Nepeněžního plnění.
- 16.4.11. Pokud ke dni zániku této Smlouvy nastalo Zahájení realizace mezideponie (*jak je tento pojem definován v Dohodě o úpravě vztahů*) a Investor dosud nedokončil Odstranění odpadu z mezideponie (*jak je tento pojem definován v Dohodě o úpravě vztahů*), je Investor povinen zajistit Odstranění odpadu z mezideponie (*jak je tento pojem definován v Dohodě o úpravě vztahů*) ve lhůtě sjednané v čl. 2.3. Dohody o úpravě vztahů (tedy ve lhůtě ke splnění tzv. Milníku, včetně jeho případného prodloužení dle podmínek sjednaných v čl. 2.3. Dohody o úpravě vztahů), a to dle podmínek sjednaných v Dohodě o úpravě vztahů; SMP k tomu poskytne veškerou potřebnou součinnost (např. Výpůjčku atd.). Pokud Investor povinnost dle tohoto čl. 16.4.11 Smlouvy (tedy výhradně jen pro případ, kdy zanikne Plánovací smlouva a již nastalo Zahájení realizace mezideponie (*jak je tento pojem definován v Dohodě o úpravě vztahů*)) ve lhůtě sjednané v čl. 2.3. Dohody o úpravě vztahů (tedy ve lhůtě ke splnění tzv. Milníku, včetně jeho případného prodloužení dle podmínek sjednaných v čl. 2.3. Dohody o úpravě vztahů) nesplní, a to ani v náhradní lhůtě šesti (6) měsíců, je SMP oprávněno výhradně pro tento případ Odstranění odpadu z mezideponie (*jak je tento pojem definován v Dohodě o úpravě vztahů*) zajistit samo nebo prostřednictvím třetí osoby, a to výhradně v souladu s vydanými veřejnoprávními povoleními týkajícími se Odstranění odpadu a znečištění, včetně Změny Rozhodnutí o povolení Odstranění odpadů a znečištění (tj. včetně řádného vytrídění odpadů v rámci mezideponie), plně v souladu s právními předpisy a zásadou minimalizace ukládání odpadů do koncových zařízení a na své riziko; Investor je povinen v takovém případě uhradit SMP účelně vynaložené náklady na provedení těchto prací, přičemž je taktéž povinen strpět za tímto účelem vstup SMP nebo jím pověřených osob na příslušné pozemky a umožnit provedení nezbytných prací.

17. Trvání Smlouvy

- 17.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu patnáct (15) let od jejího uzavření, není-li v této Smlouvě u jednotlivých ustanovení ujednána doba trvání delší; v takovém případě platí pro dané ustanovení sjednaná delší doba trvání (to platí obdobně i pro ta ustanovení této Smlouvy, která jsou pro uplatnění práv a plnění povinností z takového ustanovení potřebná). V případě prodloužení trvání Závazných milníků v souladu s touto Smlouvou se prodlužuje i doba trvání této Smlouvy, a to o dobu, o kterou se prodlouží trvání těchto Závazných milníků.
- 17.2. Smluvní strany použijí ustanovení pro vypořádání Smluvních stran pro případ zániku Smlouvy výpovědí (čl. 16.4.1 až čl. 16.4.10 Smlouvy) i na jiné způsoby (důvody) zániku této Smlouvy. Smluvní strany nicméně sjednávají, že postup dle čl. 20 této Smlouvy (*Oddělitelnost ustanovení Smlouvy a postup Smluvních stran pro případ zrušení této Smlouvy*) se použije přednostně před tímto čl. 17.2 Smlouvy (tj. Smluvní strany budou pro případ nastání skutečností dle čl. 20 Smlouvy postupovat dle čl. 20 Smlouvy a uzavřou příslušné dodatky k této Smlouvě či nové smlouvy předvídané čl. 20 Smlouvy, v důsledku čehož nebude nutné postupovat dle tohoto čl. 17.2 Smlouvy ve spojení s dalšími ustanoveními, na které tento článek odkazuje). Smluvní strany tímto vyjadřují svoji vůli, aby jakýkoli zánik této Smlouvy (včetně jejího zániku v důsledku zrušení této Smlouvy), pokud již nastane, měl účinky ex nunc (nikoli tedy účinky zpětně ke dni uzavření

této Smlouvy). Pro případ zániku Smlouvy uplynutím doby se použijí pravidla sjednaná v čl. 16.4 přiměřeně.

- 17.3. Ustanovení čl. 20 (*Oddělitelnost ustanovení Smlouvy a postup Smluvních stran pro případ zrušení této Smlouvy*), čl. 21 (*Právní povaha Smlouvy a rozhodné právo*), čl. 22 (*Řešení sporů*), čl. 27 (*Ochrana důvěrných informací*), jakož i dalších ustanovení této Smlouvy, která mají vzhledem ke své povaze a účelu zavazovat Smluvní strany i po zániku této Smlouvy (např. ustanovení o vypořádání pro případ zániku této Smlouvy, zejména čl. 17.2 Smlouvy a dále ta ustanovení, na která tento článek 17.3 přímo či nepřímo odkazuje, zejména čl. 16.4.1 až čl. 16.4.11 (*vypořádání při zániku Smlouvy*), čl. 14 (*sankce*), jakož i další ustanovení této Smlouvy, která mají vzhledem ke své povaze a účelu zavazovat Smluvní strany i po zániku této Smlouvy, zůstávají v platnosti i po výpovědi této Smlouvy nebo jakémkoli jiném jejím ukončení či zániku, nevyplyvá-li z této Smlouvy či dohody Smluvních stran jinak. Zánik této Smlouvy se taktéž žádným způsobem nedotýká práv, pokud tato práva vznikla před zánikem této Smlouvy. Výrazy a ustanovení z této Smlouvy, na které se odkazuje v jiných smlouvách a dohodách (včetně SoSB SMP Hůrka a Smlouvy o výpůjčce SMP Hůrka, SoSB Nadace Hůrka a Smlouvy o výpůjčce Nadace Hůrka), se použijí na tyto smlouvy a dohody i po zániku této Smlouvy.

17.4.

18. Komunikace Smluvních stran

- 18.1. Pro účely operativní komunikace a koordinace plnění této Smlouvy určí Smluvní strany následující zodpovědné osoby:

18.1.1. na straně SMP: **BUDE JMENOVÁN ZE STRANY SMP** jako koordinátor SMP (dále jen „**Koordinátor**“);

18.1.2. na straně Investora:

18.1.2.1. ve věcech týkajících se stavební realizace Investičního záměru: Ing. Jiří Deml

18.1.2.2. ve věcech smluvních: Bc. Patrik Melka

(dále jen „**Kontaktní osoba Investora**“).

- 18.2. Koordinátor je oprávněn:

18.2.1. přijímat a odesílat veškerou korespondenci týkající se této Smlouvy jménem SMP;

18.2.2. koordinovat postup jednotlivých odborů a organizací SMP při plnění této Smlouvy;

18.2.3. potvrzovat a Investorovi komunikovat stanoviska SMP dle čl. 3 až čl. 7 a dalších ustanovení této Smlouvy, pokud není výslovně dohodnut postup odlišný;

18.2.4. podepisovat protokoly dle čl. 5.6.7 této Smlouvy;

18.2.5. svolávat a koordinovat jednání mezi Smluvními stranami.

- 18.3. Kontaktní osoba Investora je oprávněna jednat jménem Investora ve všech věcech souvisejících s touto Smlouvou, není-li pro konkrétní právní jednání vyžadováno zastoupení osobou oprávněnou za Investora jednat navenek (např. uzavírání dodatků k této Smlouvě).

- 18.4. Pokud by nebyla funkce Koordinátora z jakéhokoli důvodu obsazena či pokud by Koordinátor z jakéhokoli důvodu ze své funkce odstoupil či ukončil její výkon, je SMP povinno ihned jmenovat osobu nového Koordinátora, a to nejpozději do patnácti (15) dnů od zániku funkce.

- 18.5. Forma komunikace:

- 18.5.1. Operativní komunikace probíhá elektronicky na e-mailové adresy zodpovědných osob s potvrzením o přečtení nebo doručení;
 - 18.5.2. Významná sdělení (výzvy k nápravě, oznámení o změnách, žádosti o stanoviska) se zasílají buď (i) písemně na sídla/adresy Smluvních stran uvedené v záhlaví této Smlouvy, nebo (ii) elektronicky formou datové zprávy do datové schránky, nebo (iii) elektronicky na e-mailové adresy zodpovědných osob s potvrzením o doručení; a
 - 18.5.3. Právně významná jednání vyžadující písemnou formu podle této Smlouvy nebo právních předpisů se doručují (i) písemně na sídla/adresy Smluvních stran uvedené v záhlaví této Smlouvy, nebo (ii) formou datové zprávy do datové schránky.
- 18.6. Za doručené se považují sdělení zaslaná některým ze způsobů uvedených v tomto článku třetím pracovním dnem po jejich odeslání, pokud není prokázán dřívější okamžik doručení.
- 18.7. Změnu zodpovědných osob včetně jejich kontaktních údajů oznámí příslušná Smluvní strana druhé Smluvní straně některým ze způsobů uvedených v čl. 18.5.2 s účinností od doručení oznámení.
- 18.8. Zodpovědné osoby se budou pravidelně, nejméně jednou za tři měsíce, informovat o postupu plnění této Smlouvy a koordinovat další kroky.

19. Postoupení

- 19.1. Žádná ze Smluvních stran není oprávněna postoupit tuto Smlouvu nebo její kteroukoli část včetně jakýchkoli práv a/nebo povinností z ní vyplývajících na třetí osobu/třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu druhé ze Smluvních stran, není-li dále stanoveno jinak.
- 19.2. Investor je oprávněn postoupit tuto Smlouvu jako celek pouze s předchozím písemným souhlasem SMP. SMP poskytne souhlas s postoupením této Smlouvy při splnění všech následujících podmínek: (i) postupník má stejnou ovládající osobu (ve smyslu § 74 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů) nebo stejného konečného majitele jako Investor ke dni uzavření této Smlouvy a toto ovládání trvá nepřetržitě až do okamžiku postoupení; (ii) postoupením nedojde ke zhoršení dobytnosti pohledávek a práv SMP z této Smlouvy; (iii) postupník splňuje obdobné finanční a technické předpoklady pro realizaci Investičního záměru jako Investor ke dni uzavření této Smlouvy (což je splněno tím, že bude splněn bod (v) tohoto článku a bod (i) tohoto článku); (iv) postoupení neznamena obcházení povinností Investora z této Smlouvy a (v) v souvislosti s postoupením této Smlouvy dojde rovněž k převodu vlastnického práva k té části Pozemků, které Investor vlastní, a na nichž mají být realizovány Klíčové objekty). SMP poskytne souhlas s postoupením této Smlouvy i v případě, kdy není splněn bod (i) dle tohoto ustanovení (tj. v případě, kdy postupníkem je třetí osoba, která nemá stejnou ovládající osobu, respektive stejného konečného majitele, jako Investor; dále jen „**Nespojená osoba**“), pokud jsou splněny předpoklady dle bodu (ii) až (v) tohoto ustanovení a tato třetí Nespojená osoba je a) součástí renomované developerské či investiční skupiny; pokud však Nespojená osoba není členem renomované developerské či investiční skupiny, je Nespojená osoba povinna v souvislosti s postoupením této Smlouvy poskytnout SMP přiměřené zajištění dalšího plnění této Smlouvy. Pokud jsou splněny předpoklady pro postoupení této Smlouvy, je SMP povinno udělit souhlas s postoupením i ostatních smluv či dohod, které byly sjednány v souvislosti s touto Smlouvou (a to i před jejím uzavřením či v souvislosti s dalším plněním této Smlouvy), včetně např. Smlouvy o výpůjčce a dalších smluv, které se týkají realizace infrastruktury, není-li v těchto dalších smlouvách stanoven jiný mechanismus (např. v Dohodě o úpravě vztahů). SMP není oprávněno bez rozumného důvodu odepřít souhlas s postoupením této Smlouvy nebo tento souhlas časově oddalovat. Pokud SMP ve lhůtě do čtyř (4) měsíců od doručení výzvy Investora k udělení souhlasu s postoupením této Smlouvy takovýto souhlas bez oprávněného důvodu neudělí nebo

se v této lhůtě nevyjádří, platí, že SMP souhlasí s postoupením této Smlouvy bez dalšího; to platí obdobně i pro udělení souhlasu s postoupením dalších smluv či dohod, které byly uzavřeny v souvislosti s touto Smlouvou (a to i před jejím uzavřením či v souvislosti s dalším plněním této Smlouvy).

Pro odstranění jakýchkoli pochybností se výslovně sjednává, že toto ustanovení, ani tato Smlouva nijak neomezuje Investora v majetkových dispozicích s Pozemky (zejména jejich zatěžování, včetně zřízení zástavních právo pro financující subjekty, či jejich převod).

Ustanovení tohoto čl. 19.2 Smlouvy platí obdobně i pro postoupení části Smlouvy.

- 19.3. Žádná ze Smluvních stran není oprávněna postoupit jakoukoli pohledávku vzniklou z této Smlouvy a/nebo na jejím základě či v souvislosti s ní bez předchozího písemného souhlasu druhé ze Smluvních stran.

20. Oddělitelnost ustanovení Smlouvy a postup Smluvních stran pro případ zrušení této Smlouvy

- 20.1. Stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevymahatelným, zůstává platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplývá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. V případě takové neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti nebo nevymahatelnosti se Smluvní strany zavazují bezodkladně, nejpozději však do tří (3) měsíců od doručení výzvy jedné Smluvní strany druhé ze Smluvních stran, v dobré víře napravit takto vzniklý stav tím způsobem, že se dohodnou na změnách, respektive doplněních této Smlouvy, které jsou s ohledem na tuto neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost pro splnění účelů a cílů této Smlouvy nezbytná. Za tímto účelem Smluvní strany zejména uzavřou příslušný dodatek k této Smlouvě, kterým neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení nahradí při maximálním respektu k právům a povinnostem, které mají být příslušným dodatkem či doplněním této Smlouvy nahrazeny.
- 20.2. Stane-li se tato Smlouva jako celek neplatnou, neúčinnou, zdánlivou nebo nevymahatelnou, zavazují se Smluvní strany bezodkladně, nejpozději však do třiceti (30) dnů od doručení výzvy kterékoli ze Smluvních stran druhé Smluvní straně, uzavřít novou smlouvu, která se bude svým obsahem v maximální možné míře dovolené platnými a účinnými právními předpisy blížit právům a povinnostem Smluvních stran upravených v této Smlouvě, a to při zachování jejího smyslu a účelu.
- 20.3. Pro odstranění jakýchkoli pochybností Smluvní strany výslovně prohlašují za oddělitelná následující ustanovení: ustanovení čl. 10.10.5.1 až čl.10.10.5.5, čl. 11.1 až čl. 11.8 a čl. 20.1 až čl. 20.7 této Smlouvy.
- 20.4. Pokud dojde ke zrušení této Smlouvy či její části (bez ohledu na to z jakých důvodů či jakým postupem, včetně postupu dle § 165 nebo § 167 Správního řádu, vyjma ovšem oprávněné výpovědi této Smlouvy učiněné v souladu s čl. 16 této Smlouvy), zavazují se Smluvní strany postupovat dle čl. 20.1 Smlouvy (v případě zrušení části Smlouvy či jen některého/některých jejích ustanovení) nebo 20.2 Smlouvy (v případě zrušení Smlouvy jako celku).
- 20.5. Tento čl. 20 Smlouvy a práva a povinnosti v něm sjednaná se použijí stejně i pro případ zániku této Smlouvy či její části z jiných důvodů, než výslovně uvedených v tomto čl. 20 Smlouvy (vyjma oprávněné výpovědi této Smlouvy učiněné v souladu s čl. 16 této Smlouvy).
- 20.6. Smluvní strany sjednávají, že pro případ nastání kterékoli skutečnosti dle tohoto čl. 20 Smlouvy budou do doby nalezení odpovídajícího řešení a uzavření příslušného dodatku k této Smlouvě (či uzavření nové smlouvy) postupovat ve vzájemné koordinaci a součinnosti tak, aby neohrozily

účel Smlouvy a možnost jejího naplnění, včetně jejího nahrazení novou smlouvou dle tohoto čl. 20 Smlouvy, a dále takovým způsobem, aby neohrožily plynulou realizaci Investičního záměru.

- 20.7. Smluvní strany se dále zavazují, že pokud by došlo k zániku Smlouvy o výpůjčce, Směnné smlouvy 1, Smlouvy o smlouvě budoucí směnné, Směnné smlouvy 2, Smlouvy o výpůjčce SMP Hůrka, SoSB SMP Hůrka (včetně realizační kupní smlouvy), Smlouvy o výpůjčce Nadace Hůrka a SoSB Nadace Hůrka (včetně realizační kupní smlouvy) a/nebo jiných smluv týkajících se realizace Investičního záměru uzavřených mezi Investorem a SMP, a to z jiných důvodů, než jejich splněním či v důsledku oprávněné výpovědi či odstoupení příslušné Smluvní strany, zavazují se Smluvní strany bezodkladně, nejpozději však do tří (3) měsíců od doručení výzvy kterékoli ze Smluvních stran druhé Smluvní straně, uzavřít novou příslušnou smlouvu, která se bude svým obsahem v maximální možné míře dovolené platnými a účinnými právními předpisy blížit právům a povinnostem Smluvních stran upraveným ve smlouvě, o jejíž nahrazení jde, a to při zachování jejího smyslu a účelu nahrazované smlouvy.

21. Právní povaha Smlouvy a rozhodné právo

- 21.1. Tato Smlouva se řídí právními předpisy České republiky a je vykládána v souladu s nimi.
- 21.2. Smluvní strany vycházejí z toho, že tato Smlouva je svojí právní povahou veřejnoprávní (plánovací) smlouvou ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona, a to zejména s ohledem na veřejnoprávní povahu závazků obsažených v čl. 11 této Smlouvy. Smluvní strany jsou si dále vědomy, že součástí této Smlouvy jsou v souladu s čl. 131 odst. 2 Stavebního zákona i soukromoprávní závazky, které však tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
- 21.3. Smluvní strany prohlašují, že řádně prověřily všechny okolnosti, informace a podklady týkající se uzavření této Smlouvy, a že dle jejich nejlepšího vědomí je tato Smlouva plně souladná s právními předpisy. Pokud by se kdykoli ukázalo, že tato Smlouva či její kterákoli část či ustanovení není v souladu s právními předpisy, je kterákoli ze Smluvních stran oprávněna a současně povinna před učiněním jakýchkoli dalších kroků (podnětů, návrhů atd.) vyzvat druhou Smluvní stranu k zahájení jednání, jehož předmětem bude v dobré víře nalezení řešení vzniklé situace, přičemž postup dle čl. 20.1, respektive čl. 20.2 Smlouvy se použije obdobně. Příslušná Smluvní strana je oprávněna podat podnět k provedení přezkumného řízení či jiného přezkoumání této Smlouvy nebo návrh na zrušení této Smlouvy (bez ohledu na to, z jakých důvodů uvedených v právních předpisech), pokud je k nim dle právních předpisů oprávněna, výhradně až tehdy, pokud se nepodaří Smluvním stranám odstranit důvod, pro který by tato Smlouva měla být v rozporu s právními předpisy či pro který by měla být zrušena. Toto ustanovení se použije obdobně i pro případ, kdy by návrh či podnět na zrušení této Smlouvy podala třetí osoba.
- 21.4. Investor i SMP prohlašují, že jim nejsou známy žádné důvody či okolnosti, které by zakládaly či mohly založit (a to i kdykoli v budoucnu) jakýkoli důvod pro zrušení této Smlouvy či její části (zejména ve smyslu § 167 písm. b) až e) Správního řádu) nebo které by zakládaly či mohly založit jakýkoli důvod pro rozpor této Smlouvy s právními předpisy (a tedy následně i důvod pro její zrušení v rámci přezkoumání této Smlouvy).
- 21.5. Smluvní strany prohlašují, že dle jejich nejlepšího vědomí je tato Smlouva a její účel v souladu s veřejným zájmem, jelikož:
- 21.5.1. realizace Investičního záměru a souvisejících investic, zejména Nepeněžního plnění a Související infrastruktury, představuje zásadní přínos pro rozvoj Lokality Nová Cihelna a celého Statutárního města Pardubice, zejména s ohledem na tvorbu nových pracovních míst, rozvoj sportovních a kulturních aktivit v regionu, rozvoj turistického ruchu a z toho dále vyplývajícího zvýšení příjmů (daňových i jiných) SMP;

- 21.5.2. realizace Investičního záměru, s ohledem na význam a rozsah Investičního záměru, představuje zásadní přínos i pro rozvoj Pardubického kraje a celé České republiky, včetně z toho vyplývajících benefitů v podobě tvorby nových pracovních míst, rozvoj sportovních a kulturních aktivit v regionu, rozvoj turistického ruchu a z toho dále vyplývajících zvýšení příjmů Pardubického kraje a České republiky;
 - 21.5.3. realizace Investičního záměru umožní jeho využití pro veřejné funkce Investičního záměru;
 - 21.5.4. realizace Nepeněžního plnění a Související infrastruktury představuje zásadní přínos a předpoklad pro harmonický rozvoj Lokality Nová Cihelna a umožnění výstavby v této lokalitě;
 - 21.5.5. tato Smlouva byla sjednána v rámci předvídatelného, transparentního a rovného postupu podle Zásad a při respektování jejich principů, jakož i při dodržení všech právních předpisů; a
 - 21.5.6. SMP prostřednictvím této Smlouvy a spolupráce, kterou tato Smlouva zakládá, má plnou možnost vyjádřit se k základním aspektům a podobě Investičního záměru a rozvoje Lokality Nová Cihelna a uplatnit svoje připomínky a návrhy k Investičnímu záměru (a to včetně otázek ekonomického charakteru), přičemž tyto připomínky a vyjádření Investor zohlednil a reflektoval při návrhu Investičního záměru, Nepeněžního plnění a Související infrastruktury, což přispělo k participaci SMP a spolupráci s Investorem na budoucí podobě území města.
- 21.6. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 558 odst. 2 (v rozsahu, v jakém stanoví, že obchodní zvyklost má přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky), § 1727, § 1735, § 1737, § 1740 odst. 3, § 1748, 1765 odst. 1, § 1766, § 1788, § 1995 odst. 2, § 2004 Občanského zákoníku na tuto Smlouvu a na veškerá práva a povinnosti Smluvních stran vzniklá na základě této Smlouvy. Tím není jakkoli dotčeno vyloučení jiných ustanovení právních předpisů, pokud tak tato Smlouva v jiných ustanoveních stanoví.
- 21.7. Smluvní strany (každá ze Smluvních stran) na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

22. Řešení sporů

- 22.1. Veškeré spory vyplývající z této Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní se pokusí Smluvní strany nejprve vyřešit smírnou cestou. Pokud se Smluvní strany nedohodnou na smírném řešení, může se kterákoli z nich obrátit na příslušný orgán a podat příslušný návrh na zahájení řízení.
- 22.2. K přezkumu souladu této plánovací smlouvy s právními předpisy a k rozhodování sporů z ní je v souladu s § 132 odst. 2 Stavebního zákona věcně a místně příslušný správní orgán.

23. Změny Smlouvy

- 23.1. Změny nebo doplňky této Smlouvy včetně jejích příloh musejí být vyhotoveny písemně a podepsány všemi Smluvními stranami. Změna této Smlouvy v jiné, než písemné formě je tímto vyloučena. Pro tyto účely nebude Smluvními stranami za písemnou formu uznána výměna jakýchkoliv e-mailových zpráv. Smluvní strany se dále pro vyloučení jakýchkoliv pochybností dohodly, že také změna tohoto ustanovení (čl. 23.1 této Smlouvy) jinou než písemnou formou se tímto vylučuje.
- 23.2. Vzhledem k tomu, že k uzavření této Smlouvy bylo v souladu s § 132 odst. 1 Stavebního zákona třeba schválení Zastupitelstvem SMP, je v souladu s § 166 odst. 1 Správního řádu tohoto schválení třeba i k uzavření dohody o změně této Smlouvy, ledaže že je obsah smlouvy upřesněn v důsledku Smlouvou předpokládaného postupu, který dle Smlouvy nevyžaduje dodatek k této Smlouvě.

- 23.3. Změny nebo doplňky této Smlouvy včetně jejích příloh musejí být vyhotoveny písemně, podepsány všemi Smluvními stranami a schváleny Zastupitelstvem SMP. Teprve po splnění všech těchto podmínek nabude změna účinnosti.

24. Vyšší moc

- 24.1. Za vyšší moc se pro účely této Smlouvy považuje kvalifikovaný případ vyšší moci, kterým se rozumí situace, kdy je, nikoli pouze na krátkou dobu, zcela či z podstatné části znemožněna příprava nebo realizace Investičního záměru (např. právní překážky, je zrušena či v podstatné míře omezena stavební činnost na dobu delší než dva (2) měsíce, došlo k přerušení stavební činnosti na dobu delší než dva (2) měsíce, je omezen či znemožněn zcela nebo z podstatné části přístup na staveniště atp.), a to působením objektivních příčin nezávislých na jednání Investora a současně nepředvídatelných a mimořádných (např. v důsledku nastání epidemie, pandemie, vyhlášené epidemiologické či pandemické situace, válečného stavu, nouzového stavu, embarga, blokády, přírodní katastrofy včetně např. požáru na staveništi, vzpoury, stávk, výluky). Za vyšší moc se nepovažují běžné klimatické podmínky odpovídající ročnímu období (jako je sníh, déšť, mráz nebo jiné obvyklé povětrnostní podmínky pro dané období roku a lokalitu), ani běžné provozní nebo technické problémy při výstavbě. Kvalifikovaný případ vyšší moci může nastat jak na základě faktických skutečností, tak i na základě právních skutečností. Kvalifikovaný případ vyšší moci trvá po dobu trvání situace popsané v tomto ustanovení.
- 24.2. Pro účely této Smlouvy se za vyšší moc (kvalifikovaný případ vyšší moci) považuje bez dalšího (bez nutnosti testovat či hodnotit jakékoli další znaky vyšší moci) situace, ve které je zahájena agrese proti jakémukoli členskému státu Severoatlantické smlouvy (NATO) (vyjma území členských států v Severní Americe, nikoli ovšem Grónska), jelikož takový stav (po dobu trvání takové agrese) zakládá stav zásadní nejistoty (investiční nejistoty) bránící realizaci Investičního záměru; pro účely tohoto ustanovení je relevantní taková agrese, která není jen marginálním narušením prostoru členských států Severoatlantické smlouvy (např. jen ojedinělé sabotážní akce, ojedinělé narušení vzdušného prostoru), naopak mezi ně patří bez dalšího zejména obsazení části území členského státu Severoatlantické smlouvy atp.
- 24.3. Smluvní strana postižená vyšší mocí je povinna druhou Smluvní stranu o této skutečnosti neprodleně písemně informovat a doložit příslušnými doklady rozsah a dobu trvání překážky. Po dobu trvání vyšší moci není Investor odpovědný zejména za prodlení s realizací Investičního záměru (Závazných milníků), pokud vyšší moc brání či podstatně ztěžuje splnění daného Závazného milníku či realizaci Investičního záměru, a to pokud je toto prodlení v příčinné souvislosti s danou vyšší mocí; tím není dotčen čl. 24.2 Smlouvy (u něhož se z podstaty věci příčinná souvislost nevyžaduje)
- 24.4. Smluvní strany jsou si dále vědomy, že určité situace mající charakter vyšší moci (např. epidemie, pandemie) mohou přinést celou řadu ochranných (karanténních) opatření, následkem čehož mohou být zejména u SMP jako veřejnoprávní korporace prodlouženy standardní reakční časy; v takovém případě nebude přiměřené prodloužení reakčních časů SMP vyvolané takovouto vyšší mocí představovat porušení této Smlouvy.
- 24.5. Smluvní strany sjednávají, že v případě nastání kteréhokoli z případů vyšší moci či jakékoli jiné překážky vynaloží veškeré úsilí, které po nich lze spravedlivě požadovat, k tomu, aby byla nadále umožněna realizace Investičního záměru v jeho plánovaných parametrech, a to za obdobných podmínek sjednaných v této Smlouvě. Za tímto účelem Smluvní strany v dobré víře projednají a po vzájemné dohodě přijmou příslušná opatření a učiní další potřebné kroky a jednání, včetně uzavření dodatku k této Smlouvě, jakož i smlouvám uzavřeným na základě či v souvislosti s touto Smlouvou, bude-li to nezbytné; čl. 20 této Smlouvy se pro tento případ použije obdobně.

25. Závěrečná ustanovení

- 25.1. Smluvní strany se zavazují, že nebudou činit žádná jednání, která by jakkoli ohrozila či mohla ohrozit plnění této Smlouvy a/nebo dosažení cílů stanovených v této Smlouvě a/nebo naplnění účelů této Smlouvy.
- 25.2. Je-li v této Smlouvě ujednáno, že Smluvní strana něco „zajistí“ nebo zajistí, aby třetí osoba plnila nebo jednala určitým způsobem, bude takové ujednání vykládáno tak, že příslušná Smluvní strana (i) se na jeho základě ve smyslu § 1769 druhá věta Občanského zákoníku zavazuje k tomu, že třetí osoba splní, co bylo ujednáno, (ii) je odpovědná za to, že se zamýšlený výsledek nastane, bez ohledu na jakákoli subjektivní či objektivní omezení v možnostech Smluvní strany kontrolovat či ovlivňovat třetí osoby, či jiné subjektivní či objektivní skutečnosti, které jsou nezbytné k tomu, aby byl zamýšlený výsledek dosažen a (iii) nahradí škodu, kterou druhá Smluvní strana utrpí, pokud ke splnění nedojde.
- 25.3. Pro odstranění jakýchkoli pochybností Smluvní strany sjednávají, že SMP nebude po dobu trvání této Smlouvy postupovat dle zákona o vyvlastnění č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, ve vztahu k Pozemkům nebo jejich částem, tj. nebude žádat o odnětí vlastnického práva (nebo jeho omezení).
- 25.4. Smluvní strany sjednávají, že budou v dobré víře dále jednat o dalších aspektech jejich spolupráce týkající se realizace Investičního záměru (včetně Nepeněžního plnění a Související infrastruktury), včetně spolupráce ve fázi provozu Investičního záměru tak, aby byly v maximální míře využity benefity a další potenciál, které realizace a provoz Investičního záměru přináší pro SMP, jeho obyvatele, jakož i celý region. Výsledkem tohoto jednání budou jednotlivé smlouvy, které Smluvní strany budou uzavírat v návaznosti na potřeby realizace a provozu Investičního záměru.
- 25.5. Součinnost dle této Smlouvy, kterou má poskytnout SMP Investorovi, platí ve stejném rozsahu i pro korporace, subjekty či osoby, ve vztahu k nimž je SMP ovládající osobou (např. většinovým společníkem či osobou s rozhodujícím vlivem, včetně Nadace); SMP zajistí, aby tyto korporace (subjekty, osoby) poskytovaly součinnost ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, za jakých ji má dle této Smlouvy poskytovat SMP.

26. Poplatek ze vstupného

- 26.1. Smluvní strany konstatují, že ke dni uzavření této Smlouvy SMP nemá zaveden poplatek ze vstupného na kulturní a/nebo sportovní akce ve smyslu § 6 zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Poplatek ze vstupného**“ a „**Zákon o místních poplatcích**“). Smluvní strany jsou si vědomy významu této skutečnosti pro konkurenceschopnost Investičního záměru a jeho přínosy pro rozpočet SMP.
- 26.2. SMP deklaruje, že v době uzavírání této Smlouvy nemá v úmyslu zavádět Poplatek ze vstupného. Pokud by se v budoucnu SMP rozhodlo o zavedení Poplatku ze vstupného, zavazuje se předem písemně informovat Investora o tomto záměru a vstoupit s ním do jednání o možnostech řešení této situace.
- 26.3. Jednání dle čl. 26.2 bude zahájeno nejméně šest (6) měsíců před předpokládaným přijetím příslušného právního aktu zavádějícího Poplatek ze vstupného. Účelem jednání bude projednat: (i) dopady zavedení Poplatku ze vstupného na ekonomiku provozu Investičního záměru a rozpočet SMP, (ii) možnosti uzavření dohody ve smyslu § 6 odst. 3 věta druhá Zákona o místních poplatcích, (iii) případné úpravy vzájemných práv a povinností Smluvních stran s ohledem na

změněné podmínky provozu Investičního záměru a (iv) pokud by Zákon o místních poplatcích umožňoval nastavení výjimek (osvobození) od tohoto místního poplatku ze vstupného, bude předmětem jednání Smluvních stran i možnost implementace tohoto osvobození (nediskriminačním způsobem vůči všem stejným či obdobným daňovým poplatníkům jako je Investor, respektive subjekt, který bude provozovat Investiční záměr). Pokud by kterýkoli právní předpis nařídil SMP Poplatek ze vstupného zavést, nebude lhůta k jednání dle tohoto ustanovení delší, než kolik času uplyne od nabytí platnosti takového právního předpisu ukládajícího povinnost SMP zavést Poplatek ze vstupného do doby, kdy SMP má implementovat tuto povinnost (tedy do doby, od které má SMP nejpozději povinnost takový Poplatek ze vstupného zavést).

26.4. Toto ustanovení neomezuje kompetence SMP dle Zákona o místních poplatcích a nezaručuje Investorovi, že v budoucnu nedojde k zavedení Poplatku ze vstupného, neboť takové ujednání by nebylo právně možné.

26.5. Doba trvání čl. 26 Smlouvy se sjednává na období od uzavření této Smlouvy do uplynutí třiceti (30) let od Dokončení Investičního záměru.

27. Ochrana důvěrných informací

27.1. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují samy o sobě za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

27.2. SMP má jako povinný subjekt dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, povinnost poskytovat informace týkající se této Smlouvy a jejího plnění. SMP je dále povinna zveřejnit tuto Smlouvu v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Za výjimku z transparentnosti se považují pouze osobní údaje ve smyslu nařízení GDPR a informace vyloučené z poskytování podle zákona č. 106/1999 Sb. Porušením povinnosti transparentnosti dle této Smlouvy není poskytování informací členům zastupitelstva SMP, respektive členům rady SMP, pokud se tak děje v souladu s právními předpisy; tím není dotčen čl. 27.4.

27.3. Povinnost ochrany osobních údajů a informací vyloučených ze zveřejnění dle čl. 27.4 této Smlouvy trvá i po zániku této Smlouvy.

27.4. Smluvní strany sjednávají následující pravidla pro poskytování jakékoli dokumentace či podkladů SMP, včetně DPZ, na základě této Smlouvy:

27.4.1. Poskytnutá dokumentace či jiné podklady se považuje za důvěrnou informaci dle této Smlouvy, pokud Investor nestanoví jinak;

27.4.2. SMP učiní nezbytná opatření k tomu, aby byl okruh osob, kterým bude dokumentace předkládána, minimalizován;

27.4.3. SMP se zavazuje zajistit, že SMP (a všechny osoby, kterým SMP umožní se s dokumentací seznámit) zachová/zachovají mlčenlivost ve vztahu k poskytnuté dokumentaci či jiným podkladům; a

27.4.4. SMP bere na vědomí, že účelem čl. 27.4 je nejen zajištění ochrany důvěrných informací co se týče dokumentace Investičního záměru, ale i zajištění bezpečnosti a předcházení nebezpečí teroristického či jiného útoku ve vztahu k Investičnímu záměru.

28. Prohlášení o slabší Smluvní straně

- 28.1. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je výsledkem komplexních a dlouhotrvajících jednání, v jejichž průběhu měly Smluvní strany dostatečnou možnost konzultovat kterékoli její ujednání se svými právními a jinými odbornými zástupci; z tohoto důvodu každá ze Smluvních stran prohlašuje, že:
- 28.1.1. se s ohledem na své hospodářské postavení a odborné znalosti necítí být na kterékoli ze Smluvních stran závislá; a
 - 28.1.2. tuto Smlouvu neuzavírá v tísní a/nebo za nápadně nevýhodných podmínek; a
 - 28.1.3. při jednání s ohledem na roli svých právních a jiných odborných poradců získala veškeré odborné znalosti potřebné k řádnému posouzení obsahu této Smlouvy a jejích právních a ekonomických důsledků.
- 28.2. Smluvní strany konstatují, že SMP jako statutární město vystupuje v této Smlouvě v rámci své samostatné působnosti a má k dispozici odborné zázemí a právní poradenství nezbytné pro vyjednání a uzavření této Smlouvy. Investor je profesionální obchodní společnost s odpovídajícími odbornými znalostmi a zkušenostmi v oblasti developerských projektů a zázemím v podobě odborných poradců.
- 28.3. Smluvní strany nespatřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu ustanovení § 433 Občanského zákoníku a ustanovení o smlouvách uzavíraných adhezním způsobem ve smyslu § 1799 a § 1800 Občanského zákoníku; aplikaci těchto ustanovení Smluvní strany na právní vztahy založené touto Smlouvou v maximálním možném rozsahu dle platných a účinných právních předpisů vylučují.

29. Informační povinnost

- 29.1. Každá ze Smluvních stran bude neprodleně a bez nutnosti předchozí výzvy informovat ostatní Smluvní strany o:
- 29.1.1. každé okolnosti, jež může být důležitá pro plnění práv a povinností Smluvních stran na základě a/nebo v souvislosti s touto Smlouvou;
 - 29.1.2. porušení nebo nesplnění jakékoli povinnosti vyplývající z této Smlouvy;
 - 29.1.3. jakémkoli soudním, rozhodčím či správním řízení, popřípadě hrozících sporech a/nebo řízeních a o jakýchkoli nárocích vznesených třetími osobami, které by se jakkoli dotýkaly předmětu této Smlouvy a/nebo ohrožovaly plnění povinností v ní obsažených;
 - 29.1.4. tom, že nastala jakákoli skutečnost, na základě které došlo nebo by mohlo dojít k ohrožení a/nebo omezení plnění povinností Smluvních stran z této Smlouvy; a/nebo
 - 29.1.5. tom, že nastala či hrozí skutečnost, která brání plnění povinností kterékoli ze Smluvních stran na základě této Smlouvy.
- 29.2. Ujednáními obsaženými v tomto článku není jakkoli dotčena oznamovací povinnost obsažená v ostatních ustanoveních této Smlouvy.

30. Hodnota plnění

- 30.1. S ohledem na zvláštní povahu této Smlouvy jako smlouvy veřejnoprávní a okolnosti jejího uzavření Smluvní strany konstatují, že nemají právo požadovat zrušení této Smlouvy podle § 1794 Občanského zákoníku a pro vyloučení pochybností se výslovně vzdávají práva požadovat zrušení této Smlouvy podle ust. § 1794 odst. 2 Občanského zákoníku, pokud by jim takové právo mělo jinak svědčit.

31. Vyhotovení

31.1. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních v českém jazyce, přičemž Investor a SMP obdrží každý po dvou (2) vyhotoveních.

32. Přílohy

32.1. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy:

- | | | |
|----------|-----------------------|--|
| 32.1.1. | <u>Příloha č. 1:</u> | Základní parametry; |
| 32.1.2. | <u>Příloha č. 2:</u> | Adaptační opatření; |
| 32.1.3. | <u>Příloha č. 3:</u> | Vzorové znění Dohody o úpravě vztahů; |
| 32.1.4. | <u>Příloha č. 4:</u> | Grafické vymezení Pozemků (Katastrální situace); |
| 32.1.5. | <u>Příloha č. 5:</u> | Vzorové znění Směnné smlouvy 1; |
| 32.1.6. | <u>Příloha č. 6:</u> | Vzorové znění Smlouvy o smlouvě budoucí směnné; |
| 32.1.7. | <u>Příloha č. 7:</u> | Vzorové znění Smlouvy o výpůjčce; |
| 32.1.8. | <u>Příloha č. 8:</u> | Výkresy č. č. 5 (<i>Řešení veřejných prostranství</i>) a č. 8 (<i>Regulační výkres</i>) Územní studie; |
| 32.1.9. | <u>Příloha č. 9:</u> | Zásady statutárního města Pardubice pro spolupráci s investory; |
| 32.1.10. | <u>Příloha č. 10:</u> | Zásady výstavby veřejné infrastruktury; |
| 32.1.11. | <u>Příloha č. 11:</u> | Tabulka Zpoplatněných HPP; |
| 32.1.12. | <u>Příloha č. 12:</u> | Grafické zobrazení Zpoplatněných HPP; |
| 32.1.13. | <u>Příloha č. 13:</u> | Koordinační situační výkres; |
| 32.1.14. | <u>Příloha č. 14:</u> | Soulad Investičního záměru s Územní studií (textová i grafická část); |
| 32.1.15. | <u>Příloha č. 15:</u> | Odůvodnění Investičního záměru jako veřejné stavby; |
| 32.1.16. | <u>Příloha č. 16:</u> | Předpokládané náklady na Nepeněžní plnění; |
| 32.1.17. | <u>Příloha č. 17:</u> | Grafické zobrazení Nepeněžního plnění; |
| 32.1.18. | <u>Příloha č. 18:</u> | Přehled Nepeněžního plnění a Související infrastruktury převáděné na SMP; |
| 32.1.19. | <u>Příloha č. 19:</u> | Grafické zobrazení Související infrastruktury; |
| 32.1.20. | <u>Příloha č. 20:</u> | Vzorové znění dohody o mlčenlivosti; |
| 32.1.21. | <u>Příloha č. 21:</u> | Grafické zobrazení Vypůjčených pozemků; |
| 32.1.22. | <u>Příloha č. 22:</u> | Smlouva o výpůjčce SMP Hůrka; |
| 32.1.23. | <u>Příloha č. 23:</u> | Grafické zobrazení Pozemků Hůrka; |
| 32.1.24. | <u>Příloha č. 24:</u> | neobsazeno; |
| 32.1.25. | <u>Příloha č. 25:</u> | SoSB SMP Hůrka; |
| 32.1.26. | <u>Příloha č. 26:</u> | neobsazeno; |
| 32.1.27. | <u>Příloha č. 27:</u> | Grafické zobrazení Lokality stabilizace ÚPD; a |
| 32.1.28. | <u>Příloha č. 28:</u> | Popis Dopravního záměru. |

33. Veřejnoprávní doložka

- 33.1. SMP ve smyslu ustanovení § 132 odst. 1 Stavebního zákona ve spojení s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem SMP na jeho [●] zasedání konaném dne [●] č. usnesení [●].

34. Prohlášení o přístupnosti Smlouvy

- 34.1. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, aby tato Smlouva včetně jejích příloh byla způsobem požadovaným platnými a účinnými právními předpisy, zejména zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněna v registru smluv.
- 34.2. Zveřejnění této Smlouvy, jakož i smluv souvisejících a uzavíraných v souvislosti s ní, v registru smluv včetně zajištění veškerých kroků a potřebných jednání s tím souvisejících zajistí SMP bez zbytečného odkladu, nejpozději do deseti (10) dnů od okamžiku, kdy si Smluvní strany vzájemně odsouhlasí hodnotu Smlouvy uváděnou jakožto součást metadat zveřejňovaných v registru smluv. Smluvní strany si pro tento účel poskytnou veškerou potřebnou součinnost, přičemž si hodnotu Smlouvy uváděnou jakožto součást metadat zveřejňovaných v registru smluv odsouhlasí do deseti (10) dnů od uzavření této Smlouvy; Smluvní strany si pro tyto účely tohoto ustanovení poskytnou potřebné informace. SMP bude o zveřejnění této Smlouvy v registru smluv bezodkladně, nejpozději do pěti (5) dnů od jejího zveřejnění, informovat Investora. Žádná ze Smluvních stran nenese odpovědnost za správnost informací poskytnutých ke stanovení hodnoty Smlouvy jako součásti metadat zveřejňovaných v registru smluv. V případě, kdy by byla Smlouva z důvodu chybných metadat či chybného zveřejnění v registru smluv zrušena od počátku, budou Smluvní strany postupovat obdobně dle čl. 20.4 Smlouvy.
- 34.3. Pro případ, kdy je v této Smlouvě uvedeno rodné číslo, e-mailová adresa, telefonní číslo, číslo bankovního účtu, bydliště, sídlo či podpis kterékoli ze Smluvních stran, se Smluvní strany dohodly, že tato Smlouva bude v registru smluv uveřejněna bez těchto údajů (popřípadě budou tyto údaje anonymizovány).

35. Uzavření Smlouvy a její účinnost

- 35.1. Tato Smlouva je uzavřena podpisem poslední ze Smluvních stran.
- 35.2. Účinnosti tato Smlouva nabývá jejím uveřejněním v registru smluv.
- 35.3. Investor tímto prohlašuje, že tuto Smlouvu je připraven uzavřít pouze za následujících předpokladů: (i) tato Smlouva bude ze strany příslušných orgánů SMP schválena a ze strany SMP uzavřena ve znění, které je odsouhlaseno Investorem, a to včetně schválení rozhodnutí o snížení základní výše Investičního příspěvku dle Zásad o 100% z titulu charakteru Investičního záměru jako veřejné stavby (čl. 4.2 a čl. 4.3 této Smlouvy) a dále schválení snížení Investičního příspěvku o 200,- Kč za každý 1 m² z titulu realizace Adaptačních opatření (čl. 4.4 této Smlouvy), (ii) spolu s touto Smlouvou budou ve znění odsouhlaseném Investorem ze strany příslušných orgánů SMP schváleny a ze strany SMP uzavřeny i Dohoda o úpravě vztahů, Směnná smlouva 1, Smlouva o smlouvě budoucí směnné, Smlouva o výpůjčce, Smlouva o výpůjčce SMP Hůrka, SoSB SMP Hůrka, a (iii) spolu s touto Smlouvou a ostatními smlouvami uvedenými výše budou ze strany Nadace uzavřeny Smlouva o výpůjčce Nadace Hůrka a SoSB Nadace Hůrka. SMP toto prohlášení Investora plně respektuje.
- 35.4. SMP tímto prohlašuje, že tuto Smlouvu je připraveno uzavřít pouze za následujících předpokladů: (i) tato Smlouva bude ze strany Investora uzavřena ve znění, které je schváleno ze strany příslušných orgánů SMP, (ii) spolu s touto Smlouvou budou ve znění schváleném příslušnými orgány SMP ze strany Investora uzavřeny i Dohoda o úpravě vztahů, Směnná

smlouva 1, Smlouva o smlouvě budoucí směnné, Smlouva o výpůjčce, Smlouva o výpůjčce SMP Hůrka, SoSB SMP Hůrka, Smlouva o výpůjčce Nadace Hůrka a SoSB Nadace Hůrka. Investor toto prohlášení SMP plně respektuje.

NA DŮKAZ TOHO Smluvní strany prohlašují, že s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí jí a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prosté tísně, zejména tísně finanční.

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE

PODPISOVÁ STRANA

V [●] dne [●]

V [●] dne [●]

Statutární město Pardubice

Jan Nadrchal
primátor

MHAP s.r.o.

Petr Dědek
jednatel