

CRESCON, A.S.
JAKO BUDOUCÍ POVINNÝ
A
DOPRAVNÍ PODNIK HL. M. PRAHY, AKCIOVÁ SPOLEČNOST
JAKO BUDOUCÍ OPRAVNĚNÝ

SMLOUVA O BUDOUCÍCH SMLOUVÁCH
O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

OBSAH

ČLÁNEK	STRANA
ČÁST 1 DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLADOVÁ PRAVIDLA.....	3
1. DEFINOVANÉ POJMY	3
2. VÝKLADOVÁ PRAVIDLA	7
ČÁST 2 SLUŽEBNOSTI ZŘIZOVANÉ VE PROSPĚCH BUDOUCÍHO OPRÁVNĚNÉHO	9
3. SLUŽEBNOST UŽÍVÁNÍ NOVÉHO AUTOBUSOVÉHO TERMINÁLU	9
4. SLUŽEBNOST INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	10
5. SLUŽEBNOST PŘÍSTUPOVÉ A PŘÍJEZDOVÉ CESTY	11
6. SLUŽEBNOST UMÍSTĚNÍ, PROVOZOVÁNÍ, UDRŽOVÁNÍ A PROVÁDĚNÍ ÚPRAV STAVBY VÝTAHU	12
7. SLUŽEBNOST UMÍSTĚNÍ, PROVOZOVÁNÍ, UDRŽOVÁNÍ A PROVÁDĚNÍ ÚPRAV ZAŘÍZENÍ.....	13
8. SLUŽEBNOST UMÍSTĚNÍ PRVKŮ OCHRANNÉHO SYSTÉMU METRA	15
9. SLUŽEBNOST UMÍSTĚNÍ PRVKŮ INFORMAČNÍHO SYSTÉMU.....	15
10. JINÉ SLUŽEBNOSTI.....	16
ČÁST 3 UZAVÍRÁNÍ SMLUV O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ.....	17
11. UZAVÍRÁNÍ SMLUV O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ.....	17
12. POSTUP STRAN V DEN UZAVŘENÍ.....	20
ČÁST 4 DOBA TRVÁNÍ, OBSAH A ROZSAH SLUŽEBNOSTÍ.....	21
13. DOBA TRVÁNÍ SLUŽEBNOSTÍ.....	21
14. ROZSAH SLUŽEBNOSTÍ	21
15. POVAHA SLUŽEBNOSTÍ.....	25
16. GEOMETRICKÉ PLÁNY	25
ČÁST 5 POVINNOSTI BUDOUCÍHO POVINNÉHO	26
17. POVINNOSTI BUDOUCÍHO POVINNÉHO	26
ČÁST 6 SMLUVNÍ POKUTY	29
18. SMLUVNÍ POKUTY V JEDNOTLIVÝCH PŘÍPADECH.....	29
19. SPOLEČNÁ UJEDNÁNÍ O SMLUVNÍ POKUTĚ	29
ČÁST 7 PŘEDČASNÉ UKONČENÍ.....	30
20. ODSTOUPENÍ.....	30
ČÁST 8 SPOLEČNÁ USTANOVENÍ.....	31
21. NÁKLADY A VÝDAJE	31
22. NÁHRADA ÚJMY A LIMITACE	31
23. PRÁVO BUDOUCÍHO OPRÁVNĚNÉHO KONAT	31
24. SOUČINNOST	31
25. OZNAMOVÁNÍ.....	32

26.	ODDĚLITELNOST	33
27.	ÚPLNÁ SMLOUVA	33
28.	VZDÁNÍ SE PRÁV	33
29.	POSTOUPENÍ.....	33
30.	ZÁKAZ ZAPOČTENÍ	34
31.	ZMĚNY SMLOUVY	34
32.	JAZYK SMLOUVY	34
33.	ZMĚNA PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	34
34.	PROHLÁŠENÍ O SLABŠÍ STRANĚ	34
35.	NEBEZPEČÍ ZMĚNY OKOLNOSTÍ.....	34
36.	ZAJIŠTĚNÍ PLNĚNÍ TŘETÍ OSOBY	35
ČÁST 9 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ		36
37.	ROZHODNÉ PRÁVO.....	36
38.	ROZHODNÝ ZÁKONÍK.....	36
39.	ŘEŠENÍ SPORŮ	36
40.	POČET VYHOTOVENÍ	36
41.	PŘÍLOHY.....	36
42.	PLATNOST A ÚČINNOST.....	36
PŘÍLOHA 1 KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ NÁKRES		39

TATO SMLOUVA O BUDOUČÍCH SMLOUVÁCH O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ (dále jen "**Smlouva**") byla uzavřena níže uvedeného dne

MEZI:

- (1) **CRESCON, a.s.**, společností založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem Procházkova 1192/3, Podolí, 147 00 Praha 4, identifikační číslo osoby 284 21 981, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 14410, zastoupenou Janem Jerie, statutárním ředitelem (dále jen "**Budoucí povinný**"),
- (2) **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**, společností založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, identifikační číslo osoby 000 05 886, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 847, zastoupenou Ing. Petrem Witowskim, předsedou představenstva, a Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva (dále jen "**Budoucí oprávněný**"),

(společně "**Strany**", a každá z nich jednotlivě "**Strana**").

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Budoucí oprávněný je výhradním vlastníkem Pozemků (jak je tento pojem definován níže).
- (B) Budoucí povinný má zájem, mimo jiné, v rámci Projektu (jak je tento pojem definován níže) stavebně realizovat Budovu (jak je tento pojem definován níže). Předpokládá se, že v rámci Projektu dojde dále ke zřízení Nového autobusového terminálu (jak je tento pojem definován níže) na náklady Budoucího kupujícího za účelem provozu městské hromadné dopravy na území Hlavního města Prahy (jak je tento pojem definován níže).
- (C) Za podmínek stanovených ve Smlouvě o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci (jak je tento pojem definován níže) se Budoucí povinný stane vlastníkem Pozemků s tím, že zejména pro účely přístupu ke Služebným pozemkům a jejich užívání (jak je tento pojem definován níže) (včetně Nového autobusového terminálu) budou zřízeny Služebnosti (jak je tento pojem definován níže), a to k tíži Služebných pozemků.
- (D) Služebnosti zřizované v souvislosti s touto Smlouvou představují Služebnosti B (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci).
- (E) Služebnosti zřizované ze strany Budoucího povinného ve prospěch Budoucího oprávněného na základě této Smlouvy a na základě Smluv o zřízení Služebností (jak je tento pojem definován níže) budou zahrnovat zejména Služebnost užívání Nového autobusového terminálu, Služebnost Inženýrské sítě, Služebnost přístupové a příjezdové cesty, Služebnost umístění, provozování, údržby a provádění úprav stavby Výtahu, Služebnost umístění, provozování, udržování a provádění úprav Zařízení, Služebnost umístění prvků Informačního systému, Služebnost umístění prvků Ochranného systému metra (jak jsou tyto pojmy definovány níže) a další služebnosti výslovně neuvedené

v této Smlouvě, pokud jsou takové služebnosti nezbytně nutné pro provozování Nového autobusového terminálu či autobusové dopravy nebo Stavby Dráhy metra či provozování metra nebo provozní potřebu Budoucího oprávněného nebo jsou obvykle zřizované v souvislosti s realizací Projektu.

- (F) Budoucí povinný souhlasí s budoucím zřízením Služebností ve prospěch Budoucího oprávněného k tíži Služebných pozemků, v rozsahu a za podmínek stanovených touto Smlouvou, a Budoucí oprávněný si přeje práva odpovídající Služebnostem nabýt.
- (G) Tato Smlouva je součástí Transakční dokumentace (jak je tento pojem definován níže).

BYLO DOHODNUTO následující:

ČÁST 1 DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLADOVÁ PRAVIDLA

1. DEFINOVANÉ POJMY

1.1 V této Smlouvě:

"**Bankovní účet Budoucího povinného**" znamená bankovní účet písemně oznámený Budoucím povinným;

"**Budoucí oprávněný**" má význam uvedený v Úvodních ustanoveních;

"**Budoucí povinný**" má význam uvedený v Úvodních ustanoveních;

"**Budova**" má význam uvedený ve Smlouvě o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci;

"**Den uzavření**" má význam uvedený v Článku 11.5.1;

"**Den účinnosti**" znamená den uveřejnění této Smlouvy v registru smluv podle Zákona o registru smluv;

"**Dotčený pozemek**" má význam uvedený ve Smlouvě o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci;

"**DPH**" znamená aplikovatelnou daň z přidané hodnoty uplatňovanou v souladu s příslušnými právními předpisy;

"**Dráha metra**" znamená cestu určenou k pohybu drážních vozidel, včetně pevných zařízení potřebných pro zajištění bezpečnosti a plynulosti drážní dopravy, a zahrnuje veškeré komponenty, které společně vytváří dopravní cestu určenou pro pohyb drážních vozidel; Dráha metra není věcí v právním smyslu, není samostatným předmětem vlastnického práva, vlastníky Dráhy metra jsou vlastníci všech věcí, které Dráhu metra spoluvytváří, zejména Stavby Dráhy metra, ale i jiných věcí;

"**Geometrický plán**" znamená každý geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene (Služebnosti) vyhotovený na základě a v souladu s touto Smlouvou a řádně ověřený a potvrzený, který bude obsahovat vymezení (geodetické zaměření, vyznačení, zakreslení a polohové určení) rozsahu Služebnosti (geodetické zaměření, vyznačení, zakreslení a polohové určení částí Služebných pozemků dotčených Služebností) v rozsahu, který je vyžadován platnými právními předpisy pro vznik Služebnosti, zejména pro její vklad do Katastru nemovitostí, a který se stane nedílnou součástí každé Smlouvy o zřízení Služebnosti; "**Geometrické plány**" znamená veškeré takto vyhotovené geometrické plány;

"**Hlavní město Praha**" má význam uvedený ve Smlouvě o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci;

"**Informační systém**" znamená informační a orientační systém užívaný Budoucím oprávněným za účelem informování a orientace cestujících v městské hromadné dopravě

na území Hlavního města Prahy, zejména informační cedule, piktogramy a jiné obdobné prvky;

"Inženýrské sítě" znamená trvalá podzemní, povrchová i nadzemní zařízení určená zejména pro energetické, vodohospodářské a telekomunikační účely, především (i) energetické sítě, zejména rozvod a vedení elektrické energie a elektrických přípojek, plynovodů a plynovodních přípojek, teplovodů; (ii) vodohospodářské sítě, zejména vodovodní řady a vodovodní přípojky, kanalizační řady a kanalizační přípojky; (iii) telekomunikační sítě, zejména sítě optických kabelů (veřejná telefonní síť), kabelová TV síť, internet a jiná vedení; a (iv) jiné obdobné sítě, a která nejsou zpravidla součástí pozemku; má se za to, že součástí Inženýrských sítí jsou i stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisí, zejména trafostanice, výměňkové stanice, vodojemy, elektronické komunikační zařízení a zařízení veřejné komunikační sítě; Strany berou na vědomí, že ke Dni účinnosti není možné definovat rozsah ani požadovanou kapacitu Inženýrských sítí a rozsah a požadovaná kapacita Inženýrských sítí budou upřesněny v návaznosti na spolupráci Stran;

"Katastr nemovitostí" znamená katastr nemovitostí České republiky zřízený na základě zákona č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění, jako veřejný seznam ve smyslu § 980 Občanského zákoníku, který obsahuje soubor údajů o nemovitých věcech zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem nebo jiný v budoucnu příslušný veřejný seznam;

"Katastrální úřad" znamená katastrální úřad České republiky příslušný k rozhodnutí o povolení zápisu vkladu Služebností do Katastru nemovitostí nebo jiný v budoucnu příslušný katastrální úřad;

"Konečné datum" má význam uvedený v Článku 11.4 (*Konečné datum*);

"Kupní smlouva" má význam uvedený ve Smlouvě o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci;

"Návrh na vklad" znamená návrh na vklad kterékoli Služebnosti zřizované podle kterékoli Smlouvy o zřízení Služebností do Katastru nemovitostí;

"Nový autobusový terminál" má význam uvedený ve Smlouvě o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci;

"Nový vlastník" znamená jakéhokoli nového vlastníka Služebných pozemků (bez ohledu na důvod vzniku vlastnického práva);

"Občanský zákoník" znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;

"Obslužná zařízení" má význam uvedený v Článku 4.3;

"Ochranný systém metra" znamená komplex prostor a zařízení ve stanicích a tunelech Stavby Dráhy metra i mimo ně, které slouží k ukrytí a evakuaci obyvatel při mimořádných událostech;

"Oprávněné osoby" má význam uvedený v Článku 14.2 (*Oprávněné osoby*);

"Orgán veřejné moci" má význam uvedený ve Smlouvě o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci;

"Oznámení" má význam uvedený v Článku 25.1;

"Podmínky" má význam uvedený v Článku 11.3 (*Podmínky*);

"Pozemky" znamená následující pozemky:

- (a) Dotčený pozemek;
- (a) pozemek parc. č. 3278/4, o výměře 107 m²;
- (b) pozemek parc. č. 3283/1, o výměře 6852 m², který vznikne oddělením z pozemku parc. č. 3283/1 na základě Geometrického plánu (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci);
- (c) pozemek parc. č. 3283/2, o výměře 55 m²;
- (d) pozemek parc. č. 3283/4, o výměře 18 m²; a
- (e) pozemek parc. č. 3279, o výměře 9 m²,

vše v katastrálním území Libeň, obec Praha, včetně všech jejích součástí a příslušenství, které Budoucí oprávněný zamýšlí prodat Budoucímu povinnému na základě Kupní smlouvy;

"Pracovní den" znamená jakýkoli den (s výjimkou sobot a nedělí), který není státním svátkem ani státem uznaným dnem pracovního volna, ve kterém banky v České republice poskytují běžné služby veřejnosti;

"Projekt" má význam uvedený ve Smlouvě o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci;

"Služebné pozemky" znamená veškeré pozemky tvořící Pozemky dotčené kteroukoli ze Služebností; pro vyloučení pochybností se stanoví, že každá Služebnost bude zpravidla zatěžovat pouze část Služebných pozemků, s tím, že část Služebných pozemků dotčená Služebností bude vymezena v Geometrickém plánu (Geometrických plánech);

"Služebnost Inženýrské sítě" má význam uvedený v Článku 4 (*Služebnost Inženýrské sítě*);

"Služebnost přístupové a příjezdové cesty" má význam uvedený v Článku 5 (*Služebnost přístupové a příjezdové cesty*);

"Služebnost umístění, provozování, udržování a provádění úprav stavby Výtahu" má význam uvedený v Článku 6 (*Služebnost umístění, provozování, udržování a provádění úprav stavby Výtahu*);

"Služebnost umístění, provozování, udržování a provádění úprav Zařízení" má význam uvedený v Článku 7 (*Služebnost umístění, provozování, udržování a provádění úprav Zařízení*);

"Služebnost umístění prvků Informačního systému" má význam uvedený v Článku 9 (*Služebnost umístění prvků Informačního systému*);

"Služebnost umístění prvků Ochranného systému metra" má význam uvedený v Článku 8 (*Služebnost umístění prvků Ochranného systému metra*);

"Služebnost užívání Nového autobusového terminálu" má význam uvedený v Článku 3 (*Služebnost užívání Nového autobusového terminálu*);

"Služebnosti" znamená veškeré služby, které budou zřízeny ve prospěch Budoucího oprávněného jako oprávněného ze strany Budoucího povinného jako povinného na základě této Smlouvy, zejména Služebnost užívání Nového autobusového terminálu, Služebnost Inženýrské sítě, Služebnost přístupové a příjezdové cesty, Služebnost umístění, provozování, udržování a provádění úprav stavby Výtahu, Služebnost umístění, provozování, udržování a provádění úprav Zařízení, Služebnost umístění prvků Informačního systému, Služebnost umístění prvků Ochranného systému metra a další služby neuvedené v této Smlouvě, pokud jsou takové služby nezbytně nutné pro provozování Nového autobusového terminálu nebo metra nebo provozní potřebu Budoucího oprávněného nebo jsou obvykle zřizované v souvislosti s realizací Projektu; předpokládané umístění Služebností je znázorněno na koordinačním situačním nákresu, který tvoří **Přílohu 1** (*Koordinační situační nákres*);

"Smlouva" znamená tuto smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení Služebností včetně veškerých Příloh a Dodatků;

"Smlouva o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci" znamená smlouvu uzavřenou mezi Stranami současně s touto Smlouvou;

"Smlouva o zřízení Služebností" a **"Smlouvy o zřízení Služebností"** má význam uvedený v Článku 11.1 (*Povinnost uzavřít Smlouvy o zřízení Služebností*);

"Stanice" znamená stanici metra "Českomoravská" trasy B umístěnou v katastrálním území Libeň, obec Praha, která je součástí Stavby Dráhy metra;

"Stavba Dráhy metra" znamená stavbu cesty (speciální dráhy) podle § 3 odst. 1 písm. f) Zákona a dráhách určené k pohybu drážních vozidel (vlastní stavba dráhy) a stavby, které rozšiřují, doplňují, mění nebo zabezpečují Stavbu Dráhy metra bez ohledu, zda je v obvodu Dráhy metra či nikoli (doplňková stavba dráhy) včetně všech součástí a příslušenství, jejímž výlučným vlastníkem a provozovatelem je ke Dni účinnosti Budoucí oprávněný; Stavba Dráhy metra není součástí pozemku, ale samostatnou

nemovitou věcí (liniovou stavbou);

"**Strany**" a "**Strana**" má význam uvedený v Úvodních ustanoveních;

"**Transakční dokumentace**" má význam uvedený ve Smlouvě o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci;

"**Třetí osoba**" znamená jakoukoli osobu odlišnou od Stran;

"**Úplata**" má význam uvedený v Článku 11.1 (*Povinnost uzavřít Smlouvy o zřízení Služebnosti*);

"**Výtah**" znamená nový bezbariérový výtah stavebně realizovaný ze Stanice (jak je blíže popsán ve Smlouvě o smlouvě budoucí kupní a o spolupráci);

"**Výzva**" má význam uvedený v Článku 11.2 (*Výzva*);

"**Zákon o dráhách**" znamená zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění;

"**Zákon o registru smluv**" znamená zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění; a

"**Zařízení**" znamená Zařízení Budoucího prodávajícího (jak je tento pojem definovaný ve Smlouvě o smlouvě budoucí kupní a o spolupráci).

2. VÝKLADOVÁ PRAVIDLA

2.1 V této Smlouvě:

- 2.1.1 slova použitá v jednotném čísle zahrnují i číslo množné a naopak a slova vyjadřující určitý rod zahrnují i ostatní rody, nevyžadují-li souvislosti, v nichž je výrazu použito, jiný výklad;
- 2.1.2 definice uvedené v Článku 1.1 výše se použijí obdobně pro jednotná i množná čísla definovaných pojmů, nevyžadují-li souvislosti, v nichž je výrazu použito, jiný výklad;
- 2.1.3 výraz "včetně" nebo "zejména" znamená "včetně, nikoli však výlučně" a "zejména, nikoli však výlučně" a položka nebo položky za takovým výrazem následující představují demonstrativní a nikoli taxativní výčet položek daného druhu;
- 2.1.4 se časovými údaji rozumí časové údaje podle času v Praze, není-li uvedeno jinak;
- 2.1.5 lhůta nebo doba určená podle počtu dnů znamená kalendářní dny, ledaže je výslovně uvedeno, že jde o Pracovní dny;
- 2.1.6 odkaz na tuto Smlouvu v sobě zahrnuje i její případné změny či doplňky, pokud byly učiněny způsobem, který je v souladu s touto Smlouvou;

- 2.1.7 odkazy na určitý právní předpis zahrnují i právní předpis, který jej nahradí;
- 2.1.8 odkaz na jakýkoli dokument je odkazem na dokument ve znění, jaké má v příslušné době, včetně provedených změn a doplňků, kromě případů, ve kterých jsou změny či doplňky dokumentu podmíněny souhlasem jedné ze Stran a takový souhlas nebyl udělen;
- 2.1.9 odkazy na "osobu" zahrnují jakékoli fyzické osoby, právnické osoby (včetně korporací a států) a sdružení těchto osob bez ohledu na skutečnost, zda takové sdružení má či nemá právní osobnost a určitá osoba zahrnuje její právní nástupce a přípustné postupníky; a
- 2.1.10 odkazy na "Úvodní ustanovení", "Preambuli", "Části", "Články" a "Přílohy" jsou, nevyžadují-li souvislosti, v nichž je výrazu použito, jiný výklad, odkazy na "Úvodní ustanovení", "Preambuli", "Části", "Články" a "Přílohy" této Smlouvy.
- 2.2 V této Smlouvě, nevyplývá-li ze souvislostí něco jiného, výraz "metro" znamená kapacitní páteří prostředek městské hromadné dopravy osob v Praze, provozovaný na segregované dopravní cestě zpravidla z převážné míry pod úrovní terénu s využitím železniční technologie a elektrického pohonu.
- 2.3 Nevyplývá-li ze souvislostí této Smlouvy něco jiného, výraz "podle vědomí" nebo "podle nejlepšího vědomí" (respektive jeho odvozené tvary nebo výraz s obdobným významem) ve vztahu k existenci či výskytu určité skutečnosti znamená vědomí nebo znalost určité skutečnosti tehdy, kdy Strana anebo některý ze zaměstnanců Strany nebo členů orgánů Strany o takové skutečnosti věděl nebo s ohledem na okolnosti vědět měl a mohl.
- 2.4 Strany prohlašují, že jsou podnikateli a tuto Smlouvu uzavírají při svém podnikání.
- 2.5 Strany prohlašují, že je jim znám význam všech pojmů použitých v této Smlouvě a že si v případě jakýchkoli pochybností nejasný či nepřesný význam pojmu použitého v této Smlouvě nechaly náležitým způsobem vysvětlit nebo si jej náležitým způsobem dohledaly ještě před uzavřením této Smlouvy.
- 2.6 Jelikož je tato Smlouva výsledkem vyjednávání, Strany sjednávají, že žádné její ustanovení ani podmínku nelze přisoudit žádné ze Stran s tím, že je v jednání o této Smlouvě použila jako první a že Smlouvu nelze považovat za smlouvu uzavřenou adhezním způsobem.
- 2.7 Pro případ, že by tato Smlouva byla bez ohledu na ujednání obsažené v Článku 2.6 výše posouzena jako smlouva uzavřená adhezním způsobem, vylučují Strany použití ustanovení § 1799 a § 1800 Občanského zákoníku.
- 2.8 Nadpisy Částí, Článků a Příloh v této Smlouvě slouží pouze pro snazší orientaci a při výkladu této Smlouvy se k nim nepřihlíží.
- 2.9 Úvodní ustanovení, Preambule a Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

ČÁST 2

SLUŽEBNOSTI ZŘIZOVANÉ VE PROSPĚCH BUDOUCÍHO OPRÁVNĚNÉHO

3. SLUŽEBNOST UŽÍVÁNÍ NOVÉHO AUTOBUSOVÉHO TERMINÁLU

- 3.1 Za podmínek stanovených touto Smlouvou zřídí Budoucí povinný jako povinný a jako vlastník Služebných pozemků (včetně Nového autobusového terminálu) na základě Výzvy ve prospěch Budoucího oprávněného jako oprávněného služebnost, která spočívá v:

3.1.1 právu Budoucího oprávněného:

- (a) užívat Služebné pozemky (včetně Nového autobusového terminálu) pro potřeby zajištění městské hromadné dopravy na území Hlavního města Prahy, zejména právo vjezdu, stání (časová prodleva pro výstup a nástup cestujících a odstav autobusů) a odjezdu;
- (b) provádět podle vlastního uvážení jakékoli instalace, včetně instalací zařízení a staveb, zejména informačních systémů, označníků, elektronických tabulí a jiných jízdních řádů, přístřešků, reklamních zařízení, mobiliáře a jiných souvisejících zařízení, na Služebných pozemcích (včetně Nového autobusového terminálu); a
- (c) provádět běžnou údržbu nebo opravy Nového autobusového terminálu v rozsahu podle této Smlouvy, včetně (i) instalací zařízení a staveb na něm provedených, zejména informačních systémů, označníků, elektronických tabulí a jiných jízdních řádů, přístřešků, reklamních zařízení, mobiliáře a jiných souvisejících zařízení a (ii) povrchových úprav, zejména komunikací, chodníků, navigačních systémů včetně pylonů, parkoviště a souvisejících terénních úprav,

(a zároveň s tím spojeném)

3.1.2 omezení Budoucího povinného spočívající v povinnosti Budoucího povinného strpět:

- (a) užívání Služebných pozemků (včetně Nového autobusového terminálu) pro potřeby zajištění městské hromadné dopravy na území Hlavního města Prahy, zejména právo vjezdu, stání (časová prodleva pro výstup a nástup cestujících a odstav autobusů) a odjezdu;
- (b) provádění podle vlastního uvážení jakékoli instalace, včetně instalací zařízení a staveb, zejména informačních systémů, označníků, elektronických tabulí a jiných jízdních řádů, přístřešků, reklamních zařízení, mobiliáře a jiných souvisejících zařízení, na Služebných pozemcích (včetně Nového autobusového terminálu); a
- (c) provádění běžné údržby nebo opravy Nového autobusového terminálu v rozsahu podle této Smlouvy, včetně (i) instalací zařízení a staveb na

něm provedených, zejména informačních systémů, označnicků, elektronických tabulí a jiných jízdních řádů, přístřešků, reklamních zařízení, mobiliáře a jiných souvisejících zařízení a (ii) povrchových úprav, zejména komunikací, chodníků, navigačních systémů včetně pylonů, parkoviště a souvisejících terénních úprav,

(dále jen "**Služebnost užívání Nového autobusového terminálu**").

4. **SLUŽEBNOST INŽENÝRSKÉ SÍTĚ**

Za podmínek stanovených touto Smlouvou a v rozsahu, ve kterém je to nezbytné pro provoz Stavby Dráhy metra či provozování metra nebo Nového autobusového terminálu či autobusové dopravy, zřídí Budoucí povinný jako povinný a jako vlastník Služebných pozemků na základě Výzvy k tíži části Služebných pozemků, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Služebných pozemků jakožto osoby povinné, ve prospěch Budoucího oprávněného jako oprávněného, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Inženýrské sítě (Inženýrských sítí), služebnost, která spočívá v:

4.1.1 právu Budoucího oprávněného jako oprávněného:

- (a) zřídit Inženýrské sítě v/na části Služebných pozemků;
- (b) vést Inženýrské sítě v/na části Služebných pozemků;
- (c) provozovat Inženýrské sítě v/na části Služebných pozemků;
- (d) udržovat Inženýrské sítě v/na části Služebných pozemků; a
- (e) v ničím nerušeném přístupu, příjezdu, vjezdu a vstupu na/přes Služebné pozemky za účelem užívání, provádění revizí, oprav, údržby, rekonstrukce, přeložek, úprav, výměny, stavebního, technického nebo technologického vylepšení a jiných stavebních úprav Inženýrské sítě (Inženýrských sítí), a to z vymezeného místa a ve vymezenou dobu,

(a zároveň s tím spojeném)

4.1.2 omezení Budoucího povinného jako povinného spočívající v povinnosti Budoucího povinného jako povinného strpět na/v části Služebných pozemků:

- (a) zřízení, vedení, provozování a udržování Inženýrské sítě (Inženýrských sítí); a
- (b) umožnit Budoucímu oprávněnému jako oprávněnému a Třetím oprávněným osobám přístup, příjezd a vstup na Služebné pozemky za účelem zřízení, vedení, provozování a udržování Inženýrské sítě (Inženýrských sítí) a za účelem užívání, provádění revizí, oprav, údržby, rekonstrukce, přeložek, úprav, výměny, stavebního, technického nebo technologického vylepšení Inženýrské sítě (Inženýrských sítí) a jiných stavebních úprav Inženýrské sítě,

(dále jen "**Služebnost Inženýrské sítě**").

4.2 Strany sjednávají, že pro účely této Smlouvy se:

4.2.1 "umístěním a vedením Inženýrských sítí" rozumí zejména stavební a konstrukční umístění (uložení) Inženýrských sítí do částí Služebných pozemků a veškeré další související činnosti, ke kterým obvykle v souvislosti s umístěním a vedením Inženýrských sítí dochází nebo ke kterým vzhledem k umístění Inženýrských sítí může dojít nebo docházet;

4.2.2 "provozováním Inženýrských sítí" rozumí zejména provozování Inženýrských sítí, tedy provozování veškerých činností, kterými se zabezpečuje a obsluhuje každá Inženýrská síť, a veškeré další související činnosti, ke kterým obvykle v souvislosti s provozováním Inženýrských sítí (podle jejich povahy) dochází nebo ke kterým vzhledem k provozování Inženýrských sítí může dojít nebo docházet;

4.2.3 "udržováním Inženýrských sítí" respektive "prováděním údržby Inženýrských sítí" rozumí zejména práce, jimiž se zabezpečuje dobrý stavební stav Inženýrských sítí tak, aby nedocházelo ke znehodnocení Inženýrských sítí a co nejvíce se prodloužila jejich užitelnost a provozuschopnost, včetně revizí, oprav a veškeré další související činnosti, ke kterým obvykle v souvislosti s prováděním údržby Inženýrských sítí dochází nebo ke kterým vzhledem k provádění údržby Inženýrských sítí může dojít nebo docházet; a

4.2.4 "prováděním úprav Inženýrských sítí" rozumí veškeré činnosti za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti Inženýrských sítí, zejména rekonstrukce, přeložky, výměny, stavební, technické nebo technologické vylepšení Inženýrských sítí a jiných stavebních úprav Inženýrských sítí a veškeré další související činnosti, ke kterým obvykle v souvislosti s prováděním úprav Inženýrských sítí dochází nebo ke kterým vzhledem k provádění úprav Inženýrských sítí může dojít nebo docházet.

4.3 Strany sjednávají, že Služebnost Inženýrské sítě bude rovněž zahrnovat právo Budoucího oprávněného jako oprávněného zřídit, vést, provozovat, udržovat a provádět úpravy obslužných zařízení ve smyslu § 509 Občanského zákoníku, včetně jejich součástí a příslušenství (dále jen "**Obslužná zařízení**") a v ničím nerušeném přístupu, příjezdu, vjezdu, průjezdu a vstupu na části Služebných pozemků za účelem zřízení a vedení, provozování, udržování a provádění úprav Obslužných zařízení.

5. **SLUŽEBNOST PŘÍSTUPOVÉ A PŘÍJEZDOVÉ CESTY**

Za podmínek stanovených touto Smlouvou zřídí Budoucí povinný jako povinný a jako vlastník Služebných pozemků a Nového autobusového terminálu ve prospěch Budoucího oprávněného jako oprávněného a jako vlastníka Stavby Dráhy metra (s účinky pro každého dalšího vlastníka Stavby Dráhy metra) na základě Výzvy pozemkovou služebnost přístupové a příjezdové cesty, která spočívá v povinnosti Budoucího povinného jako povinného strpět užívání částí Služebných pozemků a Nového

autobusového terminálu označené jako přístupová a příjezdová cesta za účelem výkonu práva chodit po přístupové a příjezdové cestě nebo se po přístupové a příjezdové cestě dopravovat lidskou silou, práva jezdit jakýmikoli vozidly a práva, aby po přístupové a příjezdové cestě jiní přicházeli ke Stanici (do Stanice) a odcházeli ze Stanice nebo se lidskou silou dopravovali (dále jen "**Služebnost přístupové a příjezdové cesty**"). Služebnost přístupové a příjezdové cesty bude zahrnovat zejména oprávnění Budoucího oprávněného jako oprávněného a dalších oprávněných osob chodit, procházet, odcházet a dopravovat se přes Služebné pozemky a Nový autobusový terminál lidskou silou, právo Budoucího oprávněného jako oprávněného a dalších oprávněných osob k průchodu přes Služebné pozemky a Nový autobusový terminál, včetně vstupu na Služebné pozemky a Nový autobusový terminál, jakož i pohybu na něm (nich), v místech vymezených Geometrickým plánem, a to za účelem a v rozsahu vyžadovaném vlastnictvím Stanice, provozní potřebou provozování Stanice a podnikatelskou činností Budoucího oprávněného.

6. **SLUŽEBNOST UMÍSTĚNÍ, PROVOZOVÁNÍ, UDRŽOVÁNÍ A PROVÁDĚNÍ ÚPRAV STAVBY VÝTAHU**

- 6.1 Za podmínek stanovených touto Smlouvou zřídí Budoucí povinný jako povinný a jako vlastník Služebných pozemků na základě Výzvy k tíži části Služebných pozemků, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Služebných pozemků jakožto osoby povinné, ve prospěch Budoucího oprávněného jako oprávněného, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka stavby Výtahu, služebnost, která spočívá v:

6.1.1 právu Budoucího oprávněného jako oprávněného:

- (a) umístit stavbu Výtahu do/v/na části Služebných pozemků a vést jej přes část Služebných pozemků;
- (b) provozovat stavbu Výtahu v/na části Služebných pozemků;
- (c) udržovat stavbu Výtahu v/na Služebných pozemcích;
- (d) provádět úpravy stavby Výtahu v/na Služebných pozemcích; a
- (e) v ničem nerušeném vstupu, přístupu, příjezdu, vjezdu a průjezdu v/na/přes Služebné pozemky za účelem umístění, provozování, udržování a provádění úprav stavby Výtahu,

(a zároveň s tím spojeném)

6.1.2 omezení Budoucího povinného spočívající v povinnosti Budoucího povinného strpět v/na části Služebných pozemků:

- (a) umístění stavby Výtahu;
- (b) provozování stavby Výtahu;
- (c) udržování stavby Výtahu;

- (d) provádění úprav stavby Výtahu; a
- (e) vstup, přístup, příjezd, vjezd a průjezd v/na/přes Služebné pozemky za účelem umístění stavby Výtahu, provozování stavby Výtahu, udržování stavby Výtahu a provádění úprav stavby Výtahu,

(dále jen "**Služebnost umístění, provozování, udržování a provádění úprav stavby Výtahu**").

6.2 Strany sjednávají, že pro účely této Smlouvy se:

- 6.2.1 "umístěním stavby Výtahu" rozumí zejména stavební a konstrukční umístění (uložení) stavby Výtahu do části Služebných pozemků a veškeré další související činnosti, ke kterým obvykle v souvislosti s umístěním stavby Výtahu dochází nebo ke kterým vzhledem k umístění stavby Výtahu může dojít nebo docházet;
- 6.2.2 "provozováním stavby Výtahu" rozumí zejména provozování stavby Výtahu, tedy provozování veškerých činností, kterými se zabezpečuje a obsluhuje stavba Výtahu, a veškeré další související činnosti, ke kterým obvykle v souvislosti s provozováním stavby Výtahu dochází nebo ke kterým vzhledem k provozování stavby Výtahu může dojít nebo docházet;
- 6.2.3 "udržováním stavby Výtahu" respektive "prováděním údržby Výtahu" rozumí zejména práce, jimiž se zabezpečuje dobrý stavební stav stavby Výtahu tak, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby Výtahu a co nejvíce se prodloužila jeho užitelnost, včetně revizí, oprav, rekonstrukce, stavebního, technického nebo technologického vylepšení stavby Výtahu a jiných stavebních úprav stavby Výtahu a veškeré další související činnosti, ke kterým obvykle v souvislosti s prováděním údržby stavby Výtahu dochází nebo ke kterým vzhledem k provádění údržby stavby Výtahu může dojít nebo docházet; a
- 6.2.4 "prováděním úprav stavby Výtahu" rozumí veškeré činnosti za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti stavby Výtahu, zejména rekonstrukce, výměny, stavební, technické nebo technologické vylepšení stavby Výtahu a jiných stavebních úprav stavby Výtahu a veškeré další související činnosti, ke kterým obvykle v souvislosti s prováděním úprav stavby Výtahu dochází nebo ke kterým vzhledem k provádění úprav stavby Výtahu může dojít nebo docházet.

7. **SLUŽEBNOST UMÍSTĚNÍ, PROVOZOVÁNÍ, UDRŽOVÁNÍ A PROVÁDĚNÍ ÚPRAV ZAŘÍZENÍ**

- 7.1 Za podmínek stanovených touto Smlouvou, v rozsahu, ve kterém je to nezbytné pro provoz metra, zřídí Budoucí povinný jako povinný a jako vlastník Služebných pozemků na základě Výzvy k tíži části Služebných pozemků a Budovy, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Služebných pozemků a Budovy, jakožto osoby povinné, ve prospěch Budoucího oprávněného jako oprávněného, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Zařízení, služebnost, která spočívá v:

7.1.1 právu Budoucího oprávněného jako oprávněného:

- (a) umístit v/na Budově a v/na části Služebných pozemků Zařízení;
- (b) provozovat Zařízení;
- (c) udržovat Zařízení; a
- (d) provádět úpravy Zařízení,
- (a zároveň s tím spojeném)

7.1.2 omezení Budoucího povinného spočívající v povinnosti Budoucího povinného strpět v/na části Budovy a Služebných pozemků:

- (a) umístění Zařízení;
- (b) provozování Zařízení;
- (c) udržování Zařízení; a
- (d) provádění úprav Zařízení,

(dále jen "**Služebnost umístění, provozování, udržování a provádění úprav Zařízení**").

7.2 Strany sjednávají, že pro účely této Smlouvy se:

7.2.1 "umístěním Zařízení" rozumí zejména stavební a konstrukční umístění (uložení) Zařízení do částí Služebných pozemků a Budovy a veškeré další související činnosti, ke kterým obvykle v souvislosti s umístěním Zařízení dochází nebo ke kterým vzhledem k umístění Zařízení může dojít nebo docházet;

7.2.2 "provozováním Zařízení" rozumí zejména provozování Zařízení, tedy provozování veškerých činností, kterými se zabezpečuje a obsluhuje každé Zařízení, a veškeré další související činnosti, ke kterým obvykle v souvislosti s provozováním Zařízení (podle jejich povahy) dochází nebo ke kterým vzhledem k provozování Zařízení může dojít nebo docházet;

7.2.3 "udržováním Zařízení" respektive "prováděním údržby Zařízení" rozumí zejména práce, jimiž se zabezpečuje dobrý stavební stav Zařízení tak, aby nedocházelo ke znehodnocení Zařízení a co nejvíce se prodloužila jeho užitelnost a provozuschopnost, včetně revizí, oprav a veškeré další související činnosti, ke kterým obvykle v souvislosti s prováděním údržby Zařízení dochází nebo ke kterým vzhledem k provádění údržby Inženýrských sítí může dojít nebo docházet; a

7.2.4 "prováděním úprav Zařízení" rozumí veškeré činnosti za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti Zařízení, zejména rekonstrukce, přeložky, výměny, stavební, technické nebo technologické vylepšení Zařízení a jiných stavebních

úprav Zařízení a veškeré další související činnosti, ke kterým obvykle v souvislosti s prováděním úprav Zařízení dochází nebo ke kterým vzhledem k provádění úprav Zařízení může dojít nebo docházet.

8. **SLUŽEBNOST UMÍSTĚNÍ PRVKŮ OCHRANNÉHO SYSTÉMU METRA**

8.1 Za podmínek stanovených touto Smlouvou zřídí Budoucí povinný jako povinný a jako vlastník Služebných pozemků na základě Výzvy k tíži části Služebných pozemků, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Služebných pozemků jakožto osoby povinné, ve prospěch Budoucího oprávněného jako oprávněného, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Stavby Dráhy metra, služebnost, která spočívá v:

8.1.1 právu Budoucího oprávněného jako oprávněného:

- (a) umístit na Budově a v/na části Služebných pozemků suchovod, televizní a radiokomunikační antény a podobné prvky Ochranného systému metra, které budou umístěny na venkovním obvodovém plášti Budovy nebo na střeše Budovy;
 - (b) provozovat tyto prvky Ochranného systému metra;
 - (c) provádět údržbu prvků Ochranného systému metra včetně revizí a oprav; a
 - (d) provádět úpravy prvků Ochranného systému metra včetně rekonstrukce, stavebního, technického nebo technologického vylepšení a jiných úprav,
- (a zároveň s tím spojeném)

8.1.2 omezení Budoucího povinného spočívající v povinnosti Budoucího povinného strpět v/na části Budovy a Služebných pozemků:

- (a) umístění prvků Ochranného systému metra;
- (b) provozování prvků Ochranného systému metra;
- (c) udržování prvků Ochranného systému metra včetně revizí a oprav; a
- (d) provádění úprav prvků Ochranného systému metra včetně rekonstrukce, stavebního, technického nebo technologického vylepšení a jiných úprav),

(dále jen "Služebnost umístění prvků Ochranného systému metra").

9. **SLUŽEBNOST UMÍSTĚNÍ PRVKŮ INFORMAČNÍHO SYSTÉMU**

9.1 Za podmínek stanovených touto Smlouvou zřídí Budoucí povinný jako povinný a jako vlastník Služebných pozemků na základě Výzvy k tíži Budovy a Služebných pozemků, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Budovy a Služebných pozemků jakožto osoby povinné, ve prospěch Budoucího oprávněného jako oprávněného, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Stavby Dráhy metra, služebnost, která spočívá v:

9.1.1 právu Budoucího oprávněného jako oprávněného:

- (a) umístit v/na Budově a v/na části Služebných pozemků prvky Informačního systému;
 - (b) provozovat prvky Informačního systému;
 - (c) udržovat prvky Informačního systému včetně revizí a oprav; a
 - (d) provádět úpravy prvků Informačního systému včetně rekonstrukce, stavebního, technického nebo technologického vylepšení a jiných úprav,
- (a zároveň s tím spojeném)

9.1.2 omezení Budoucího povinného spočívající v povinnosti Budoucího povinného strpět v/na části Budovy a Služebných pozemků:

- (a) umístění prvků Informačního systému;
- (b) provozování prvků Informačního systému;
- (c) udržování prvků Informačního systému včetně revizí a oprav; a
- (d) provádění úprav prvků Informačního systému včetně rekonstrukce, stavebního, technického nebo technologického vylepšení a jiných úprav),

(dále jen "**Služebnost umístění prvků Informačního systému**").

10. **JINÉ SLUŽEBNOSTI**

Strany sjednávají, že Budoucí povinný jako povinný zřídí ve prospěch Budoucího oprávněného jako oprávněného další služebnosti neuvedené v této Smlouvě, pokud jsou takové služebnosti nezbytně nutné pro provozování Nového autobusového terminálu nebo metra nebo provozní potřebu Budoucího oprávněného nebo jsou obvykle zřizované v souvislosti s realizací Projektu.

ČÁST 3 UZAVÍRÁNÍ SMLUV O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

11. UZAVÍRÁNÍ SMLUV O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

11.1 Povinnost uzavřít Smlouvy o zřízení Služebností

Strany se tímto podle § 1785 a násl. Občanského zákoníku zavazují spolu za podmínek stanovených v této Smlouvě uzavírat jednotlivé smlouvy o zřízení Služebností (společně dále jen "**Smlouvy o zřízení Služebností**", a každá jednotlivě "**Smlouva o zřízení Služebností**") za úplatu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) zvýšenou o DPH v zákonné výši za každý jednotlivý případ zřízení Služebností (dále jen "**Úplata**"), ve kterých bude Budoucí povinný vystupovat jako "povinný" a Budoucí oprávněný jako "oprávněný" a které budou ve všech podstatných ohledech odpovídat podmínkám stanoveným v této Smlouvě. Na základě Smluv o zřízení Služebností Budoucí povinný bude průběžně zřizovat pro Budoucího oprávněného Služebností na každém jednotlivém Služebném pozemku nebo jeho (jejich) části a Budoucí oprávněný se zaváže zaplatit Úplatu v souladu s tímto Článkem 11.1 (*Povinnost uzavřít Smlouvy o zřízení Služebností*).

11.2 Výzva

Strany sjednaly, že pokud Budoucí oprávněný doručí Budoucímu povinnému písemnou výzvu k uzavření kterékoli jednotlivé Smlouvy o zřízení Služebností podle této Smlouvy (dále jen "**Výzva**"), pak nejpozději do třiceti (30) Pracovních dnů ode dne doručení Výzvy uzavřou Strany Smlouvu o zřízení Služebností (Smlouvy o zřízení Služebností) uvedenou (uvedené) ve Výzvě ve znění, které ve všech podstatných ohledech odpovídá této Smlouvě. Každá jednotlivá Výzva bude doručována na základě pravidel oznamování a doručování stanovených v této Smlouvě.

11.3 Podmínky

Budoucí oprávněný je oprávněn doručit jakoukoli Výzvu, pokud budou splněny následující podmínky pro doručení Výzvy (které se uplatní podle povahy každé jednotlivé Služebnosti uvedené ve Výzvě):

- 11.3.1 Budoucí povinný je vlastníkem Služebných pozemků dotčených Služebností (Služebnostmi) uvedenou (uvedenými) ve Výzvě;
- 11.3.2 budou vydána a nabydou právní moci povolení k užívání staveb (zejména Budovy), pokud tak vyžadují platné právní předpisy pro platné zřízení a vznik dotčené Služebnosti (dotčených Služebností);
- 11.3.3 bude vydáno a nabyde právní moci rozhodnutí o přidělení čísla popisného k Budově, pokud tak vyžadují platné právní předpisy pro platné zřízení a vznik dotčené Služebnosti (dotčených Služebností); a
- 11.3.4 rozsah Služebnosti (Služebností) uvedené (uvedených) ve Výzvě bude vymezen (geodeticky zaměřen a vyznačen) v Geometrickém plánu (Geometrických

plánech), pokud tak vyžadují platné právní předpisy pro platné zřízení a vznik dotčené Služebnosti (dotčených Služebností),

(společně dále jen "**Podmínky**").

11.4 Konečné datum

Budoucí oprávněný může doručit (doručovat) Výzvu (Výzvy), a to i opakovaně, (a ve vztahu k jakémukoli ze Služebných pozemků) nejdříve poté, co budou splněny Podmínky (podle povahy Služebnosti uvedené ve Výzvě), nejpozději však do 31. prosince 2040 (dále jen "**Konečné datum**").

11.5 Místo, doba a den uzavření Smlouvy o zřízení Služebnosti

11.5.1 Strany uzavřou každou jednotlivou Smlouvu o zřízení Služebnosti na místě, v době a v den, které budou stanoveny v každé jednotlivé Výzvě, s tím, že:

- (a) místem uzavření každé jednotlivé Smlouvy o zřízení Služebnosti stanoveným v každé jednotlivé Výzvě bude sídlo Budoucího oprávněného;
- (b) dobou uzavření každé jednotlivé Smlouvy o zřízení Služebnosti stanovenou v každé jednotlivé Výzvě bude doba mezi 9:00 a 15:00 hodinou; a
- (c) příslušným dnem uzavření každé jednotlivé Smlouvy o zřízení Služebnosti (dále jen "**Den uzavření**") stanoveným v každé jednotlivé Výzvě bude kterýkoli Pracovní den lhůty pro uzavření příslušné (jednotlivé) Smlouvy o zřízení Služebnosti uvedené v Článku 11.2 (*Výzva*).

11.5.2 V případě, že ve Výzvě:

- (a) nebude označeno místo uzavření příslušné (jednotlivé) Smlouvy o zřízení Služebnosti, bude příslušná (jednotlivá) Smlouva o zřízení Služebnosti uzavřena v sídle Budoucího oprávněného; nebo
- (b) nebude označena doba uzavření příslušné (jednotlivé) Smlouvy o zřízení Služebnosti, bude příslušná (jednotlivá) Smlouva o zřízení Služebnosti uzavřena v 11:00 hodin; nebo
- (a) nebude označen příslušný jednotlivý Den uzavření, bude příslušná (jednotlivá) Smlouva o zřízení Služebnosti uzavřena poslední Pracovní den pro uzavření příslušné (jednotlivé) Smlouvy o zřízení Služebnosti v souladu s Článkem 11.2 (*Výzva*), tj. třicátý (30.) Pracovní den následující po doručení Výzvy druhé Straně.

11.6 Úplata

- 11.6.1 Úplata za zřízení Služebností bude uhrazena na základě faktury (daňového dokladu), kterou vystaví Budoucí povinný do osmi (8) dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění.
- 11.6.2 Pro účely této Smlouvy a každé jednotlivé Smlouvy o zřízení Služebnosti je datem uskutečnění zdanitelného plnění ve vztahu ke zřízení každé jednotlivé Služebnosti den podání návrhu na vklad práva odpovídající příslušné Služebnosti do Katastru nemovitostí.
- 11.6.3 Každá faktura bude vystavena se splatností čtrnácti (14) dnů ode dne jejího doručení Budoucímu oprávněnému.
- 11.6.4 Faktura (daňový doklad) bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, a bude obsahovat číslo této Smlouvy.

11.7 Neexistence konkrétních údajů

- 11.7.1 Strany jsou si vědomy, že k datu uzavření této Smlouvy a ke Dni účinnosti:

- (a) Budoucí povinný není vlastníkem Pozemků; a
- (b) není objektivně možné uvést veškeré konkrétní údaje o předmětu této Smlouvy (zejména o Služebných pozemcích) a nemohou určit přesný rozsah jednotlivých Služebností, které budou zřízeny ve prospěch Budoucího oprávněného,

s tím, že absenci těchto údajů Strany nepovažují za vadu, která by činila tuto Smlouvu neplatnou nebo která by představovala důvod ke zpochybňování její platnosti nebo k jejímu ukončení

- 11.7.2 Rozsah určení jednotlivých Služebností bude probíhat v závislosti na stupni rozpracovanosti projektové dokumentace výstavby Projektu; stupni provádění výstavby Projektu; a provozní potřebě Budoucího oprávněného. Strany proto budou v dobré víře jednat o zpřesnění obsahu jednotlivých Služebností a jednotlivých smluv o jejich zřízení tak, aby byly uspokojeny nezbytné provozní potřeby Budoucího oprávněného.

11.8 Změna umístění

Strany sjednávají, že pokud po Dni účinnosti dojde ke změně zejména umístění přístupové a příjezdové cesty, Zařízení, stavby Výťahu, nebo Nového autobusového terminálu, oproti tomu, jak jsou ke Dni účinnosti přístupové a příjezdové cesty, Zařízení, Výtah a Nový autobusový terminál vyznačeny v **Příloze 1** (*Koordinační situační nákres*), zohlední Strany takovou změnu v novém koordinačním situačním nákresu, který se stane nedílnou součástí této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že nové

umístění přístupové a příjezdové cesty, Zařízení, stavby Výtahu a Nového autobusového terminálu bude v souladu s touto Smlouvou, Smlouvou o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci (včetně Povolení (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci)) a ostatními smlouvami tvořícími Transakční dokumentaci a vždy s předchozím písemným souhlasem Budoucího oprávněného, který nebude ze strany Budoucího oprávněného bezdůvodně odepřen či pozdržen.

12. **POSTUP STRAN V DEN UZAVŘENÍ**

12.1 V každý Den uzavření učiní Strany následující úkony a právní jednání v následujícím pořadí:

12.1.1 Strany uzavřou Smlouvu o zřízení Služebnosti (Smlouvy o zřízení Služebností) uvedenou (uvedené) ve Výzvě, která (které) ve všech podstatných ohledech odpovídá (odpovídají) znění uvedenému v této Smlouvě; a

12.1.2 Strany vyhotoví a podepíší Návrh na vklad (Návrhy na vklad) ve vztahu ke Služebnosti (Služebnostem) zřizované (zřizovaným) podle Smlouvy o zřízení Služebnosti (Smluv o zřízení Služebností) podle Článku 12.1.1 výše.

12.2 V případě, že Budoucí povinný bude v prodlení s uzavřením kterékoli jednotlivé Smlouvy o zřízení Služebnosti, bude Budoucí oprávněný oprávněn uplatnit veškeré prostředky právní ochrany stanovené touto Smlouvou a příslušnými právními předpisy, včetně práva:

12.2.1 na uhrazení smluvní pokuty za podmínek stanovených v Článku 18 (*Smluvní pokuty v jednotlivých případech*) a Článku 19 (*Společná ujednání o smluvní pokutě*) níže;

12.2.2 na náhradu újmy; a

12.2.3 domáhat se, aby obsah dotčené Smlouvy o zřízení Služebnosti určil soud postupem podle § 1787 Občanského zákoníku.

ČÁST 4 DOBA TRVÁNÍ, OBSAH A ROZSAH SLUŽEBNOSTÍ

13. DOBA TRVÁNÍ SLUŽEBNOSTÍ

Každá jednotlivá Služebnost bude zřízena trvale a bez omezení doby trvání.

14. ROZSAH SLUŽEBNOSTÍ

14.1 Rozsah Služebností

Každá Smlouva o zřízení Služebnosti bude ve vztahu k rozsahu Služebností obsahovat následující podmínky:

14.1.1 Služebnosti budou zahrnovat vše, co je nutné k jejich výkonu;

14.1.2 při vzniku sporu ohledně rozsahu práv Budoucího oprávněného jako oprávněného vyplývajících z kterékoli Služebnosti bude rozsah práv z každé jednotlivé Služebnosti vykládán širěji a bude zahrnovat co nejširší rozsah práv Budoucího oprávněného jako oprávněného; a

14.1.3 práva odpovídající Služebnostem bude možné vykonávat nepřetržitě dvacet čtyři (24) hodin denně každý den, neurčí-li na základě vzájemné dohody Stran konkrétní Smlouva o zřízení Služebnosti jinak.

14.2 Oprávněné osoby

Nesjedná-li v každé jednotlivé Smlouvě o zřízení Služebnosti Strany jinak, musí každá Smlouva o zřízení Služebnosti obsahovat ustanovení o tom, že Budoucí povinný jako povinný, respektive každý další vlastník Služebných pozemků či jejich částí, je povinen strpět výkon práv z každé Služebnosti i jinými osobami určenými Budoucím oprávněným jako oprávněným, respektive každým dalším vlastníkem Stavby Dráhy metra nebo provozovatelem veřejné autobusové dopravy, a to zejména následujícími osobami:

14.2.1 zaměstnanci Budoucího oprávněného jako oprávněného, respektive každého dalšího vlastníka Stavby Dráhy metra;

14.2.2 osobami smluvně pro Budoucího oprávněného jako oprávněného, respektive každého dalšího vlastníka Stavby Dráhy metra, vykonávajícími provoz, správu, údržbu, obsluhu, opravu, či jakoukoli jinou činnost přímo či nepřímo spojenou s existencí a provozem metra nebo autobusové dopravy;

14.2.3 osobami, pro něž Budoucí oprávněný jako oprávněný, respektive každý další vlastník Stavby Dráhy metra nebo vlastník či provozovatel autobusů nebo autobusové dopravy smluvně zajišťuje dopravu prostřednictvím metra nebo autobusů;

14.2.4 dodavateli, smluvními partnery, návštěvníky, zákazníky;

- 14.2.5 osobami pověřenými nebo zmocněnými nebo osobami, kterým výkon těchto práv Budoucí oprávněný jako oprávněný umožní;
- 14.2.6 poradci Budoucího oprávněného jako oprávněného;
- 14.2.7 osobami pověřenými zřízením, vedením, provozováním, udržováním a prováděním úprav Inženýrských sítí včetně Obslužných zařízení;
- 14.2.8 osobami pověřenými zřízením, vedením, provozováním, udržováním a prováděním úprav Zařízení; a
- 14.2.9 jinými osobami určenými Budoucím oprávněným jako oprávněným, respektive každým dalším vlastníkem Stavby Dráhy metra, pokud to je vhodné, účelné nebo potřebné za účelem zřízení, vedení, provozování, udržování nebo provádění úprav Inženýrských sítí včetně Obslužných zařízení, Zařízení nebo výkonu podnikatelské činnosti Budoucího oprávněného jako oprávněného, respektive každého dalšího vlastníka Stavby Dráhy metra, v/na Služebných pozemcích nebo v souvislosti s Inženýrskými sítěmi včetně Obslužných zařízení a Zařízení,

(společně dále jen "**Oprávněné osoby**").

14.3 Daně

Každá Smlouva o zřízení Služebnosti bude obsahovat povinnost Budoucího povinného jako povinného platit ohledně Služebných pozemků (kteréhokoli z nich) a Budovy veškeré daně, odvody a poplatky řádně a včas, aby práva Budoucího oprávněného jako oprávněného na základě každé Smlouvy o zřízení Služebnosti nebyla ohrožena. Splnění této povinnosti bude Budoucí povinný jako povinný povinen Budoucímu oprávněnému jako oprávněnému kdykoli na požádání neprodleně prokázat. Budoucí oprávněný jako oprávněný bude oprávněn vyžadovat informace od příslušných úřadů a věřitelů o plnění výše uvedených povinností Budoucího povinného jako povinného.

14.4 Řádná péče

Každá Smlouva o zřízení Služebnosti bude obsahovat povinnost Budoucího povinného jako povinného:

- 14.4.1 při užívání nebo využívání Služebných pozemků (kteréhokoli z nich) a Budovy jednat s péčí řádného hospodáře a užívat Služebné pozemky a Budovu a vykonávat práva spojená se Služebnými pozemky a Budovou v souladu s příslušnými právními předpisy; a
- 14.4.2 neprodleně informovat Budoucího oprávněného jako oprávněného o jakýchkoli okolnostech, které by ohrozily nebo mohly ohrozit existenci nebo vymahatelnost kterékoli Služebnosti nebo práv ze Smlouvy o zřízení Služebnosti.

14.5 Životní prostředí

Každá Smlouva o zřízení Služebnosti bude obsahovat povinnost Budoucího povinného jako povinného zachovávat právní předpisy v oblasti životního prostředí, zejména jednat tak, aby nedocházelo k ekologickým škodám na Služebných pozemcích.

14.6 Oprava a údržba

Každá Smlouva o zřízení Služebnosti bude obsahovat povinnost Budoucího povinného jako povinného pečovat o Služebné pozemky a udržovat je na své náklady v dobrém stavu a opravovat a udržovat v prvotřídním stavu veškeré budovy a stavby, inventář, stroje, technologie a zařízení a jiné movité věci, které budou v kterékoli době tvořit jakoukoli část, součást nebo budou jinak souviset se Služebnými pozemky (např. budou na nich umístěny nebo přes ně vedeny nebo jinak funkčně propojeny).

14.7 Náklady a výdaje

Každá Smlouva o zřízení Služebnosti bude obsahovat následující podmínky:

- 14.7.1 s výjimkou poslední věty Článku 14.7.2 níže, Budoucí oprávněný jako oprávněný ani další Oprávněné osoby ze Služebností neponesou žádné náklady spojené s údržbou Služebných pozemků ani s existencí Služebností;
- 14.7.2 náklady spojené s provozem městské hromadné dopravy (zejména náklady na údržbu a opravy Stavby Dráhy metra, autobusových tratí, nástupišť a zastávek, trolejů, inženýrských sítí a dalších zařízení a staveb pro provoz městské hromadné dopravy) nese Budoucí oprávněný jako oprávněný. Budoucí Oprávněný ponese veškeré náklady na údržbu a opravy veškerých svých staveb a technických zařízení, včetně Zařízení, nacházejících se na Služebných pozemcích nebo pod nimi; a
- 14.7.3 Budoucí povinný jako povinný je povinen na Služebných pozemcích v rozsahu, ve kterém neslouží provozu městské hromadné dopravy (zejména autobusových tratí, nástupišť a zastávek, trolejů, inženýrských sítí a dalších zařízení a staveb pro provoz městské hromadné dopravy), provádět na své náklady a odpovědnost údržbu Služebných pozemků, zejména o ně pečovat, provádět parkové úpravy a udržovat je, sekat trávu, uklízet sněh, zajišťovat odvoz komunálního odpadu ze Služebných pozemků, pečovat o čistotu Služebných pozemků a o chodníky umístěné na Služebných pozemcích, a zajišťovat veškeré dopravní značení, a to způsobem, který nebude bránit jejich užívání ze strany Budoucího oprávněného jako oprávněného. Povinnosti Budoucího povinného jako povinného podle tohoto Článku 14.7.3 budou trvat ode dne uzavření příslušné Smlouvy o zřízení Služebnosti (respektive ode dne její účinnosti) po celou dobu trvání (platnosti a účinnosti) příslušné Smlouvy o zřízení Služebnosti.

14.8 Nahrazení metra nebo autobusů jiným veřejným dopravním prostředkem

Každá Smlouva o zřízení Služebnosti bude obsahovat ustanovení o tom, že dojde-li kdykoli v budoucnu v souladu s rozhodnutím Budoucího oprávněného jako oprávněného (a jako provozovatele městské hromadné dopravy na území Hlavního města Prahy) nebo rozhodnutím Hlavního města Prahy nebo Orgánu veřejné moci k nahrazení metra nebo autobusů jiným obdobným veřejným dopravním prostředkem (trolejbus, či jakýkoli jiný i dosud neexistující typ veřejného dopravního prostředku), je právo odpovídající věcnému břemenu (Služebnostem) podle každé Smlouvy o zřízení Služebnosti zachováno se stejným rozsahem a obsahem, jakož i s identickými oprávněnými subjekty, i pro Budoucího oprávněného jako oprávněného (a provozovatele či vlastníka takového nového veřejného dopravního prostředku).

14.9 Další obsahové náležitosti Smluv o zřízení Služebností

Každá jednotlivá Smlouva o zřízení Služebnosti bude dále obsahovat:

- 14.9.1 ustanovení podle Části 7 (*Odstoupení*), Části 8 (*Společná ustanovení*) a Části 9 (*Závěrečná ustanovení*), a to v obdobném rozsahu, v jakém jsou ustanovení těchto Částí uvedena v této Smlouvě;
- 14.9.2 ustanovení podle Článků 17.1 (*Nový vlastník*), 17.2 (*Zřízení a udržování práv*), 17.3 (*Informační povinnost*), 17.4 (*Údaje zapsané v Katastru nemovitostí*), 17.5 (*Podklady, listiny a dokumenty*), a to v obdobném rozsahu, v jakém jsou tato ustanovení uvedena v této Smlouvě;
- 14.9.3 prohlášení Budoucího povinného jako povinného v rozsahu a za podmínek běžných v obdobných transakcích, zejména:
 - (a) obecná prohlášení Budoucího povinného jako povinného týkající se zejména jeho vzniku a způsobilosti; podání a souhlasů; platných a závazných povinností; neexistence porušení povinností; neexistence řízení, dluhů, úpadku; a
 - (b) prohlášení Budoucího povinného jako povinného ve vztahu ke Služebným pozemkům týkající se zejména vlastnického práva; zatížení a omezení, zápisu a pořadí práv; neexistence řízení.

14.10 Smluvní pokuty

Pokud nebude mezi Stranami dohodnuto jinak, bude v každé jednotlivé Smlouvě o zřízení Služebnosti Budoucí povinný jako povinný povinen uhradit smluvní pokutu ve prospěch Budoucího oprávněného jako oprávněného za každé jednotlivé porušení povinnosti Budoucího povinného jako povinného ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých). Tím nebude dotčen nárok na náhradu škody.

14.11 Povaha povinností

Strany sjednávají, že povinnosti Budoucího povinného podle tohoto Článku 14 (*Rozsah Služebností*) se v nejširším rozsahu povoleném platnými právními předpisy sjednávají jako obsah Služebností, a nikoli jako samostatné vedlejší povinnosti Budoucího povinného, a že v každé jednotlivé Smlouvě o zřízení Služebností budou v nejširším rozsahu povoleném platnými právními předpisy sjednány jako obsah Služebností, a nikoli jako samostatné vedlejší povinnosti Budoucího povinného.

15. **POVAHA SLUŽEBNOSTÍ**

Strany sjednávají, že Služebnosti budou zřízeny v největším možném rozsahu povoleném právními předpisy ve prospěch Budoucího oprávněného jako vlastníka Stavby Dráhy metra a pozemků ve vlastnictví Budoucího oprávněného s účinky pro každého dalšího vlastníka Stavby Dráhy metra a pozemků ve vlastnictví Budoucího oprávněného.

16. **GEOMETRICKÉ PLÁNY**

- 16.1 Strany sjednávají, že každá Služebnost bude zpravidla zatěžovat pouze část Služebných pozemků, a nikoli Služebné pozemky v celém jejich rozsahu plochy, s tím, že část Služebných pozemků dotčená Služebností bude vymezena v Geometrickém plánu (Geometrických plánech), který (které) bude (budou) vypracován (vypracovány) podle skutečného zaměření Služebných pozemků (včetně Nového autobusového terminálu), Dráhy metra, Stavby Dráhy metra, Stanice, Budovy a stavby Výtahu.
- 16.2 Skutečný rozsah částí Služebných pozemků zatížených Služebností (polohové určení a detail umístění staveb) bude geodeticky zaměřen a vyznačen v Geometrickém plánu (Geometrických plánech). Budoucí povinný zajistí na svůj náklad vyhotovení každého Geometrického plánu (Geometrických plánů), který (které) se stane (se stanou) nedílnou součástí každé jednotlivé Smlouvy o zřízení Služebností.

ČÁST 5 POVINNOSTI BUDOUcíHO POVINNéHO

17. POVINNOSTI BUDOUcíHO POVINNéHO

17.1 Nový vlastník

Aniž by tím byl dotčen zákaz zcizení podle Kupní smlouvy, Budoucí povinný musí každého Nového vlastníka zavázat uzavřít s Budoucím oprávněným každou jednotlivou Smlouvu o zřízení Služebnosti postupem a za podmínek podle této Smlouvy a zavazuje se zajistit, že Nový vlastník uzavře s Budoucím oprávněným každou jednotlivou Smlouvu o zřízení Služebnosti ve znění odpovídajícím této Smlouvě. Za tímto účelem Budoucí povinný zajistí, aby jakýkoli Nový vlastník byl vázán touto Smlouvou v celém jejím rozsahu. Výslovně se sjednává, že na každého Nového vlastníka musí přejít veškeré povinnosti Budoucího povinného podle této Smlouvy. Za tímto účelem zajistí Budoucí povinný uzavření smlouvy o postoupení této Smlouvy na Nového vlastníka (v celém nesplněném rozsahu této Smlouvy), a to současně s uzavřením kupní smlouvy s Novým vlastníkem nebo jiné smlouvy o převodu (zcizení) vlastnického práva ke Služebným pozemkům nebo kterémukoli z nich nebo jakékoli jejich části (ve stejný okamžik). Budoucí povinný před uzavřením smlouvy o převodu (zcizení) s Novým vlastníkem písemně vyrozumí Budoucího oprávněného o svém úmyslu převést (zcizit) vlastnické právo ke Služebným pozemkům nebo jakékoli jejich části ve lhůtě a za podmínek stanovených ve Smlouvě o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci.

17.2 Zřízení a udržování práv

Budoucí povinný ve vztahu ke Služebným pozemkům (kterémukoli z nich):

- 17.2.1 bude od okamžiku získání vlastnického práva ke Služebným pozemkům (kterémukoli z nich) jednat tak, aby stav Služebných pozemků (kteréhokoli z nich) odpovídal dobrému stavu umožňujícímu zřízení Služebností v rozsahu předvídaném v této Smlouvě;
- 17.2.2 provede na své náklady veškeré úkony a právní jednání, které bude Budoucí oprávněný rozumně vyžadovat nebo které budou potřebné k platnému zřízení, zachování a ochraně Služebností v souladu s touto Smlouvou a každou jednotlivou Smlouvou o zřízení Služebnosti;
- 17.2.3 učiní veškeré úkony a právní jednání potřebné pro zápis Služebností do Katastru nemovitostí a pro platný vznik Služebností a poskytne Budoucímu oprávněnému veškerou potřebnou součinnost, kterou lze na něm spravedlivě vyžadovat, ke zřízení a zachování existence Služebností v souladu s touto Smlouvou a každou jednotlivou Smlouvou o zřízení Služebnosti;
- 17.2.4 bude chránit svůj vlastnický titul ke Služebným pozemkům (kterémukoli z nich) proti jakýmkoli nárokům Třetích osob; pokud bude uplatněna exekuce na Služebné pozemky (kterýkoli ze Služebných pozemků), je Budoucí povinný

povinen o tom vyrozumět bezodkladně Budoucího oprávněného a učinit vše pro to, aby byla exekuce odvrácena;

- 17.2.5 zajistí, aby výkon a plnění této Smlouvy neměly za následek porušení jakékoli smlouvy, které je Budoucí povinný účastníkem, nebo na činnosti Budoucího povinného, které by mělo nepříznivý dopad na činnost Budoucího povinného; a
- 17.2.6 umožní Budoucímu oprávněnému provést takové úkony a právní jednání vztahující se ke Služebným pozemkům (kterémukoli z nich), které Budoucí oprávněný bude považovat za nezbytné k ochraně nebo zachování práv a nároků Budoucího oprávněného a pro účely zachování, uplatnění a vymáhání práv Budoucího oprávněného vyplývajících z této Smlouvy nebo s ní souvisejících.

17.3 Informační povinnost

Budoucí povinný bude bez zbytečného odkladu (nejpozději však ve lhůtě do dvou (2) Pracovních dnů) a bez předchozí výzvy Budoucího oprávněného informovat Budoucího oprávněného o:

- 17.3.1 skutečnosti, že se stal vlastníkem kteréhokoli z Pozemků;
- 17.3.2 jakékoli podstatné okolnosti ve vztahu ke Služebným pozemkům (kterémukoli z nich), Budově a o každé další okolnosti, jež může z pohledu Budoucího oprávněného negativně ovlivnit transakce předpokládané touto Smlouvou a právní a ekonomické postavení Budoucího oprávněného, zejména o všech podstatných a důležitých informacích a skutečnostech, které se týkají Budoucího povinného, Služebných pozemků (kteréhokoli z nich), Budovy, kterékoli ze Služebností nebo jsou jiným způsobem podstatné pro vztah Budoucího povinného a Budoucího oprávněného na základě této Smlouvy;
- 17.3.3 porušení nebo nesplnění jakékoli povinnosti vyplývajících z této Smlouvy a na základě písemné žádosti Budoucího oprávněného potvrdí Budoucímu oprávněnému výše uvedené skutečnosti nebo skutečnosti uvedené v této žádosti, jež se týkají plnění jakýchkoli povinností vyplývajících z této Smlouvy;
- 17.3.4 vzniku pojistné události na Služebných pozemcích (kterémukoli z nich) a Budově, škodách, o ekologických škodách, prováděné podstatné údržbě a opravách a revizích;
- 17.3.5 rozhodnutích ve vztahu ke Služebným pozemkům (kterémukoli z nich) a Budově;
- 17.3.6 jakémkoli soudním, rozhodčím či správním řízení, jehož předmětem jsou nebo mohou být Služebné pozemky nebo Budova; o hrozících škodách a sporech nebo řízeních týkajících se Služebných pozemků a Budovy a o jakýchkoli nárocích vznesených Třetími osobami, které se týkají Služebných pozemků a Budovy nebo které mohou mít vliv na práva Budoucího oprávněného z této Smlouvy;

- 17.3.7 předpokládaném datu vydání souhlasů nebo povolení vyžadovaných platnými právními předpisy pro užívání či provozování stavby, zejména příslušného kolaudačního souhlasu týkajícího se staveb (zejména Budovy) a o předpokládaném datu ohlášení Katastrálnímu úřadu dokončení stavby Budovy;
- 17.3.8 tom, že byly vydány veškeré souhlasy nebo povolení vyžadované platnými právními předpisy pro užívání či provozování stavby, zejména příslušný kolaudační souhlas týkající se staveb (zejména Budovy);
- 17.3.9 tom, že bylo vydáno a nabylo právní moci rozhodnutí o přidělení čísla popisného k Budově a toto rozhodnutí nabylo právní moci;
- 17.3.10 tom, že bylo ohlášeno Katastrálnímu úřadu dokončení stavby Budovy, tedy bylo požádáno o zápis Budovy jako dokončené nebo tomu odpovídající úkon;
- 17.3.11 tom, že nastala jakákoli skutečnost, na základě které (i) Třetí osoba nabyla nebo mohla nabýt jakékoli právo Třetí osoby ke Služebným pozemkům (kterémukoli z nich) a Budově nebo (ii) došlo nebo mohlo dojít k ohrožení či omezení výkonu práv z této Smlouvy; a
- 17.3.12 možné budoucí realizaci pozemkových úprav, včetně průběhu takovýchto úprav, a poskytne kopie veškerých důvodně vyžadovaných listin a dokumentů (zejména kopie stavební, technické a vlastnické dokumentace, rozhodnutí správních úřadů týkajících se Služebných pozemků (kteréhokoli z nich) a Budovy).
- 17.4 Údaje zapsané v Katastru nemovitostí
- Budoucí povinný bude bez zbytečného odkladu aktualizovat v Katastru nemovitostí všechny podstatné skutečnosti, které jsou zapsané v Katastru nemovitostí a které se týkají zejména Služebných pozemků (kteréhokoli z nich), v případě, že dojde k jejich změně, a o takové změně podstatných skutečností, jakož i jejich aktualizaci, bude bez zbytečného odkladu informovat Budoucího oprávněného.
- 17.5 Podklady, listiny a dokumenty
- Budoucí povinný:
- 17.5.1 poskytne bez zbytečného odkladu Budoucímu oprávněnému veškeré podklady, listiny a dokumenty vztahující se ke Služebným pozemkům a Budově, které má k dispozici; a
- 17.5.2 je na žádost Budoucího oprávněného povinen bez zbytečného odkladu doručit, případně vyhotovit, respektive obstarat a doručit Budoucímu oprávněnému jakýkoli dokument, který může Budoucí oprávněný od Budoucího povinného rozumně požadovat v souvislosti s výkonem práv podle této Smlouvy nebo s výkonem svých práv týkajících se Služebnosti podle této Smlouvy.

ČÁST 6 SMLUVNÍ POKUTY

18. SMLUVNÍ POKUTY V JEDNOTLIVÝCH PŘÍPADECH

18.1 Strany sjednaly smluvní pokuty za porušení následujících povinností podle této Smlouvy:

18.1.1 pokud Budoucí povinný poruší svoji povinnost uzavřít kteroukoli jednotlivou Smlouvu o zřízení Služebnosti podle Článku 11.1 (*Povinnost uzavřít Smlouvy o zřízení Služebnosti*) výše, je povinen uhradit ve prospěch Budoucího oprávněného smluvní pokutu ve výši 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých) za každý jednotlivý případ porušení, a to i opakovaně; nebo

18.1.2 pokud Budoucí povinný poruší jakoukoli svoji povinnost podle Článku 17.1 (*Nový vlastník*) výše, je povinen uhradit ve prospěch Budoucího oprávněného smluvní pokutu ve výši a za podmínek stanovených ve Smlouvě o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci.

19. SPOLEČNÁ UJEDNÁNÍ O SMLUVNÍ POKUTĚ

19.1 Podmínkou vzniku nároku na uhrazení smluvní pokuty je (i) doručení písemné výzvy k nápravě (dodatečnému splnění porušované povinnosti) s poskytnutím dodatečné lhůty k nápravě v délce alespoň deseti (10) Pracovních dnů a její marné uplynutí; po marném uplynutí lhůty poskytnuté k nápravě podle písm. (i) výše (ii) doručení výzvy (faktury) k úhradě smluvní pokuty s uvedením, z jakého důvodu je smluvní pokuta uplatňována.

19.2 Uplatněním jakékoli smluvní pokuty podle této Smlouvy není dotčeno právo Budoucího oprávněného požadovat náhradu újmy ze stejného titulu, a to v plné výši.

19.3 V případě, kdy bude smluvní pokuta snížena soudem, zůstává právo na náhradu újmy zachováno, a to v plné výši. Pokud jakýkoli právní předpis stanoví pokutu (penále) pro porušení smluvní povinnosti (kdykoli během trvání této Smlouvy), nebude takovým nárokem nijak dotčeno právo na smluvní pokutu nebo náhradu újmy podle této Smlouvy. Vznik práva na smluvní pokutu se rovněž nijak nedotýká případného práva na úroky z prodlení. Zánik této Smlouvy ani nedostatek zavinění nezpůsobují zánik nároku na smluvní pokutu. Skutečnost, že Budoucí povinný oznámil Budoucímu oprávněnému, že porušil nebo poruší právní povinnost, a upozornil na možné následky, jej nezavazuje povinnosti zaplatit smluvní pokutu a nahradit újmu tímto porušením způsobenou.

19.4 Smluvní pokuta bude splatná desátý (10.) Pracovní den po doručení výzvy (faktury) k úhradě smluvní pokuty, a to na bankovní účet Budoucího oprávněného uvedený ve výzvě (faktuře) k úhradě smluvní pokuty.

ČÁST 7
PŘEDČASNÉ UKONČENÍ

20. Odstoupení

- 20.1 Strany sjednávají, že smluvní vztah založený touto Smlouvou může být ukončen pouze za podmínek stanovených touto Smlouvou nebo na základě písemné dohody Stran. Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, žádná ze Stran není oprávněna od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji nebo ji jinak ukončit (či žádat o její ukončení soudem či jiným Orgánem veřejné moci). Strany tímto výslovně vylučují použití všech dispozitivních ustanovení zákona, která by jinak mohla založit právo kterékoli Strany odstoupit od této Smlouvy.
- 20.2 Pro případ, že by kogentní ustanovení Občanského zákoníku zakládalo právo kterékoli Strany odstoupit od této Smlouvy nebo ji jinak ukončit, je příslušná Strana povinna oznámit druhé Straně svůj úmysl od této Smlouvy odstoupit nebo ji jinak ukončit s uvedením důvodu a poskytnout druhé Straně dodatečnou lhůtu k plnění porušované povinnosti, a to minimálně v délce trvání dvaceti (20) Pracovních dnů.

ČÁST 8 SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

21. NÁKLADY A VÝDAJE

Není-li v této Smlouvě nebo v jiné smlouvě tvořící Transakční dokumentaci výslovně stanoveno jinak, každá Strana hradí své náklady a výdaje jí vzniklé v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy nebo jakoukoli jinou smlouvou nebo ujednáním zde zamýšleným.

22. NÁHRADA ÚJMY A LIMITACE

22.1 Jakákoli újma vzniklá porušením některé z povinností stanovených v této Smlouvě některou ze Stran se bude poškozené Straně hradit v penězích. Strany sjednávají, že náhrada újmy a její limitace podle ostatních smluv Transakční dokumentace se na tuto Smlouvu a každou ze Smluv o zřízení Služebností uzavíraných na základě této Smlouvy neuplatní.

22.2 Povinnost Stran nahradit jakoukoli újmu vzniklou z porušení některé z povinností podle této Smlouvy nebo Smluv o zřízení Služebností uzavíraných na základě této Smlouvy nebude omezena.

22.3 V souvislosti s odpovědností za újmu podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní se nevylučuje právo Budoucího oprávněného na náhradu ušlého zisku.

23. PRÁVO BUDOUČÍHO OPRAVNĚNÉHO KONAT

Jestliže Budoucí povinný nesplní kteroukoli svoji povinnost podle této Smlouvy, a to ani po předchozí výzvě k nápravě a poskytnutí dodatečné přiměřené lhůty k nápravě, má Budoucí oprávněný právo, nikoli však povinnost, sám splnit nebo zajistit splnění takových povinností a výdaje vzniklé Budoucímu oprávněnému v souvislosti s tím ponese Budoucí povinný.

24. SOUČINNOST

Strany budou při plnění povinností z této Smlouvy postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Strany. Budoucí povinný bude na své vlastní náklady poskytovat součinnost Budoucímu oprávněnému a činit takové úkony, opatření a právní jednání, jež jsou nezbytné k tomu, aby Budoucímu oprávněnému umožnil vznik, zachování, ochranu nebo realizaci jakéhokoli práva, které bylo Budoucímu oprávněnému uděleno touto Smlouvou nebo právními předpisy a v tomto smyslu Budoucí povinný v mezích daných právním řádem:

24.1.1 poskytne veškeré faktické údaje o skutečném stavu Pozemků (zejména Služebných pozemků) a Budově tak, aby jednotlivé Smlouvy o zřízení Služebností odpovídaly požadavkům stanoveným zákonnou právní úpravou pro vznik kterékoli Služebnosti, zejména její vklad do Katastru nemovitostí;

24.1.2 podepíše veškeré požadované doklady, listiny a dohody;

24.1.3 získá veškeré souhlasy, schválení a další zmocnění nezbytné pro vznik Služebnosti a plnění svých povinností na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní; a

24.1.4 vydá veškeré požadované zmocnění, schválení, oznámení, pokyny nebo souhlasy.

25. OZNAMOVÁNÍ

25.1 Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní (dále jen "**Oznámení**") musí být písemné; v českém jazyce; a doručeno osobně nebo zavedenou kurýrní službou nebo zasláno doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb Straně, již má být Oznámení doručeno, na adresu uvedenou v Článku 25.2 níže, nebo na jinou adresu sdělenou takovou Stranou písemným oznámením druhé Straně doručeným ne později než pět (5) Pracovních dnů přede dnem, kdy bylo Oznámení odesláno.

25.2 Adresou pro doručování uvedenou v Článku 25.1 výše je:

25.2.1 pokud jde o Budoucího povinného:

CRESCON, a.s.

Adresa: Procházkova 1192/3, Podolí, 147 00 Praha 4

K rukám: statutárního ředitele

25.2.2 pokud jde o Budoucího oprávněného:

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

Adresa: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9

K rukám: předsedy představenstva

V kopii pro: ekonomického ředitele a vedoucí odboru Nemovitý majetek

25.3 Aniž by tím byly dotčeny jiné prostředky, kterými lze prokázat doručení Oznámení, má se za to, že Oznámení bylo řádně doručeno:

25.3.1 při osobním doručování nebo doručování kurýrem:

(a) dnem faktického přijetí Oznámení; nebo

(b) dnem, kdy příjemce Oznámení odepřel převzetí Oznámení,

25.3.2 při doručování doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb:

(a) dnem uvedeným na doručence vrácené provozovatelem poštovních služeb jako den převzetí Oznámení;

(b) třetím (3.) Pracovním dnem po odeslání Oznámení; nebo

- (c) dnem vyznačeným provozovatelem poštovních služeb jako datum, kdy příjemce Oznámení odepřel převzetí Oznámení.

25.4 Každé odesílané Oznámení bude podepsáno oprávněnou osobou odesílatele. Každý adresát Oznámení bude oprávněn považovat takové Oznámení za originál, jehož obsah je ze strany odesílatele Oznámení závazný a na jehož základě je adresát Oznámení oprávněn jednat. Strany se zavazují neprodleně si sdělit změny jakýchkoli doručovacích údajů uvedených v této Smlouvě bez povinnosti uzavřít dodatek k této Smlouvě. Strana, která neoznámí včas změnu své adresy, odpovídá druhé Straně za vzniklou újmu.

26. **ODDĚLITELNOST**

Pokud jakákoli povinnost podle této Smlouvy je nebo se stane neplatnou či nevymahatelnou, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních povinností podle této Smlouvy a Strany se zavazují nahradit takovou neplatnou nebo nevymahatelnou povinnost novou platnou a vymahatelnou povinností, jejíž předmět bude nejlépe odpovídat předmětu původní povinnosti. Pokud by tato Smlouva neobsahovala nějaké ustanovení či povinnost, jejichž stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, Strany učiní vše pro to, aby takové ustanovení bylo do Smlouvy doplněno.

27. **ÚPLNÁ SMLOUVA**

Tato Smlouva a veškeré smlouvy tvořící Transakční dokumentaci obsahuje úplnou dohodu a ujednání mezi Stranami vztahující se k předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškeré předchozí rozhovory, ujednání a dohody (ať již učiněné v písemné, ústní nebo jiné formě) mezi Stranami týkající se předmětu této Smlouvy. Strany tímto prohlašují, že v této Smlouvě nechybí jakákoli náležitost, kterou by některá ze Stran mohla považovat za předpoklad pro uzavření této Smlouvy a že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či obchodní praxe.

28. **VZDÁNÍ SE PRÁV**

Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva. Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy, ani z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení lhůty pro plnění jakékoli povinnosti či učinění jakéhokoli právního jednání podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty pro budoucí plnění dané povinnosti nebo učinění daného právního jednání, nebo jakékoli jiné povinnosti či právního jednání.

29. **POSTOUPENÍ**

Strany nejsou oprávněny postoupit ani převést tuto Smlouvu, jakoukoli její část ani jednotlivá práva nebo povinnosti z ní vyplývající na jakoukoli Třetí osobu či jinak s nimi nakládat bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany.

30. **ZÁKAZ ZAPOČTENÍ**

Žádná ze Stran není oprávněna započíst jakoukoli svou pohledávku z této Smlouvy za druhou Stranou (splatnou nebo dosud nesplatnou) proti jakékoli pohledávce druhé Strany (splatné nebo dosud nesplatné) bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany.

31. **ZMĚNY SMLOUVY**

Tuto Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami.

32. **JAZYK SMLOUVY**

Tato Smlouva je uzavřena v českém jazyce. V případě rozporu mezi českou jazykovou verzí a jakýmkoli překladem této Smlouvy do jiného jazyka bude rozhodující česká jazyková verze.

33. **ZMĚNA PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Aniž by tím byl dotčen Článek 35 (*Nebezpečí změny okolností*) níže, pokud v době mezi uzavřením této Smlouvy a každé jednotlivé Smlouvy o zřízení Služebnosti dojde ke změně kogentních ustanovení právních předpisů upravujících vlastnické a spoluvlastnické vztahy k nemovitým věcem (pozemkům), nebo jiných právních předpisů majících dopad na každou jednotlivou Smlouvu o zřízení Služebnosti, zavazují se Strany uzavřít dodatek k této Smlouvě tak, aby byl v souladu s platnou právní úpravou, avšak co nejvíce zachoval koncept založený touto Smlouvou a respektoval záměry Stran uvedené v této Smlouvě.

34. **PROHLÁŠENÍ O SLABŠÍ STRANĚ**

34.1 Každá ze Stran prohlašuje, že tuto Smlouvu vyjednala (za pomoci odborných poradců) a uzavřela, aniž by:

34.1.1 se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na druhé Straně závislá nebo vůči druhé Straně znevýhodněna;

34.1.2 jednala v tísní;

34.1.3 při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; případně

34.1.4 jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním.

34.2 Strany nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.

35. **NEBEZPEČÍ ZMĚNY OKOLNOSTÍ**

35.1 Budoucí povinný tímto na sebe ve smyslu § 1788 odst. 2 Občanského zákoníku přebírá nebezpečí změny okolností pro případ, že se změní okolnosti, z nichž Budoucí povinný při vzniku závazku z této Smlouvy zřejmě vycházel, do té míry, že na Budoucím povinném nelze rozumně požadovat, aby každou jednotlivou Smlouvu o zřízení

Služebnosti uzavřel. Povinnost Budoucího povinného uzavřít každou jednotlivou Smlouvu o zřízení Služebnosti tak nezanikne v případech takové změny okolností ve smyslu § 1788 odst. 2 Občanského zákoníku.

- 35.2 Budoucí povinný tímto na sebe ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku přebírá nebezpečí podstatné změny okolností, které mohou založit v právech a povinnostech Stran zvláště hrubý nepoměr. Budoucímu povinnému tak nevznikne právo domáhat se obnovení jednání o této Smlouvě v případě takové podstatné změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 1 Občanského zákoníku.

36. **ZAJIŠTĚNÍ PLNĚNÍ TŘETÍ OSOBY**

Je-li v této Smlouvě ujednáno, že Budoucí povinný něco "zajistí" nebo zajistí, aby Třetí osoba plnila Budoucímu oprávněnému nebo jednala určitým způsobem (a to ať má taková Třetí osoba něco učinit nebo se něčeho zdržet), bude takové ujednání vykládáno tak, že Budoucí povinný:

- 36.1.1 se na jeho základě ve smyslu § 1769 druhá věta Občanského zákoníku zavazuje k tomu, že Třetí osoba splní, co bylo ujednáno;
- 36.1.2 je odpovědný za to, že se zamýšlený výsledek stane, bez ohledu na jakákoli subjektivní či objektivní omezení v možnostech Budoucího povinného kontrolovat či ovlivňovat Třetí osoby, či jiné subjektivní či objektivní skutečnosti, které jsou nezbytné k tomu, aby byl zamýšlený výsledek dosažen;
a
- 36.1.3 nahradí škodu, kterou Budoucí oprávněný utrpí, pokud ke splnění nedojde.

ČÁST 9 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

37. ROZHODNÉ PRÁVO

Tato Smlouva a všechny mimosmluvní povinnosti vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se budou řídit právem České republiky.

38. ROZHODNÝ ZÁKONÍK

38.1 Tato Smlouva a všechny mimosmluvní povinnosti vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se budou řídit ustanoveními Občanského zákoníku, s výjimkou těch dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku, jejichž použití je touto Smlouvou vyloučeno nebo modifikováno.

38.2 Kromě jiných ustanovení Občanského zákoníku, která se nepoužijí v důsledku odlišné dohody Stran v jiných Článcích této Smlouvy, Strany vylučují použití § 558 odst. 2 (v rozsahu, v jakém stanoví, že obchodní zvyklost má přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky), § 1740 odst. 3, § 1747, § 1748, § 1888 odst. 2, § 1932, § 1933, § 1936 odst. 1, § 1950, § 1951, § 1952 odst. 2, § 1978 odst. 2, § 1980, § 1987 odst. 2, § 1995 odst. 2 a § 2015 odst. 1 Občanského zákoníku.

38.3 Tato Smlouva je uzavírána mezi podnikateli v rámci jejich podnikání, z tohoto důvodu se na tuto Smlouvu v souladu s § 1797 Občanského zákoníku neuplatní § 1793 odst. 1 Občanského zákoníku o neúměrném zkrácení a dále ani § 1796 Občanského zákoníku o lichvě.

38.4 Budoucí povinný není oprávněn požadovat zrušení této Smlouvy podle § 2000 odst. 1 Občanského zákoníku a vzdává se práva domáhat se zrušení závazku (závazkového vztahu z této Smlouvy) ve smyslu § 2000 odst. 2 Občanského zákoníku.

39. ŘEŠENÍ SPORŮ

Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc rozhodnout jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo s touto Smlouvou související (včetně sporů ohledně existence, platnosti nebo ukončení této Smlouvy nebo ohledně jakékoli mimosmluvní povinnosti vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní), nebo ohledně důsledků její nicotnosti.

40. POČET VYHOTOVENÍ

Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních s platností originálu s tím, že Budoucí povinný obdrží jedno (1) vyhotovení a Budoucí oprávněný obdrží dvě (2) vyhotovení této Smlouvy.

41. PŘÍLOHY

Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří **Příloha 1** (*Koordinační situační náskres*).

42. PLATNOST A ÚČINNOST

Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti Dnem účinnosti. Zaslání Smlouvy do registru smluv zajistí Budoucí oprávněný neprodleně po uzavření

této Smlouvy. Budoucí oprávněný se současně zavazuje informovat Budoucího povinného o provedení registrace této Smlouvy v registru smluv tak, že zašle Budoucímu povinnému kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění této Smlouvy v registru smluv bez zbytečného odkladu poté, kdy sám takové potvrzení obdrží.

TATO SMLOUVA O BUDOUCÍCH SMLOUVÁCH O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ byla uzavřena v den uvedený jako poslední u podpisů Stran připojených níže.

PODPISOVÁ STRANA

BUDOUCÍ POVINNÝ

V Praze dne _____ 2019

Za **CRESCON, a.s.**

Podpis: _____

Jméno: Jan Jerie

Funkce: statutární ředitel

BUDOUCÍ OPRAVNĚNÝ

V Praze dne _____ 2019

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

Podpis: _____

Jméno: Ing. Petr Witowski

Funkce: předseda představenstva

Podpis: _____

Jméno: Ing. Ladislav Urbánek

Funkce: místopředseda představenstva

PŘÍLOHA 1
KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ NÁKRES