

**Smlouva o spolupráci, Smlouva
o smlouvě budoucí kupní
a Smlouva o smlouvě budoucí
o zřízení pozemkových
služebností**

(dále jen „Smlouva“)

**Cooperation Agreement,
Agreement on Future Purchase
Agreement, and Agreement on
Future Land Easement
Agreement**

(the “Agreement”)

**Obchodní společnost: Dopravní
podnik hl. m. Prahy, akciová
společnost,**

se sídlem: Sokolovská 217/42, 190 22
Praha 9,

IČ: 00005886

DIČ: CZ00005886, plátce DPH,

zastoupená: Ing. Petrem Witowski,
předsedou představenstva
a

Ing. Ladislavem Urbánkem,
místopředsedou představenstva

zapsaná v: Obchodním rejstříku
Městského soudu v Praze,
spisová značka B 847,

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.,
pobočka Rytířská 29, Praha 1,

č. účtu: 1930731349/0800

na straně jedné (dále jako „DPP“)

a

**Business Company: Dopravní podnik
hl. m. Prahy, akciová
společnost**

Registered Office: Sokolovská 217/42,
190 22 Prague 9

ID No.: 00005886

Taxpayer No.: CZ00005886, VAT payer

Represented by: Ing. Petr Witowski,
and

Ing. Ladislav Urbánek

Entered in: Commercial Register
administered by the Prague
Municipal Court under File
No. B 847

Bank Details: Česká spořitelna, a.s., branch
at Rytířská 29, Prague 1

Acct. No.: 1930731349/0800

of the one part (“DPP”),

and

**Obchodní společnost: Pankrác
Shopping Center k.s.,**

**Business Company: Pankrác
Shopping Center k.s.**

se sídlem:	Na Příkopě 859/22, 110 00 Praha 1 - Nové Město,	Registered Office:	Na Příkopě 859/22, 110 00 Prague 1 - Nové Město
IČO:	26197898	Business ID No.:	26197898
DIČ:	CZ26197898, plátce DPH,	Taxpayer No.:	CZ26197898, VAT payer
zastoupená:	panem [REDACTED] a paní [REDACTED] na základě plné moci	Represented by:	[REDACTED] and [REDACTED], based on a power of attorney
zapsaná v:	obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka A 48724,	Entered in:	Commercial Register administered by the Prague Municipal Court under File No. A 48724
na straně druhé (dále jako „PSC“)		of the other part (“PSC”),	
dále společně jako „Smluvní strany“		hereinafter jointly the “Parties”,	
uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto		have entered on the day, month and year stated below into this:	

**Smlouva o spolupráci, Smlouva o smlouvě
budoucí kupní a Smlouva o smlouvě
budoucí o zřízení pozemkových služebností**

**Cooperation Agreement, Agreement on
Future Purchase Agreement, and
Agreement on Future Land Easement
Agreement**

I.

Úvodní ustanovení

1. DPP prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1903/2, parc. č. 1903/3 a parc. č. 2838/11 v k.ú. Nusle, obec Praha, tak jak je zapsáno na LV č. 487 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“).
2. DPP dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem podzemní stavby se samostatným účelovým určením - pražského metra (dále jen „**Metro**“), jehož nedílné součásti se nacházejí na Pozemcích.
3. Smluvní strany konstatují, že současně

I

Preamble

1. DPP represents that it is the sole owner of Land Plots Nos. 1903/2, 1903/3 and 2838/11 in the cadastral area of Nusle, Municipality of Prague, registered on the Ownership Deed No. 487 kept by the Cadastral Office for the Capital City of Prague, Cadastral Branch in Prague (the “**Land Plots**”).
2. DPP further represents that it is the sole owner of a special-purpose underground structure – Prague metro (the “**Metro**”), integral parts of which are situated on the Land Plots.
3. The Parties note that concurrently

s touto Smlouvou se mezi nimi uzavírá:

herewith they enter into:

- a) Rámcová smlouva o vzájemných vztazích č. RS 000074-00-17 (dále jen „**Rámcová smlouva**“), a
 - a) Framework Agreement on Mutual Relations No. RS 000074-00-17 (the “**Framework Agreement**”), and
 - b) Smlouva o výpůjčce a smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebností č. RS 000075-00-17 (dále jen „**Smlouva o výpůjčce**“).
 - b) Loan Agreement and Agreement on a Future Easement Agreement (the “**Loan Agreement**”).
4. PSC má v úmyslu realizovat projekt Nové výstavby (jak je tento definován v čl. 15.1 Rámcové smlouvy) (dále jen „**Budova**“) zejména na pozemku parc. č. 1903/1 v k.ú. Nusle (dále jen „**Dotčené pozemky**“), přičemž při realizaci některých jeho částí může dojít i k dotčení Pozemků a Metra (dále jen „**Zásahy do objektů Metra**“).
 4. PSC intends to implement New Development (as defined in Article 15.1 of the Framework Agreement) (the “**Building**”) to be located, in particular, on land plot No. 1903/1 in the cadastral area of Nusle (the “**Affected Land Plots**“), whereas the implementation of certain parts of the Building may also affect the Land Plots and the Metro (the “**Metro Structure Encroachments**”).
 5. Objekty umístěné ke dni uzavření této Smlouvy na Pozemcích jsou v souladu s ustanovením § 505 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, součástí Metra, tzn. podzemní stavby se samostatným účelovým určením - pražského metra, jejich vlastníkem je DPP. Realizací Budovy, resp. stavebních prací v souvislosti s Budovou, se nestanou součástí Budovy ani žádných pozemků ve vlastnictví PSC a jejich vlastníkem bude nadále DPP.
 5. Pursuant to the provisions of Section 505 of Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code, as amended, the structures situated on Land Plots as of the date hereof are part of the Metro, namely: special-purpose underground structure – Prague metro, and are owned by DPP. As a result of the construction of the Building, or to be more precise, the performance of building works related to the Building, they will not become part of the Building or any land plots owned by PSC and they will always be owned by DPP.
 6. DPP realizuje na základě pravomocného územního rozhodnutí sp. P4/113771/12/OST/FATU - čj. P4/067441/13/OST/FATU, které bylo vydáno Úřadem městské části Praha 4 dne 16.10.2013, veřejně prospěšnou stavbu „Trasa I.D metra v Praze“ (dále jen „**Stavba**“).
 6. By virtue of the final zoning decision, File No. P4/113771/12/OST/FATU - Ref. P4/067441/13/OST/FATU, rendered by the Prague 4 District Office on October 16, 2013, DPP is implementing the publicly beneficial construction “I.D Metro Line in Prague” (the “**Construction**”).
 7. Pro zamezení pochybností Smluvní strany sjednávají, že tato Smlouva zanikne, pouze pokud je to výslovně stanoveno touto Smlouvou nebo v některé z výše uvedených smluv v odst. 3 tohoto čl. I.
 7. For the avoidance of doubt, the Parties hereby agree that this Agreement shall be terminated only if the termination is expressly stipulated in this Agreement or any of the agreements referred to in

Zánik této Smlouvy způsobuje zánik smluv uvedených v odst. 3 tohoto čl. I., pouze pokud to tato Smlouva nebo smlouvy uvedené v odst. 3 tohoto článku I. výslovně stanoví.

Article I (3) above. The termination of this Agreement shall trigger the termination of the agreements referred to in Article I (3) above only if this Agreement or any of the agreements referred to in Article I (3) above so expressly stipulates.

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

COOPERATION AGREEMENT

II.

II

Předmět Smlouvy o spolupráci

Subject of Cooperation Agreement

1. Předmětem této Smlouvy o spolupráci je úprava práv a povinností Smluvních stran v průběhu přípravy a realizace Budovy, včetně všech Zásahů do objektů Metra.
1. This Cooperation Agreement regulates the rights and obligations of the Parties in the course of the preparation and implementation of the Building, including the Metro Structure Encroachments.
2. DPP souhlasí s realizací Budovy za dodržení podmínek vymezených touto Smlouvou a za předpokladu, že PSC předloží DPP - jednotka Dopravní cesta Metro k připomínkám a k odsouhlasení realizační dokumentaci týkající se veškerých Zásahů do objektů Metra, a že dojde k vydání souhlasu DPP dle čl. 15.1 Rámcové smlouvy a Souhlasu k činnosti cizí organizace v metru. Realizační dokumentace musí být vypracována v souladu s touto Smlouvou. DPP se zavazuje, že udělení Souhlasu k činnosti cizí organizace v metru a odsouhlasení realizační dokumentace týkající se Zásahů do objektů Metra nebude bezdůvodně odpírat.
2. DPP agrees to the implementation of the Building, subject to the terms set out in this Agreement, and provided that PSC provides DPP – the Dopravní cesta Metro unit with the implementation documentation for all Metro Structure Encroachments for comments and approval, and subject to the consent of DPP pursuant to Article 15.1 of the Framework Agreement, and subject to the Permit for External Organization to Operate in Metro. The implementation documentation shall be drafted in compliance with this Agreement. DPP acknowledges that it shall not unreasonably withhold the Permit for External Organization to Operate in Metro and the approval of the implementation documentation concerning the Metro Structure Encroachments.
3. PSC se zavazuje postupovat při plánování a realizaci Budovy tak, aby nebyla ohrožena nebo znemožněna realizace Stavby.
3. In the planning and implementation of the Building, PSC undertakes to proceed so as not to threaten or frustrate the Construction.

III.

Práva a povinnosti Smluvních stran

1. PSC zajistí, aby při realizaci Budovy, včetně všech zásahů do objektů Metra bylo postupováno v souladu s touto Smlouvou, souhlasem DPP dle čl. 15.1 Rámcové smlouvy a podmínkami tam stanovenými, platnými právními předpisy a technickými normami, včetně Směrnice generálního ředitele č. 22-2012-01 „Zásady požární ochrany pro projektování a výstavbu pražského metra“, Směrnice č. 32-2012-01 Bezpečnost a ochrana zdraví při práci v DP a Směrnice pro činnost cizích organizací ve vztahu k provozu metra Os 3/1 (**Příloha č. 3**), v souladu s připomínkami učiněnými příslušnými správními orgány, popř. dalšími písemnými vyjádřeními a odbornými pokyny dotčených útvarů DPP ve vztahu k realizaci Zásahů do objektů Metra a dle projednaného a vydaného Souhlasu k činnosti cizí organizace v metru.
2. PSC je povinen prokazatelně písemně informovat dodavatele, osoby vykonávající stavební dozor a přiměřeně i další osoby, které se budou podílet na přípravě a realizaci Zásahů do objektů Metra, o existenci a obsahu této Smlouvy a o požadavcích DPP na postup.
3. Za účelem zahájení realizace Zásahů do objektů Metra se PSC zavazuje vyzvat DPP k projednání Souhlasu k činnosti cizí organizace v metru, a to minimálně 10 pracovních dní před zahájením Zásahů do objektů Metra. DPP se zavazuje na základě žádosti PSC svolat jednání k udělení Souhlasu k činnosti cizí organizace v metru a vyrozumět PSC o jeho udělení/neudělení do 8 pracovních dní od obdržení žádosti PSC. PSC není

III

Rights and Obligations of Parties

1. PSC shall procure that in the construction of the Building, including all Metro Structure Encroachments, the following is complied with: the present Agreement, DPP consent in accordance with Article 15.1 of the Framework Agreement and the terms thereof, applicable laws and technical standards, including General Manager Guideline No. 22-2012-01, “Fire Protection Principles for Design and Construction of Prague Metro”, Guideline No. 32-2012-01, “Occupational Health and Safety at DP”, and the Guideline for Operation of External Organization in relation to Metro Operation Os 3/1 (**Schedule 3**), in compliance with the comments of the respective administrative authorities or, as the case may be, other written statements and technical instructions of the affected departments of DPP in relation to the implementation of the Metro Structure Encroachments and the discussed and rendered Permit for External Organization to Operate in Metro.
2. PSC is required to verifiably inform in writing the suppliers, construction supervisors and reasonably also other persons involved in the preparation and implementation of the Metro Structure Encroachments of the existence and contents of this Agreement and of the DPP's progress requirements.
3. In order to launch the implementation of the Metro Structure Encroachments, PSC undertakes to ask DPP to discuss the Permit for External Organization to Operate in Metro at least 10 business days before the launch of the Metro Structure Encroachments. Upon PSC's request, DPP undertakes to convene a meeting to render the Permit for External Organization to Operate in Metro, and to notify PSC that it has or has not been

oprávněn zahájit realizaci Zásahů do objektů Metra bez projednaného a vydaného Souhlasu k činnosti cizí organizace v metru.

granted within 8 business days following receipt of PSC's request. PSC shall not be authorized to launch implementation of the Metro Structure Encroachments except upon the discussed and rendered Permit for External Organization to Operate in Metro.

4. Součástí výzvy ve smyslu odst. 3 tohoto článku bude harmonogram postupu prací. Za předpokladu, že harmonogram postupu prací bude v souladu s touto Smlouvou, jednotlivé činnosti v něm uvedené budou na sebe systematicky navazovat a bude v souladu s technickými a bezpečnostními předpisy a směrnici DPP tvořícími Přílohu č. 3, stane se na základě jeho potvrzení podpisem ze strany oprávněné osoby DPP přílohou této Smlouvy a dále přílohou Souhlasu k činnosti cizí organizace v metru.
4. The request referred to in Section 3 of this Article shall include a work progress schedule. Provided that the work progress schedule complies with this Agreement, the individual works referred to therein are systematically linked, and it will comply with the DPP technical and safety regulations and guidelines forming Schedule 3 hereto, once it is signed by the authorized representative of DPP, it shall become a schedule to this Agreement and also a schedule to the Permit for External Organization to Operate in Metro.
5. DPP se zavazuje, že udělení Souhlasu k činnosti cizí organizace v metru nebude bezdůvodně odpírat.
5. DPP undertakes not to unreasonably withhold the Permit for External Organization to Operate in Metro.
6. PSC je povinen informovat DPP o průběhu realizace Zásahů do objektů Metra a poskytnout DPP kopie dokumentů souvisejících s realizací Zásahů do objektů Metra.
6. PSC shall inform DPP of the progress of the Metro Structure Encroachments and provide DPP with copies of documents related to the implementation of the Metro Structure Encroachments.
7. PSC se zavazuje zajistit pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou při realizaci Zásahů do objektů Metra DPP a třetím osobám (dále jen „**Pojistná smlouva**“) a po celou dobu, než dojde k ukončení Zásahů do objektů Metra pojištění udržovat.
7. PSC undertakes to procure liability insurance for damage caused by the implementation of the Metro Structure Encroachments to DPP and third parties (the “**Insurance Policy**”), and to maintain the insurance valid until the completion of the Metro Structure Encroachments.
8. PSC předá DPP ověřenou kopii Pojistné smlouvy nebo potvrzení pojišťovny dokládající uzavření Pojistné smlouvy, a to před vydáním Souhlasu k činnosti cizí organizace v metru. Nesplní-li PSC svou povinnost dle předchozí věty, nebude Souhlas k činnosti cizí organizace v metru PSC vydán.
8. PSC shall provide DPP with a certified copy of the Insurance Policy or a confirmation from the insurance company demonstrating the existence of the Insurance Policy before rendering the Permit for External Organization to Operate in Metro. If PSC fails to meet the requirement set out in the previous sentence, the Permit for External Organization to Operate in Metro shall

not be rendered to PSC.

9. PSC je povinen vést od prvního dne započetí realizace Zásahů do objektu Metra až po jejich ukončení stavební deník a tento deník musí být uložen u stavbyvedoucího na přístupném místě. Smluvní strany se dohodly na tom, že oprávněnou osobou k nahlížení a k zápisům do stavebního deníku je za DPP paní [REDACTED], popř. zaměstnanci DPP uvedení v Souhlasu k činnosti cizí organizace v metru.
 10. PSC se zavazuje po celou dobu realizace Budovy, včetně všech Zásahů do objektů Metra, zachovat přístup pro údržbu ke všem provozovaným částem Metra.
 11. PSC nese odpovědnost za veškeré škody způsobené při realizaci zásahů do objektů Metra DPP a třetím osobám.
 12. PSC se zavazuje ukončit Zásahy do objektů Metra v souladu s harmonogramem ve smyslu odst. 4 tohoto článku (včetně jeho případných změn a aktualizací) nejpozději však do pěti (5) let od vydání Souhlasu k činnosti cizí organizace v Metru. Pro vyloučení případných pochybností Smluvní strany potvrzují, že harmonogram ve smyslu odst. 4 tohoto článku může být ze strany PSC dodatečně aktualizován, a to až do maximální délky trvání Zásahů do objektů Metra – tj. pět (5) let od vydání Souhlasu k činnosti cizí organizace v Metru. Takové aktualizované znění harmonogramu se stane ke dni jeho doručení DPP přílohou této Smlouvy a přílohou Souhlasu k činnosti cizí organizace v metru, přičemž nahradí harmonogram v jeho předchozím znění. Pro vyloučení případných pochybností Smluvní strany potvrzují, že ukončením Zásahů do objektů Metra dle tohoto odstavce se nemá na mysli jejich dokončení, ale pouze ukončení jejich
9. From the first day until the completion of the Metro Structure Encroachments, PSC shall keep a construction log; it shall be kept by the construction manager at an easily accessible place. The Parties have agreed that [REDACTED], or the DPP employees named in the Permit for External Organization to Operate in Metro shall be the persons authorized to view entries in the construction log on behalf of DPP.
 10. PSC acknowledges that for the entire implementation of the Building, including all Metro Structure Encroachments, it shall provide maintenance access to all operated parts of the Metro.
 11. PSC shall be liable for all damages caused in the implementation of the Metro Structure Encroachments, to DPP and third parties.
 12. PSC undertakes to complete the Metro Structure Encroachments in compliance with the schedule within the meaning of Section 4 of this Article (as later amended and updated), but in any case within five (5) years from the issuance of the Permit for External Organization to Operate in Metro. For the avoidance of any doubt, the Parties hereby confirm that such schedule within the meaning of Section 4 of this Article may be further updated by PSC until the maximum term of duration of Metro Structure Encroachments - i.e., five (5) years from the rendering of the Permit for External Organization to Operate in Metro. Such updated version of the schedule shall, as of the date of its delivery to DPP, become a schedule to this Agreement and also a schedule to the Permit for External Organization to Operate in Metro, whereas it shall replace the previous version of the schedule. For the avoidance of doubt, the Parties hereby confirm that completion of the Metro Structure Encroachments as anticipated

realizace.

by this Section shall not be understood to mean 'completion' in the sense that they will be perfected and no further work will be needed, but merely in the sense that the implementation of the Metro Structure Encroachments will end.

13. V případě, že PSC neukončí Zásahy do objektů Metra v souladu s touto Smlouvou, nebo DPP nebo třetím osobám v souvislosti s realizací Zásahů do objektů Metra, popř. Budovy vznikne újma na majetku nebo na zdraví, je DPP oprávněn realizovat taková opatření, která povedou k ukončení Zásahu do objektů Metra a k obnovení provozuschopnosti objektů Metra, a to na náklady PSC v souladu a postupem dle čl. IV. odst. 1 Smlouvy.
14. PSC se zavazuje poskytnout DPP veškerou součinnost nezbytnou k tomu, aby v případě předvídaném odst. 13 tohoto článku mohl DPP realizovat taková opatření, která povedou k ukončení Zásahu do objektů Metra a k obnovení provozuschopnosti objektů Metra, tzn. zejména požádat na základě písemné výzvy DPP příslušný stavební úřad o převedení stavebního povolení, popř. dalších povolení PSC, na DPP v takovém rozsahu, který DPP umožní realizovat taková opatření, která povedou k ukončení Zásahu do objektů Metra a k obnovení provozuschopnosti objektů Metra, a to nejpozději do 5 pracovních dní ode dne doručení písemné výzvy DPP PSC. V případě, že PSC nesplní svou povinnost dle tohoto odstavce, PSC uděluje touto Smlouvou DPP plnou moc ke všem úkonům a k jednáním před příslušnými správními orgány směřujícími k převedení všech povolení PSC na DPP v takovém rozsahu, který DPP umožní realizovat taková opatření, která povedou k ukončení Zásahu do objektů Metra a k obnovení provozuschopnosti objektů Metra.
13. Should PSC fail to complete the Metro Structure Encroachments in compliance herewith, or should any loss of property or damage to health be suffered by DPP or third parties in connection with the Metro Structure Encroachments or the Building, DPP may adopt measures so as to terminate the Metro Structure Encroachments and restore the operability of the Metro structures, all at the expense of PSC and in compliance with Article IV, Section 1 hereof.
14. PSC undertakes to provide DPP with all cooperation necessary for DPP to adopt such measures in the case envisaged in Section 13 of this Article resulting in the termination of the Metro Structure Encroachments and the restoration of operability of the Metro structures, in particular, upon DPP's written request, to apply to the respective building office for the transfer of a building permit or, as the case may be, other permits of PSC to DPP to such an extent allowing DPP to adopt measures leading to the termination of the Metro Structure Encroachments and the restoration of operability of the Metro structures no later than within 5 business days following delivery of DPP's written request to PSC. Should PSC fail to meet its obligation set out in this Section, PSC hereby empowers DPP to perform any acts before the respective administrative authorities aimed at transferring all of PSC's permits to DPP to such an extent allowing DPP to adopt such measures that will lead to the termination of the Metro Structure Encroachment and the restoration of operability of the Metro structures.

IV.

Způsob úhrady

1. PSC bude realizovat Budovu, včetně všech Zásahů do objektů Metra, na své náklady. V případě, že některé z nákladů bude muset uhradit DPP, přeúčtuje je PSC jako vyvolanou investici, kterou se zavazuje DPP uhradit na základě daňového dokladu - faktury vystavené do 8 pracovních dní od DUZP se splatností 30 dní ode dne doručení daňového dokladu - faktury PSC. Za DUZP se považuje den zjištění přeúčtované částky.
2. V případě, že dojde k technickému zhodnocení objektů Metra ze strany PSC při realizaci Budovy, PSC se zavazuje předat DPP vyčíslení nákladů vynaložených v souvislosti s technickým zhodnocením objektů Metra, a to nejpozději do 60 dnů následujících po ukončení Zásahů do objektů Metra. Náklady vynaložené PSC na technické zhodnocení objektů Metra při realizaci Budovy nebudou předmětem náhrady ze strany DPP.

IV

Method of Payment

1. PSC shall implement the Building, including all Metro Structure Encroachments, at its expense. If in any case DPP is required to cover any of the costs, DPP shall cross-charge it to PSC as an incurred investment, and PSC undertakes to pay same to DPP by virtue of a taxation record/invoice issued within 8 business days from the taxable performance date with a maturity of 30 days following delivery of the taxation record/invoice to PSC. The taxable performance date shall be deemed to mean the day the cross-charged amount is identified.
2. If technical improvements are made to Metro structures by PSC in connection with implementation of the Building, PSC undertakes to provide DPP with a calculation of the costs expended in connection with such improvements no later than within 60 days following the termination of the Metro Structure Encroachments. DPP will not reimburse PSC for the costs incurred by PSC as a result of technical improvements of Metro structures in connection with implementation of the Building.

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

V.

Předmět Smlouvy o smlouvě budoucí kupní

1. Předmětem Smlouvy o smlouvě budoucí kupní je závazek DPP uzavřít s PSC kupní smlouvu (dále jen „**Kupní smlouva**“) na Pozemky, a to ve znění uvedeném v **Příloze č. 4**, která tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

AGREEMENT ON FUTURE PURCHASE AGREEMENT

V

Subject of Agreement on Future Purchase Agreement

1. The Agreement on Future Purchase Agreement comprises an obligation of DPP to enter with PSC into a purchase agreement (the “**Purchase Agreement**”) for the Land Plots in the wording attached hereto as **Schedule 4**, which forms an

integral part hereof.

- | | |
|---|---|
| <p>2. Kupní cena za Pozemky bude stanovena na základě znaleckého posudku dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění, ke dni podpisu Kupní smlouvy, jehož vyhotovení zajistí na své náklady DPP. PSC se zavazuje uhradit DPP náklady na vyhotovení znaleckého posudku postupem dohodnutým v Kupní smlouvě.</p> | <p>2. The purchase price for the Land Plots shall be determined by virtue of an expert opinion pursuant to Act No. 151/1997 Coll., on Property Valuation, as amended as of the date of the Purchase Agreement, which opinion shall be commissioned by DPP at its expense. PSC undertakes to pay DPP the costs of the expert opinion in the manner agreed in the Purchase Agreement.</p> |
|---|---|

VI.

Výzva k uzavření Kupní smlouvy

1. PSC je oprávněn písemně vyzvat DPP k uzavření Kupní smlouvy nejpozději do dvou (2) let ode dne vydání územního rozhodnutí pro umístění Budovy, které se bude vztahovat, kromě jiného, k pozemku parc. č. 1903/1 v k.ú. Nusle.
2. Smluvní strany se zavazují uzavřít Kupní smlouvu nejpozději do devadesáti (90) dnů ode dne doručení výzvy dle odst. 1 tohoto článku DPP.
3. Nedojde-li k uzavření kupní smlouvy do doby uvedené v odst. 2 tohoto článku, může se kterákoliv ze Smluvních stran domáhat u soudu, aby projev vůle Smluvních stran byl nahrazen soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody nebude tímto úkonem dotčeno.
4. V případě, že v souvislosti s realizací Budovy budou některé součásti a příslušenství Metra přeloženy na jiné Dotčené pozemky, popř. do/na Budovu, a pro potřeby realizace Stavby bude nezbytný přístup k těmto součástem a příslušenstvím Metra, popř. potřeba realizovat určité stavební práce, zavazuje se PSC uzavřít nejpozději do dvou (2) měsíců ode dne doručení písemné výzvy

VI

Request for Execution of Purchase Agreement

1. PSC is authorized to make a written request of DPP for the execution of the Purchase Agreement no later than within two (2) years following the issuance of the zoning permit for placement of the Building relating to, among others, land plot no. 1903/1 in the cadastral area of Nusle.
2. The Parties undertake to enter into the Purchase Agreement no later than within ninety (90) days following the date of delivery of the written request pursuant to Section 1 of this Article to DPP.
3. If the purchase agreement is not executed within the time limit set out in Section 2 of this Article, either Party may seek before the court that the expression of the Parties' will be replaced by a judicial decision. This shall not be prejudicial to the right to damages.
5. Should any Metro parts and appurtenances be relocated to other Affected Land Plots or to the Building in connection with the implementation of the Building, and should access to such Metro parts and appurtenances or performance of certain construction work be necessary for the sake of Construction, PSC acknowledges that no later than within two (2) months following the date

DPP dodatek ke Smlouvě o výpůjčce, kterým bude Předmět výpůjčky rozšířen o nezbytný rozsah tak, aby Stavba mohla být realizována.

of delivery of a written request from DPP, it shall enter into an amendment to the Loan Agreement, whereby the Subject of Loan shall be extended by adding such essentials so as to complete the Construction.

VII.

Ostatní smluvní ujednání

1. DPP prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Pozemků a že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily převodu vlastnického práva v souladu s Kupní smlouvou na PSC.
2. DPP se zavazuje do doby povolení vkladu vlastnického práva k Pozemkům do katastru nemovitostí ve prospěch PSC Pozemky nepřevést na třetí osobu, a dále nezatížit Pozemky věcnými břemeny či jinými právy třetích osob bez předchozího písemného souhlasu PSC.

VII

Other Contractual Arrangements

1. DPP represents that it is the sole owner of the Land Plots and that it is unaware of any facts frustrating the transfer of title under the Purchase Agreement to PSC.
2. DPP acknowledges that until the entry of title to the Land Plots in the Cadastral Register in favor of PSC is approved, it shall not transfer the Land Plots to a third person, and it shall not burden the Land Plots by any easements or other third-party rights except upon the prior written consent of PSC.

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ POZEMKOVÝCH SLUŽEBNOSTÍ

AGREEMENT ON FUTURE EASEMENT AGREEMENT

VIII.

Předmět Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení pozemkových služebností

1. Předmětem Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení pozemkových služebností je závazek PSC uzavřít s DPP smlouvu o zřízení pozemkových služebností ve smyslu ustanovení § 1257 Občanského zákoníku ve prospěch DPP a každého dalšího vlastníka podzemní stavby se samostatným účelovým určením - Metra, a to k tíži části Pozemků (dále jen „Smlouva o zřízení služebností“). Zřizovaná pozemková služebnost bude spočívat v právu umístění a provozování všech součástí a příslušenství Metra, které se budou nacházet na Pozemcích, včetně

VIII

Subject of Agreement on Future Easement Agreement

1. The Agreement on Future Easement Agreement comprises an obligation of PSC to enter with DPP into an easement agreement within the meaning of Section 1257 of the Civil Code in favor of DPP and every other owner of the specific-purpose underground structure - Metro, over the portion of the Land Plots (the “Easement Agreement”). The easement shall consist in the right of location and operation of all parts and appurtenances of the Metro which will be situated in the Land Plots, including access for the purposes of operation, control, repairs,

umožnění přístupu za účelem provozu, kontroly, oprav, úprav, modernizace a údržby (dále jen „**Služebnosti**“). Skutečný rozsah služebnosti bude konkrétně specifikován geometrickým plánem a situačními zákresy zpracovanými dle skutečného provedení, přičemž tento rozsah služebnosti nebude větší než rozsah nezbytně nutný ke splnění účelu Služebnosti.

adjustments, upgrading and maintenance (the “**Easements**”). The actual extent of the easement shall be specified in a geometrical plan containing site plans corresponding to the actual status, whereas such extent of the easement shall not exceed the extent essential in order to meet the purpose of the Easement.

2. V případě, kdy v souvislosti s realizací Budovy budou některé součásti a příslušenství Metra přeloženy na jiné Dotčené pozemky, popř. do/na Budovu, bude Služebnost uzavřena současně k tíži těch Dotčených pozemků, na nichž se budou nacházet tyto součásti a příslušenství Metra, popř. i k tíži Budovy za situace, kdy Budova nebude tvořit součást Dotčených pozemků.

2. If any parts and appurtenances of the Metro are relocated to other Affected Land Plots or to the Building in connection with the implementation of the Building, the Easement shall concurrently be imposed over such Affected Land Plots on which such Metro parts and appurtenances are situated or, as the case may be, also over the Building, where the Building is not part of the Affected Land Plots.

3. Služebnosti budou zřízeny na dobu neurčitou.

3. The Easements shall be created in perpetuity.

IX.

IX

Výzva k uzavření Smlouvy o zřízení služebností

Request for Execution of Easement Agreement

1. DPP vyzve písemně PSC k uzavření Smlouvy o zřízení služebností ve prospěch DPP nejpozději do dvou (2) let ode dne vydání kolaudačního souhlasu na Budovu. DPP je povinen k písemné výzvě přiložit geometrické plány a situační zákresy, které budou vyhotoveny na jeho náklady. PSC bude DPP informovat o vydání uvedeného kolaudačního souhlasu bez zbytečného odkladu po jeho vydání.

1. DPP shall make a request of PSC in writing that they enter into the Easement Agreement in favor of DPP no later than within two (2) years following the issuance of the occupancy permit for the Building. DPP shall attach geometrical plans and site plans to the written request, whereas such geometrical plans and site plans will be prepared upon DPP's costs. PSC shall inform DPP about issuance of the abovementioned occupancy permit without undue delay after its issuance.

2. Smluvní strany se zavazují postupovat ve vzájemné součinnosti a uzavřít Smlouvu o zřízení Služebností ve prospěch DPP nejpozději do tří (3) let ode dne vydání kolaudačního souhlasu na Budovu. Návrh textu smlouvy o zřízení Služebností

2. The Parties undertake to proceed in mutual cooperation and enter into the Easement Agreement in favor of DPP no later than within three (3) years following the date of issuance of the occupancy permit for the Building. The Easement

vypracuje DPP.

Agreement shall be drafted by DPP.

- | | |
|---|--|
| <p>3. Nedojde-li k uzavření Smlouvy o zřízení služebností ve prospěch DPP do doby uvedené v odst. 2 tohoto článku, může se kterákoliv ze Smluvních stran domáhat u soudu, aby projev vůle Smluvních stran byl nahrazen soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody nebude tímto úkonem dotčeno.</p> | <p>3. If the Easement Agreement is not entered into within the time limit set out in Section 2 of this Article, either Party may seek before the court that the expression of the Parties' will be replaced by a judicial decision. This shall not be prejudicial to the right to damages.</p> |
| <p>4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv odpovídajících Služebnostem ve prospěch DPP dle Smlouvy o zřízení služebností bude podán DPP neprodleně po uzavření smlouvy o zřízení Služebností.</p> | <p>4. The Parties have agreed that the motion for entry of the Easements in favor of DPP under the Easement Agreement shall be filed by DPP promptly upon the execution of the Easement Agreement.</p> |

X.

X

Úplata za Služebnosti

Charge for Easements

- | | |
|--|---|
| <p>1. Služebnosti budou zřízeny jako bezúplatné. Pro potřeby účetnictví DPP budou Služebnosti oceněny znaleckým posudkem, jehož vyhotovení zajistí a s tím spojené náklady ponese DPP.</p> | <p>1. The Easements shall be created free of charge. For the purposes of DPP's book-keeping, the Easements shall be valued by an expert opinion the preparation of which shall be secured by DPP and any related costs shall be borne by DPP.</p> |
|--|---|

XI.

XI

Odstoupení od Smlouvy

Withdrawal from Agreement

- | | |
|---|---|
| <p>1. V případě, kdy dojde k ukončení Rámcové smlouvy v důsledku odstoupení od Rámcové smlouvy ze strany DPP z důvodů porušení povinností PSC, je DPP oprávněn od této Smlouvy odstoupit.</p> | <p>1. Should the Framework Agreement be terminated as a result of a withdrawal from the Framework Agreement by DPP due to a violation of PSC's duties, DPP may withdraw from this Agreement.</p> |
| <p>2. V případě, kdy dojde k ukončení Rámcové smlouvy v důsledku jejího ukončení ze strany PSC v souladu s Rámcovou smlouvou, je PSC oprávněn od této Smlouvy odstoupit.</p> | <p>2. Should the Framework Agreement be terminated as a result of a termination of the Framework Agreement by PSC in accordance with the Framework Agreement, PSC may withdraw from this Agreement.</p> |
| <p>3. V případě, že bude PSC postupovat tak, že bude znemožněna realizace Stavby, je DPP oprávněn od této Smlouvy odstoupit.</p> | <p>2. If PSC proceeds in a way frustrating the Construction, DPP may withdraw from this Agreement.</p> |
| <p>3. Odstoupení je účinné okamžikem</p> | <p>3. Withdrawal shall be effective upon</p> |

doručení písemného projevu vůle druhé Smluvní straně.

delivery of a written expression of intent to the other Party.

XII.

XII

Závěrečná ustanovení

Final Provisions

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění.
2. Povinnosti PSC uvedené v této Smlouvě zaniknou v momentu, kdy (i) dojde k odstoupení PSC od Rámcové smlouvy dle čl. 12.1 Rámcové smlouvy nebo (ii) kdy dojde k zániku některé z povinností PSC dle čl. 2.3 Rámcové smlouvy.
3. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáže být neplatnými zdánlivými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému či zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
4. Smluvní strany se dohodly, že pokud tato Smlouva, Rámcová smlouva nebo Smlouvy o výpůjčce stanoví pro případ porušení určité povinnosti povinnost zaplatit smluvní pokutu, není ujednáním o smluvní pokutě vyloučeno právo na náhradu škody ve výši přesahující
1. This Agreement shall enter into force upon its execution by both Parties and it shall come into effect upon its publication in the Register of Contracts in accordance with Act No. 340/2015 Coll., on Special Conditions for the Effectiveness of Certain Contracts, the Disclosure of These Contracts and the Register of Contracts, as amended.
2. The obligations of PSC set forth in this Agreement shall become null and void as of the moment of (i) withdrawal by PSC from the Framework Agreement pursuant to Article 12.1 of the Framework Agreement or (ii) as of which any of the obligations of PSC become null and void pursuant to Article 2.3 of the Framework Agreement.
3. The Parties acknowledge that if any provision of this Agreement or any related arrangement or any parts hereof prove to be invalid or void or will become invalid, such fact shall not affect the validity of the Agreement as such. In such case, the Parties undertake to replace the so invalid or void provision with a provision that is valid and whose economic purpose is as close as possible to the invalid or void provision. This shall apply, *mutatis mutandis*, in the case of other defects of the Agreement or related arrangements.
4. The Parties have agreed that if this Agreement, Framework Agreement or Loan Agreement stipulates an obligation to pay a contractual penalty in case of breach of an obligation, it shall not exclude right to claim damages in the amount exceeding such contractual

smluvní pokutu.

penalty.

5. Ve všech záležitostech Smlouvou výslovně neupravených se vztahy mezi Smluvními stranami řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak zákonem Občanským zákoníkem.
6. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
7. Smlouvu lze upřesnit, doplnit či změnit, a to pouze formou písemných, oboustranně podepsaných dodatků číslovaných ve vzestupné řadě.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění, Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku ani za důvěrné informace a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek. Druhá smluvní strana dále bere na vědomí, že DPP je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění, a že veškeré informace týkající se této Smlouvy budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
9. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva v plném rozsahu odpovídá jejich svobodné vůli, její text v celém rozsahu přečetly a s veškerými jejími ustanoveními souhlasí.
5. In all matters not expressly regulated hereby, the Parties' relations shall be governed by the generally binding legal regulations, particularly by the Civil Code.
6. This Agreement has been made out in four counterparts, each having the validity of the original, of which each Party shall receive two.
7. The Agreement may be made more precise and may be amended or supplemented only by means of written amendments, signed on both sides, and numbered upwards.
8. The Parties acknowledge that this Agreement shall be published in the register of contracts pursuant to Act No. 340/2015 Coll., on Special Conditions for the Effectiveness of Certain Contracts, the Publishing of such Contracts and on the Register of Contracts (Contract Register Act), as amended. The Parties represent that they do not consider the facts stated in this Agreement to be business secrets within the meaning of Section 504 of the Civil Code or to be confidential, and agree with their being published without any further conditions. The other Party further acknowledges that upon a third-party request, DPP is obligated to disclose information in compliance with Act No. 106/1999 Coll., on Free Access to Information, as amended, and that any and all information related to this Agreement shall, without exception, be provided to third parties, should the latter so request.
9. The Parties represent that the Agreement fully corresponds to their free will and that they have read it fully and agree with all of its provisions.

Přílohy:

č. 1– [Záměrně ponecháno prázdné]

č. 2– [Záměrně ponecháno prázdné]

č. 3 – Směrnice DPP

č. 4 – Vzor kupní smlouvy

V Praze dne / In Prague on
Za DPP / For DPP

**Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost**

.....
Jméno/Name:

Funkce/Position:

.....
Jméno/Name:

Funkce/Position:

Schedules:

1 – [Intentionally omitted]

2 – [Intentionally omitted]

3 – DPP Guidelines

4 – Purchase Agreement (template)

V Praze dne / In Prague on
Za PSC / For PSC

Pankrác Shopping Center k.s.

.....


na základě plné moci /
based on a power of attorney

.....


Němcová

na základě plné moci /
based on a power of attorney