

# Smlouva o jistotním účtu

mezi

**JTH Vision s. r. o.**, IČO: 05941750, se sídlem Krupská 33/20, 415 01 Teplice, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, spisová značka C 39325, (dále jako „**JTH**“)

a

**Městská část Praha-Kunratice**, IČO: 00231134, sídlo K Libuši 7/10, Kunratice, 14800 Praha 4, (dále jako „**MČ Praha-Kunratice**“)

a

**J&T BANKA, a.s.**, IČO: 471 15 378 se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku, který vede Městský soud v Praze, spisová značka B 1731 (dále jen „**Banka**“)  
(JTH, MČ Praha-Kunratice a Banka dále jen „**Strany**“).

Protože MČ Praha-Kunratice a JTH uzavřely Rámcovou smlouvu o spolupráci č. 1/2021 ze dne 14.06.2021 (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“), kterou se MČ Praha-Kunratice zavázala zajistit projednání návrhu na pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy týkajícího se Pozemků (dále jen „**Územní plán**“) pro účely podle Smlouvy o spolupráci a JTH se zavázala v souladu s „Metodikou spolupodílu investorů do území“ poskytnout MČ Praha-Kunratice příspěvek investora za změnu územního plánu ve formě peněžitého plnění ve výši **46.586.500,- Kč** (dále jen „**Příspěvek investora**“); a

Protože MČ Praha-Kunratice a JTH zamýšlí zaplacení Příspěvku investora vypořádat prostřednictvím Banky, uzavírají MČ Praha-Kunratice, JTH a Banka tuto smlouvu o jistotním účtu (dále jen „**Smlouva**“):

- 1. Předmět Smlouvy /** Za podmínek této Smlouvy, za úplaty, Banka založí a povede vnitřní účet Banky číslo (dále jen „**Jistotní účet**“) za účelem vypořádání Příspěvku investora za změnu Územního plánu. Zůstatek peněžních prostředků na Jistotním účtu (dále jen „**Zůstatek**“) Banka vyplatí za podmínek této Smlouvy.
- 2. Majitel Jistotního účtu /** Majitelem Jistotního účtu je Banka.
- 3. Úrok /** Zůstatek se neúročí.
- 4. Právo nakládat se Zůstatkem /** Právo nakládat se Zůstatkem má pouze Banka. Se Zůstatkem Banka nakládá pouze za podmínek této Smlouvy.
- 5. Pozemky /** Pozemky parc. č. 1876/3 (druh pozemku: trvalý travní porost, o výměře 2.709 m<sup>2</sup>), parc. č. 1876/4 (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 894 m<sup>2</sup>), parc. č. 2366/14 (druh pozemku: trvalý travní porost, o výměře 9.337 m<sup>2</sup>), parc. č. 2366/15 (druh pozemku: trvalý travní porost, o výměře 202 m<sup>2</sup>), parc. č. 2366/25 (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 20 m<sup>2</sup>), parc. č. 2366/26 (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 300 m<sup>2</sup>), parc. č. 2366/27 (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 3.675 m<sup>2</sup>), parc. č. 2366/28 (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 667 m<sup>2</sup>), parc. č. 2366/29 (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 81 m<sup>2</sup>), a dále část pozemku parc. č. 1876/1 (druh pozemku: trvalý travní porost) o výměře 306 m<sup>2</sup>, část pozemku parc. č. 2366/1 (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha) o výměře 150 m<sup>2</sup>, část pozemku parc. č. 2366/24 (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha) o výměře 15 m<sup>2</sup>, část pozemku parc. č. 2366/54 (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha) o výměře 58 m<sup>2</sup>, nacházející se v k. ú. Kunratice, obec Praha, zapsané na LV č. 467 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“).
- 6. Účet MČ Praha-Kunratice /** Znamená bankovní účet MČ Praha-Kunratice č. \_\_\_\_\_, vedený u České spořitelny, a.s.

- 7. Výpis z Jistotního účtu /** Na písemnou žádost kterékoli ze Stran vystaví Banka Straně, která o to požádala, výpis z Jistotního účtu, ve kterém bude uvedena výše Zůstatku.
- 8. Pracovní den /** Znamená den, ve který jsou banky v Praze otevřené veřejnosti a kdy se na pražském mezibankovním trhu provádějí obchody v českých korunách.
- 9. Povinnost složit na Jistotní účet Příspěvek investora /** JTH je povinna složit na Jistotní účet Příspěvek investora do 10 dnů ode dne účinnosti této Smlouvy, jinak tato Smlouva bez dalšího zaniká a Banka vrátí případnou část Příspěvku investora zpět na účet či účty, ze kterých byly složeny, a to nejpozději do 10 dnů od marného uplynutí uvedené lhůty, přičemž pro vyloučení pochybností, nárok Banky na Odměnu dle článku 11 zůstává zachován.
- 10. Výplata Zůstatku /** Banka vyplatí:
- Zůstatek ve výši **46.586.500 Kč** na Účet MČ Praha-Kunratice do 5 Pracovních dnů poté, co bude Bance předložen ze strany JTH nebo MČ Praha-Kunratice důkaz doručení veřejnou vyhláškou (tzv. o vyvěšení na příslušné úřední desce) opatření obecné povahy, vydané Zastupitelstvem hl.m. Prahy, kterým byla přijata změna Územního plánu ve vztahu k Pozemkům, takže Pozemky budou ze stávajícího funkčního využití PS uvedeného v Příloze č. 1a přijatým opatřením obecné povahy nově zařazeny do funkčního využití SV-D, jak je zobrazeno v Příloze č. 1b této Smlouvy;
  - Zůstatek ve výši **46.586.500 Kč** na bankovní účty, ze kterých byly finanční prostředky na Jistotní účet poukázány do 5 Pracovních dnů poté, co bude Bance předložen ze strany JTH nebo MČ Praha-Kunratice důkaz o tom, že Zastupitelstvo hl.m. Prahy ve vztahu k Pozemkům neschválilo změnu Územního plánu; tento dokument však může být ze strany JTH nebo MČ Praha-Kunratice Bance předložen nejdříve 1. června 2025.
- Pokud nebude splněna kterákoli z podmínek podle bodu a. nebo b. výše ani do 31.12.2025, tato Smlouva zaniká, přičemž Banka vyplatí aktuální Zůstatek bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 Pracovních dnů na bankovní účty, ze kterých byly finanční prostředky na Jistotní účet poukázány. Kterákoliv z podmínek podle bodu a. nebo b. výše může být nahrazena společným pokynem JTH a MČ Praha-Kunratice, který bude opatřen úředně ověřenými podpisy a bude z něho patrné jakým způsobem se má vypořádat celý Zůstatek (dále jen „**Společný pokyn**“). V případě jakéhokoliv rozporu mezi doloženými dokumenty navzájem nebo mezi doloženými dokumenty a Společným pokynem je Banka oprávněna řídit se výhradně Společným pokynem.
- 11. Odměna /** Za činnosti, které Banka podle této Smlouvy vykoná, zaplatí JTH Bance odměnu ve výši 10.000 Kč (dále jen „**Odměna**“). Odměnu zaplatí JTH do 5 Pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy poslední Stranou na bankovní účet č. ú. \_\_\_\_\_, variabilní symbol \_\_\_\_\_.
- 12. Spor o vyplacení Zůstatku /** Pokud mezi Stranami vznikne spor, zda nebo komu by měla Banka Zůstatek vyplatit (dále jen „**Spor**“), Banka je oprávněna Zůstatek nevyplatit a pozdržet výplatu do doby, dokud práva Stran zúčastněných ve Sporu nebudou vyjasněna písemnou dohodou, uzavřenou mezi těmito Stranami v podobě a formě akceptovatelné pro Banku nebo dokud o Sporu nerozhodne příslušný soud nebo oprávněný rozhodce. V případě, že v souvislosti se Sporem probíhá řízení u soudu nebo rozhodce, Zůstatek Banka vyplatí teprve na základě finálního a vykonatelného rozhodnutí příslušného soudu nebo rozhodce. Banka má právo předpokládat, že nedošlo k žádnému Sporu.
- 13. Povinnost přezkoumat písemnosti /** Při zkoumání listin nebo písemností, které jsou Bance podle této Smlouvy předloženy, včetně jejich razítek podpisů a pečeti (dále jen „**listiny**“), Banka zkoumá výlučně jestli listina odpovídá popisu nebo specifikaci listiny požadované pro příslušnou výplatu na základě této Smlouvy. Banka není povinna ověřovat autentičnost, pravost nebo platnost listiny či pravdivost údajů uvedených na listině. Banka není povinna zkoumat oprávnění podepisujícího listinu podepsat, vyhotovit nebo doručit. Banka neodpovídá za újmu, která vznikne tím, že bude postupovat podle údajů v takových písemnostech obsažených. V případě, že má Banka jakoukoliv pochybnost ohledně předložené písemnosti, je Banka oprávněna (ale ne povinna) dle své diskrece:
- požádat Strany o uzavření dodatku k této Smlouvě za účelem vyjasnění instrukcí k výplatě Zůstatku a pozdržet takovou výplatu až do doby stanovené takovým dodatkem;
  - vyžádat si společnou instrukci MČ Praha-Kunratice a JTH a vyplatit Zůstatek na základě takové společné instrukce; nebo
  - vyžádat si novou (nebo další) písemnost, která bude splňovat podmínky této Smlouvy pro výplatu Zůstatku nebo příslušné části.

- 14. Odpovědnost za újmu /** Banka není odpovědna za jakoukoliv újmu nebo škodu způsobenou na základě nebo v souvislosti se Smlouvou nebo transakcemi obsaženými nebo souvisejícími se Smlouvou, ledaže Banka porušila tuto Smlouvu v důsledku svého jednání v hrubé nedbalosti nebo úmyslným jednáním. Banka zejména není odpovědna za újmu způsobenou v důsledku jednání na základě jakékoliv listiny, kterou Banka obdržela od kterékoli z ostatních Stran, nebo kterou Banka obdržela na základě pravomocného a vykonatelného soudního rozhodnutí.
- 15. Povinnost nahradit újmu /** Povinnost Banky nahradit újmu se omezuje. Případnou újmu Banka nahradí pouze do výše Příspěvků investora.
- 16. Vztah k jiným smlouvám /** Banka nemá povinnosti z jakékoli jiné smlouvy než z této Smlouvy a není povinna se řídit zejména Smlouvou o spolupráci nebo jinou smlouvou, stranou které Banka není. V případě jakéhokoliv rozporu mezi Smlouvou a jiným dokumentem týkajícím se předmětu této Smlouvy má tato Smlouva přednost.
- 17. Slib odškodnění /** JTH odškodní a ochrání Banku, členy jejích statutárních zástupců nebo zaměstnance (všichni dále jen „**Odškodňovaní**“) proti jakýmkoli nárokům, ztrátám, závazkům, povinnostem, škodám, pokutám, žalobám, rozsudkům, nákladům, nebo výdajům, které mohou být Odškodňovaným uloženy, proti nim uplatňovány nebo které mohou Odškodňovaným vzniknout na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní. Na odškodnění podle předchozí věty nemají Odškodňovaní právo, pokud odpovědnost za odškodňovanou částku vznikla nedbalostí Odškodňovaného nebo tím, že Odškodňovaný úmyslně porušil své povinnosti, které mu z této Smlouvy vyplývají.
- 18. Povinnost mlčenlivosti /** Strany zachovávají mlčenlivost o této Smlouvě a všech skutečnostech, které se v souvislosti s touto Smlouvou dozvěděly. Zánikem této Smlouvy povinnost mlčenlivosti nezaniká.
- 19. Doručování /** Všechna sdělení doručovaná v souvislosti s touto Smlouvou se považují za účinná okamžikem jejich doručení druhé Straně. Doručením se rozumí:
- v případě osobního doručení okamžik předání adresátovi, přičemž pokud by adresát odmítl příslušný dokument převzít, má se za to, že dokument je doručen okamžikem jeho předání osobě, která byla pověřena dokument doručit; a
  - v případě doručení poštou třetí pracovní den po odeslání doporučenou poštou.
- 20. Splatnost sankcí /** Úrok z prodlení nebo jiná sankce podle této Smlouvy je splatná v den, který následuje po dni, ve kterém byla Straně doručena písemná výzva druhé Strany, aby Strana úrok z prodlení nebo jinou sankci podle této Smlouvy zaplatila.
- 21. Zaplacení sankcí /** Zaplacením úroku z prodlení nebo jiné sankce podle této Smlouvy nezaniká povinnost, jejíž splnění bylo úrokem z prodlení nebo jinou sankcí zajištěno. Zaplacením úroku z prodlení nebo jiné sankce není dotčen nárok na náhradu škody, která v důsledku porušení povinnosti vznikla. Zaplacení úroku z prodlení nebo jiné sankce nezabavuje povinnosti zaplatit úrok z prodlení nebo jinou sankci podle této Smlouvy při opětovném porušení stejné povinnosti nebo při porušení jiné povinnosti.
- 22. Trvání Smlouvy /** Tato Smlouva zaniká splněním anebo v případech uvedených v jiných ustanoveních této Smlouvy. Pokud ke dni, ve kterém tato Smlouva zaniká, bude na Jistotním účtu jakýkoli Zůstatek, Banka Zůstatek (není-li v jiném ustanovení této Smlouvy uvedeno jinak) převede na bankovní účty, ze kterých byly finanční prostředky na Jistotní účet poukázány, a to nejpozději do 5 Pracovních dnů ode dne zániku této Smlouvy.
- 23.** Tato Smlouva (kromě dalších případů uvedených v jiných ustanoveních této Smlouvy) zaniká též okamžikem, ve kterém Banka vyplatí celý Zůstatek.
- 24. Změna Smlouvy /** Tato Smlouva se může měnit pouze písemným dodatkem, který všechny Strany podepíší. § 1740 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**Občanský zákoník**“) se nepoužije.
- 25. Postoupení práv a povinností /** Práva a povinnosti z této Smlouvy se mohou postoupit na třetí osobu pouze s písemným souhlasem Stran.
- 26. Povinnost nahradit neplatné ustanovení /** Pokud soud nebo státní orgán pravomocně rozhodne, že některé ustanovení této Smlouvy je neplatné nebo neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy, i tato Smlouva jako celek, platná a účinná. Strany nahradí neplatné nebo neúčinné ustanovení, ustanovením platným a účinným a to tak, aby takové ustanovení co nejlépe dosáhlo zamýšlených hospodářských, právních a obchodních účelů neplatného nebo neúčinného ustanovení.
- 27. Rozhodné právo /** Tato Smlouva se řídí výhradně českým právem. Spory z této Smlouvy rozhoduje příslušný český soud, jehož místní příslušnost bude určena podle sídla Banky.

- 28. Úplnost Smlouvy /** Tato Smlouva je úplnou dohodou Stran o předmětu této Smlouvy. Tato Smlouva nahrazuje všechny předchozí dohody Stran o předmětu této Smlouvy.
- 29. Vyhotovení /** Tato Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každá Strana dostala jedno vyhotovení této Smlouvy. Strany mohou tuto Smlouvu podepsat na oddělených vyhotoveních. V takovém případě má platnost originálu soubor vyhotovení obsahující podpisy za všechny Strany.
- 30. Uveřejnění Smlouvy /** Strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla veřejně přístupná, dále prohlašují, že skutečnosti a informace v ní uvedené, s výjimkou čl. 11 této Smlouvy, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku a udělují tímto svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek. Strany souhlasí se zveřejněním této Smlouvy v jejím plném znění, s výjimkou čl. 11 této Smlouvy, podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o registru smluv**“).
- 31. Povinnost uveřejnit Smlouvu /** Strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle Zákona o registru smluv zajistí MČ Praha-Kunratice.
- 32. Platnost a účinnost /** Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem poslední ze Stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se Zákonem o registru smluv.

**Zbývající část stránky byla úmyslně ponechána prázdná. Podpisy Stran jsou uvedeny na následující stránce.**

## Podpisová stránka Smlouvy o jistotním účtu

Na důkaz souhlasu s touto Smlouvou Strany tuto Smlouvu podepsaly.

V Praze dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Za **JTH Vision s. r. o.**

Jméno: Jaroslav Třešňák

Funkce: jednatel

\_\_\_\_\_  
Za **J&T BANKA, a.s.**

Jméno:

Odbor Back office bankovního provozu  
na základě pověření

\_\_\_\_\_  
Za **JTH Vision s. r. o.**

Jméno: Ing. Jozef Kovács

Funkce: jednatel

\_\_\_\_\_  
Za **J&T BANKA, a.s.**

Jméno:

Odbor Back office bankovního provozu  
na základě pověření

\_\_\_\_\_  
Za **Městskou část Praha-Kunratice**

Jméno: Ing. Lenka Alinčová

Funkce: starostka

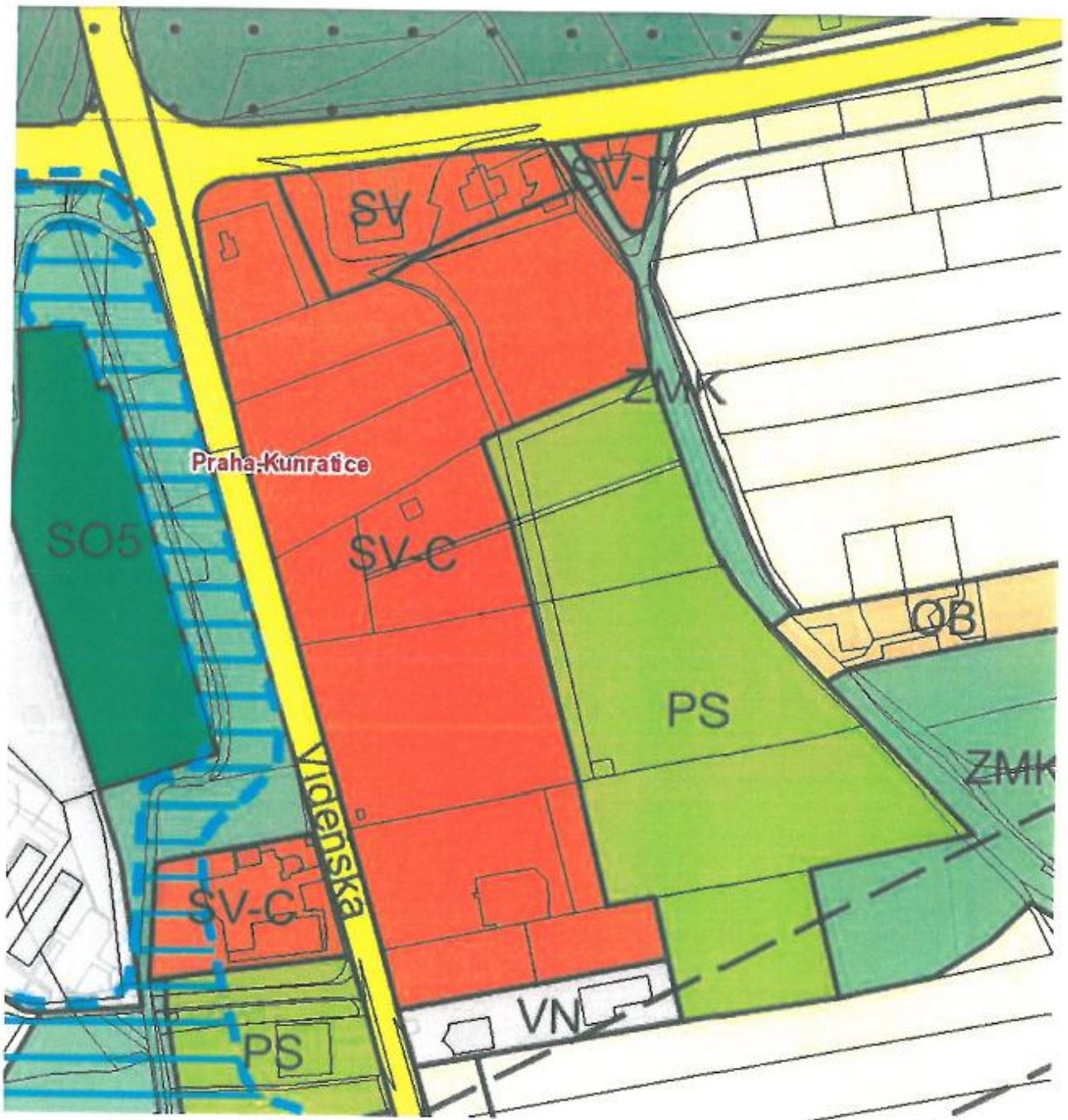
### Záznam Banky k Identifikaci Stran:

**Identifikace** / Potvrzuji tímto, že (1) jsem tuto listinu přijal/a a že (2) jsem provedl/a Identifikaci osob, které Strany zastupují (dále jen **Zástupci Stran**), a že (3) identifikační údaje Zástupců Stran, tak, jak jsou jejich identifikační údaje uvedené v této listině, souhlasí s identifikačními údaji Zástupců Stran podle příslušných Dokladů totožnosti, které Zástupci Stran předložili jako svůj Doklad totožnosti, a že (4) podoba jednotlivých Zástupců Stran souhlasí s vyobrazením osoby v příslušném Dokladu totožnosti.

Jméno:

J&T BANKA, a.s.

Stávající územní plán



## Územní plán po změně

