



## SMLOUVA O VÝSTAVBĚ V ÚZEMÍ OVLIVŇOVANÉM PROVOZEM DRÁHY

obchodní společnost: **Smíchov One, s.r.o.**  
 se sídlem: U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8  
 IČ: 03885810  
 DIČ: CZ03885810  
 zastoupená: Ing. Leošem Anderle, jednatelem a  
 Mgr. Martinem Žižkou, jednatelem  
 zapsaná v: obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spisová značka  
 C 239535  
 bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
 č. účtu: 3885810/0800

dále jen jako „**Povinný**“

a

obchodní společnost: **Smíchov Three, s.r.o.**  
 se sídlem: U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8  
 IČ: 03893898  
 DIČ: CZ03893898  
 zastoupená: Ing. Leošem Anderle, jednatelem a  
 Mgr. Martinem Žižkou, jednatelem  
 zapsaná v: obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze  
 spis. zn. C 239286  
 bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
 č. účtu: 4016146379/0800

dále jen jako „**Stavebník**“

a

obchodní společnost: **Sekyra Group, a.s.**  
 se sídlem: U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8 – Karlín  
 IČ: 63998611  
 DIČ: CZ63998611  
 zastoupená: Ing. Leošem Anderle, místopředsdou představenstva a  
 Ondřejem Valentou, členem představenstva  
 zapsaná v: obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spisová  
 značka C 239284  
 bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
 č. účtu: 1278362/0800

dále také jako „**Ručitel**“

a

obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**  
se sídlem: Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9  
IČ: 00005886  
DIČ: CZ00005886, plátce DPH  
zastoupená: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva a  
Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva  
zapsaná v: obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spisová  
značka B 847  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1  
č. účtu: 1930731349/0800

dále jako „**Oprávněný**“

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

uzavírají níže uvedeného dne v souladu s ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném a účinném znění (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto

## **SMLOUVU O VÝSTAVBĚ V ÚZEMÍ OVLIVŇOVANÉM PROVOZEM DRÁHY**

(dále též jen „**Smlouva**“)

### **Článek 1. Úvodní ustanovení**

- 1.1. Stavebník plánuje umístit na aktuálně existujících pozemcích parc. č. 5019/99, parc. č. 5091/3 a parc. č. 5092/2, vše v k. ú. Smíchov, zapsáno na LV č. 549 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jako „**Původní pozemky**“), stavbu administrativního domu „*SM3 – BLOK Smíchov 3*“ (dále jen „**Dům**“). Zeměměřičský inženýr Ing. Robert Štolba zpracoval na podnět Stavebníka geometrický plán č. 4685-56/2020, potvrzený Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 28. 1. 2020 pod č. PGP-361/2020-101, na základě kterého dojde přede dnem podání návrhu na vklad práv dle této Smlouvy k příslušnému katastrálnímu úřadu k rozdělení a scelení Původních pozemků mj. tak, že vznikne nový pozemek parc. č. 5019/110, ostatní plocha (dráha), o výměře 5.349 m<sup>2</sup>, k. ú. Smíchov (tento nový pozemek parc. č. 5019/110 v k. ú. Smíchov dále jen „**Pozemek**“). Dům bude součástí Pozemku.
- 1.2. Vlastníkem Pozemku je ke dni uzavření této Smlouvy Povinný, který Původní pozemky nabyt od společnosti České dráhy, IČ: 709 94 226, sídlem Nábřeží L. Svobody 1222, Praha 1, PSČ: 110 15, na základě *Smlouvy o koupi pozemků* ze dne 19. 12. 2019.
- 1.3. Poté, co dojde ke zřízení práv podle této Smlouvy ve prospěch Oprávněného, plánuje Povinný převést Pozemek dále na Stavebníka, který na něm hodlá vybudovat Dům. Pokud by z jakéhokoli důvodu Dům stavěl Povinný a nikoli Stavebník, odpovídá za splnění veškerých povinností Stavebníka podle této Smlouvy Povinný.

- 1.4. Oprávněný je vlastníkem a provozovatelem speciální dráhy metro, kterou se rozumí soustava nemovitých věcí tvořících systém podzemní dráhy (dále jen „**Metro**“) dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném a účinném znění.
- 1.5. Pozemek se nachází v pásmu sloužícím k ochraně Metra. Konstrukce metra je částečně situována pod Pozemkem. Dům tak bude ovlivňován provozem Metra a bude ohrožen vibracemi a hlukovou zátěží a bludnými proudy, které provoz Metra způsobuje. Snímek katastrální mapy zobrazující Pozemek, tunely a ochranné pásmo Metra je **Přílohou č. 1** této Smlouvy.
- 1.6. Předmětem této Smlouvy je závazek Povinného zřídit věcná práva k tíži celého Pozemku, ze kterých bude povinen každý vlastník Pozemku nebo jeho částí, a založit závazkový vztah, ze kterého je povinen přímo Povinný nebo jeho právní nástupce.
- 1.7. Tato Smlouva není souhlasem Oprávněného se zásahem do Metra.

## Článek 2.

### Věcná práva zavazující každého vlastníka Pozemků

- 2.1. Věcná práva zřízená tímto článkem Smlouvy zavazují jak současného, tak každého dalšího vlastníka Pozemku nebo jeho částí.
- 2.2. Povinný touto Smlouvou zřizuje ve prospěch Oprávněného a každého dalšího vlastníka Metra věcné břemeno k tíži Pozemku (tj. pozemku parc. č. 5019/110, k. ú. Smíchov), a to pozemkovou služebnost spočívající v povinnosti Povinného strpět existenci Metra a strpět projevy vlivů mající původ v provozu Metra.
- 2.3. Povinný se touto Smlouvou dále vzdává práva domáhat se náhrady jakékoli škody po Oprávněném vzniklé na Pozemku a jeho součástech v důsledku provozu Metra, což zřizuje k tíži Pozemku jako právo věcné. Povinný má však právo domáhat se náhrady škody po Oprávněném vzniklé na Pozemku a jeho součástech v důsledku provozu Metra, pokud prokáže, že došlo k navýšení vibrační a hlukové zátěže produkovaných provozem Metra o více jak 10 % ve srovnání s měřením provedeným po výstavbě Domu pro účely kolaudace podle odstavce 3.3 této Smlouvy, za předpokladu, že zpráva o tomto měření byla Stavebníkem doručena.
- 2.4. Věcná práva zřízená tímto článkem Smlouvy se zřizují za jednorázovou úplatu ve výši 1.000,- Kč + DPH za každé z nich. Oprávněný úplatu za zřízení věcných práv ve výši 2.000,- Kč + DPH uhradí Povinnému bezhotovostním převodem na základě faktury (daňového dokladu) se splatností 20 dní. Faktura (daňový doklad) bude vystavena v zákonné lhůtě od DUZP, za který se považuje den podání návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí. Faktura (daňový doklad) bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu dle zák. č. 235/2004 Sb. o DPH a zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném a účinném znění a bude obsahovat číslo této Smlouvy Oprávněného.
- 2.5. Smluvní strany si jsou vědomy toho, že věcná práva zřízená k Pozemku budou zatěžovat i Dům, který se stane jejich součástí, s čímž souhlasí.
- 2.6. Oprávněný, příp. každý další vlastník Metra, neponese žádné náklady spojené s údržbou Pozemku nebo jeho částí ani s existencí pozemkové služebnosti.
- 2.7. Oprávněný, jakožto současný vlastník Metra práva zřízená touto Smlouvou přijímá.
- 2.8. Věcná práva podle tohoto článku Smlouvy se zřizují na dobu neurčitou a budou vložena do katastru nemovitostí.

### Článek 3.

#### Další práva a povinnosti Smluvních stran

- 3.1. Před realizací stavby Domu provede Stavebník na své náklady měření vibrací v tunelu Metra v úseku, který se nachází pod Pozemkem (dále jen „**Měření v tunelu**“), a to prostřednictvím vzájemně odsouhlasené akreditované laboratoře pro měření vibrací a hluku, po dobu jednoho provozního dne Metra. Oprávněný se zavazuje poskytnout Stavebníkovi součinnost, která je pro provedení Měření v tunelu nezbytná. Stavebník se zavazuje doručit Oprávněnému jedno originální vyhotovení zprávy o provedeném Měření v tunelu před realizací stavby Domu, nejpozději v den započetí realizace stavby Domu. V případě, že Stavebník včas nedoručí zprávu o provedeném Měření u dráhy před realizací Stavby, má Oprávněný právo na smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč.
- 3.2. Stavebník se zavazuje při realizaci stavby Domu postupovat v souladu se souhrnným stanoviskem Svodné komise Oprávněného ze dne ze dne 17. 7. 2017 (zn. 100130/27P1278/1277) (**Příloha č. 2** této Smlouvy). V případě, že Stavebník svůj závazek poruší a nedojde k nápravě ani v dodatečné, minimálně však třicetidenní lhůtě, kterou mu Oprávněný poskytne v písemné výzvě, kde bude konkrétní porušení závazku Stavebníka specifikováno, má Oprávněný právo na smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti, a to i opakovaně každých 30 dnů od marného uplynutí dodatečné lhůty k nápravě poskytnuté Oprávněným.
- 3.3. Po dokončení stavby Domu, nejpozději do 5 dnů po podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí, se Stavebník zavazuje předložit Oprávněnému výsledky měření vibrací, hlukové zátěže nebo vyvolaných provozem Metra provedené akreditovanou laboratoří v místě/místech určených akreditovanou laboratoří za účasti zástupce Oprávněného, a to včetně měření hlukové zátěže ve vnitřním chráněném prostoru Domu v denní i noční době.
- 3.4. V případě bludných proudů budou Smluvní strany o svá technická zařízení řádně pečovat dle příslušných technických norem a obecně závazných právních předpisů.
- 3.5. V případě, že kdykoli v budoucnu bude příslušným soudem pravomocně rozhodnuto o povinnosti Oprávněného nahradit újmu na zdraví, která vznikne třetím osobám na Pozemku vlivem vibrací nebo hlukové zátěže vyvolaných provozem Metra, zavazuje se Povinný uhradit Oprávněnému vynaloženou náhradu a náklady přímo související s řízením o vzniklé újmě v doložené výši, a to do 15 dnů od obdržení výzvy a faktury Oprávněného. Povinnému nevznikne povinnost uhradit Oprávněnému vynaloženou náhradu za újmu na zdraví a náklady přímo související s řízením o vzniklé újmě podle tohoto odstavce Smlouvy, pokud prokáže, že po realizaci stavby Domu došlo k navýšení vibrací a hluku produkovaných provozem Metra o více jak 10 % ve srovnání s měřením provedeným po výstavbě Domu pro účely kolaudace podle odstavce 3.3 této Smlouvy, za předpokladu, že zpráva o tomto měření byla Stavebníkem doručena Oprávněnému.
- 3.6. V případě, že kdykoli v budoucnu bude Oprávněnému orgánem státní správy pravomocně uložena pokuta za překročení povolené hladiny vibrací nebo hlukové zátěže na Pozemku, a pokud bude mít Oprávněný v důsledku toho povinnost provést jakákoli opatření v zájmu odstranit nebo omezit negativní vlivy vibrací a hlukové zátěže plynoucí z provozu Metra na Pozemek, zavazuje se Stavebník uhradit Oprávněnému náklady vynaložené na úhradu pokuty a na provedení takového opatření do 20 dnů od obdržení výzvy a faktury Oprávněného. Stavebník však nebude povinen refundovat Oprávněnému jakoukoli pokutu či náklady na provedení nápravných opatření podle předchozí věty v případě, že po realizaci stavby Domu došlo k navýšení vibrací a hlukové zátěže

produkovaných provozem Metra o více jak 10 %, za předpokladu, že zpráva o tomto měření byla Stavebníkem doručena Oprávněnému.

- 3.7. Stavebník se zavazuje doručit Oprávněnému následující usnesení a rozhodnutí vydaná v rámci stavebního a kolaudačního řízení pro Dům, a to do 5 dnů od jejich doručení Stavebníkovi: stavební povolení pro výstavbu Domu a kolaudační rozhodnutí pro Dům a/nebo jakoukoliv jeho část. Stavebník se ve stejné lhůtě zavazuje doručit Oprávněnému výzvu správního orgánu, pokud se týká stavby nebo provozu Metra.
- 3.8. V případě, že Stavebník poruší jakýkoli závazek z odstavce 3.3., 3.5. a/nebo 3.6 této Smlouvy, a nedojde k nápravě ani v dodatečné a dostatečné lhůtě, kterou mu Oprávněný poskytne v písemné výzvě, kde bude konkrétní porušení závazku Stavebníka specifikováno, má Oprávněný právo na smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti, a to i opakovaně, každých 30 dnů od marného uplynutí dodatečné lhůty k nápravě poskytnuté Oprávněným. V případě, že Stavebník poruší jakýkoli závazek z odstavce 3.7. této Smlouvy, má Oprávněný právo na smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.
- 3.9. Smluvní pokuty je Stavebník povinen uhradit do 15 dnů ode dne doručení faktury vystavené Oprávněným. Uplatněním smluvních pokut dle této Smlouvy není dotčen nárok Oprávněného na náhradu škody, kterou je oprávněn vymáhat v plné výši.

#### **Článek 4.**

##### **Ručitelské prohlášení**

- 4.1. Sekyra Group, a.s., IČ: 639 98 611, sídlem U Sluncové 666/12a, Praha 8, PSČ: 180 00, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spis. zn. B 3442, neodvolatelně prohlašuje Oprávněnému, že bezpodmínečně uhradí peněžité dluhy Povinného i Stavebníka vzniklé z této Smlouvy anebo na jejím základě, pokud je Povinný nebo Stavebník Oprávněnému řádně a včas neuhradí.
- 4.2. Ručitel se zavazuje bezpodmínečně uhradit každou pohledávku Oprávněného z této Smlouvy včetně příslušenství, s jejímž zaplacením se Povinný nebo Stavebník ocitne v prodlení, a to nejpozději do 20 dnů od doručení písemné výzvy Oprávněného.
- 4.3. Oprávněný Ručitele do pozice ručitele Povinného a Stavebníka přijímá.
- 4.4. Ručení podle tohoto článku Smlouvy je omezeno na dobu pěti (5) let. Ručitel však neručí za existující ani budoucí dluhy Povinného a Stavebníka poté, co Stavebník prodá Dům, resp. všechny jednotky, které budou v Domě vymezeny, svým klientům v rámci své podnikatelské činnosti a zároveň dojde z rozhodnutí uvedených klientů (či jejich právních nástupců) ke stavební změně Domu oproti jeho stavu ke dni vydání kolaudačního souhlasu pro Dům, tj. nastanou okolnosti, které Povinný, Stavebník ani Ručitel nemohli ovlivnit.

#### **Článek 5.**

##### **Prohlášení Oprávněného**

- 5.1. Oprávněný prohlašuje, že:
  - 5.1.1. je řádně existující právnickou osobou podle platných právních předpisů, která je oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a plnit své závazky z ní vyplývající;
  - 5.1.2. na něj nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení;

- 5.1.3. mu není známa žádná skutečnost, jež by mu mohla bránit uzavřít tuto Smlouvu a splnit své závazky z ní vyplývající;
  - 5.1.4. všechna jeho prohlášení učiněná v této Smlouvě jsou pravdivá a úplná;
  - 5.1.5. před podpisem této Smlouvy získal veškeré souhlasy a povolení vyžadovaná pro uzavření této Smlouvy právními předpisy a/nebo interními pravidly Oprávněného.
- 5.2. Oprávněný odpovídá Povinnému a Stavebníkovi za veškeré škody vzniklé v důsledku či v souvislosti s jakoukoli (ať již částečnou či celkovou) nepravdivostí nebo neúplností jakékoli ze záruk a prohlášení uvedených výše v tomto článku 5.

## Článek 6.

### Prohlášení Povinného a Stavebníka

- 6.1. Povinný a Stavebník, každý za sebe, prohlašují, že:
- 6.1.1. je řádně existující právnickou osobou podle platných právních předpisů, která je oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a plnit své závazky z ní vyplývající;
  - 6.1.2. na něj nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení;
  - 6.1.3. před podpisem této Smlouvy získal veškeré souhlasy a povolení vyžadovaná pro uzavření této Smlouvy právními předpisy a/nebo interními pravidly Povinného respektive Stavebníka;
  - 6.1.4. si je vědom existence Metra, kterou vlastní a provozuje Oprávněný, a která se nachází v těsné blízkosti Pozemku, a veškerých právních, stavebních i jakýchkoli jiných omezení z této skutečnosti vyplývajících, a že se za tímto účelem důkladně s Metrem seznámil;
  - 6.1.5. obsah a rozsah práv zřízovaných touto Smlouvou je srozumitelný a určitý;
  - 6.1.6. mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly ohrozit jeho schopnost splnit závazky podle této Smlouvy;
  - 6.1.7. všechna jeho prohlášení učiněná v této Smlouvě jsou pravdivá a úplná.
- 6.2. Povinný i Stavebník odpovídají Oprávněnému za veškeré škody vzniklé z důvodu či v souvislosti s jakoukoli (ať již částečnou či celkovou) nepravdivostí nebo neúplností jakékoli ze záruk a prohlášení uvedených výše v tomto článku 6.

## Článek 7.

### Návrh na vklad práv do katastru nemovitostí

- 7.1. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv zřízovaných touto Smlouvou (dále jen „**Návrh na vklad**“) bude vyhotoven ve dvou vyhotoveních, kdy po jednom vyhotovení obdrží Oprávněný a Povinný s tím, že Návrh na vklad, včetně jednoho vyhotovení této Smlouvy, podá Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálnímu pracovišti Praha Povinný, a to do 10 dnů ode dne, kdy nastane pozdější z následujících dvou událostí: (i) podpis této Smlouvy, a (ii) doručení vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí Povinnému, na němž bude Povinný zapsán jako jediný vlastník Pozemku. V případě, že Povinný nesplní povinnost podat Návrh na vklad ve stanovené lhůtě dle předchozí věty, je povinen uhradit Oprávněnému smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých) a Oprávněný je oprávněn zároveň podat Návrh na vklad sám.

- 7.2. Správní poplatky spojené se zápisem práv zřízených touto Smlouvou do katastru nemovitostí hradí Povinný. Částku ve výši tohoto poplatku je povinen Povinný uhradit bezhotovostním převodem na účet Oprávněného na základě faktury vystavené Oprávněným po podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí se splatností 15 dnů ode dne doručení faktury Povinnému. Faktura bude vystavena ke dni úhrady správních poplatků. Jedná se o plnění ve smyslu § 36 odst. 11 zák. č. 235/2004 Sb., o DPH (poplatek není předmětem DPH).
- 7.3. Pokud by tato Smlouva byla shledána Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, za nezpůsobilý podklad pro zápis práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany uzavřít do 30 dnů ode dne výzvy učiněné Oprávněným Povinnému novou smlouvu, a to tak, aby byly odstraněny či opraveny skutečnosti, které způsobily, že na základě této Smlouvy nedošlo k zápisu práv zřízených touto Smlouvou do katastru nemovitostí a aby tato nová smlouva obsahovala stejné podstatné náležitosti jako tato Smlouva, ledaže by již došlo ke splnění některého závazku z této Smlouvy vyplývajícího a ustanovení týkající se tohoto závazku bude třeba v této nové smlouvě v tomto smyslu upravit. Součástí výzvy učiněné Oprávněným dle tohoto odstavce této Smlouvy bude návrh této nové smlouvy. Pro případ, že by ani na základě takové nové smlouvy nebyl shora popsán zápis v katastru nemovitostí proveden, pak se Smluvní strany zavazují ještě jednou opakovat postup uvedený v předchozích dvou větách tohoto odstavce této Smlouvy. Tento odstavec této Smlouvy je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této Smlouvy.

## **Článek 8. Závěrečná ustanovení**

- 8.1. Nevyplývá-li z ustanovení této Smlouvy něco jiného, řídí se práva a povinnosti z ní, jakož i z jejího případného porušení vyplývající, příslušnými ustanoveními právního řádu České republiky, zejména občanského zákoníku.
- 8.2. Jakékoli spory mezi Smluvními stranami vyplývající z této Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní budou řešeny nejprve smírně. Nepodaří-li se smírného řešení dosáhnout do jednoho měsíce ode dne, kdy některá ze Smluvních stran druhé Smluvní straně oznámí své přesvědčení o existenci sporu nebo svůj návrh na jeho řešení, bude spor rozhodnut na návrh kterékoli Smluvní strany obecným soudem.
- 8.3. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou Smluvních stran a účinnosti dnem kdy nastane poslední z následujících událostí: (i) Povinný bude zapsán jako výlučný vlastník Pozemku, do katastru, a (ii) Oprávněný Smlouvu zveřejní v registru smluv Ministerstva vnitra České republiky podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném a účinném znění.
- 8.4. Oprávněný vyslovuje svůj souhlas s tím, aby došlo k postoupení práv a povinností z této Smlouvy z Povinného na Stavebníka, a případně později ze Stavebníka na třetí osobu. V žádném případě však nesmí k postoupení z Povinného na Stavebníka dojít dříve než poté, co bude proveden vklad práv do katastru nemovitostí zřízovaných touto Smlouvou. Stavebník je současně povinen postoupit práva a povinnosti z této Smlouvy tehdy, pokud bude z jakéhokoli důvodu na třetí osobu převádět či postupovat stavební práva z veřejnoprávních povolení k výstavbě Domu (převodem se výslovně rozumí rovněž převod v rámci přeměny společnosti Stavebníka). V takovém případě bude povinen zajistit, aby nabyvatel těchto stavebních práv v plném rozsahu převzal práva a zejména

- povinnosti podle této Smlouvy. Stavebník je povinen zajistit výslovné písemné potvrzení příslušného nabyvatele stavebních práv o tom, že práva a povinnosti z této Smlouvy převzal, a že se zavazuje plnit povinnosti podle této Smlouvy.
- 8.5. Pro případ, kdy Stavebník postoupí stavební práva z veřejnoprávních povolení k výstavbě Domu a souvisejících staveb ve prospěch třetí osoby, aniž by zajistil, že taková třetí osoba převezme všechna existující práva a povinnosti Stavebníka z této Smlouvy, a to nejpozději současně s převodem stavebních práv, zavazuje se Stavebník zaplatit Oprávněnému smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět miliónů korun českých). Za zaplacení této smluvní pokuty ručí v souladu s článkem 4 této Smlouvy Ručitel. Smluvní pokutu bude Stavebník povinen uhradit do 15 dnů ode dne doručení faktury vystavené Oprávněným. Uplatněním smluvních pokut dle této Smlouvy není dotčen nárok Oprávněného na náhradu škody, kterou je oprávněn vymáhat v plné výši. Stavebník tímto prodlužuje ve smyslu § 630 občanského zákoníku promlčecí lhůtu související s právem Oprávněného vůči Stavebníkovi podle předchozí věty na deset (10) let ode dne, kdy začala poprvé běžet.
  - 8.6. Nevyplývá-li z písemného ujednání Smluvních stran či z této Smlouvy výslovně něco jiného, budou jakákoli oznámení, včetně případných výzev, či jiná sdělení předpokládána podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, učiněna písemně. Přípustnou formou jejich doručování podle této Smlouvy je osobní předání oproti podpisu nebo doručení poštou či jiným držitelem příslušného oprávnění k doručování poštovních zásilek formou doporučené zásilky na adresu sídla nebo na jinou doručovací adresu písemně oznámenou odesílateli v souladu s tímto ustanovením. Za doručení se pro účely této Smlouvy považuje též případ, kdy adresát odmítne osobní předání nebo doručení poštou či jiným držitelem příslušného oprávnění k doručování poštovních zásilek nebo není-li oznámení nebo sdělení, jež bylo uloženo na poště či u jiného držitele příslušného oprávnění k doručování poštovních zásilek jako nedoručené, vyzvednuto adresátem do 10 dnů od takového uložení, přičemž za doručení se považuje 11. den od uložení.
  - 8.7. Tato Smlouva může být měněna pouze dohodou Smluvních stran v písemné formě, přičemž změna této Smlouvy bude účinná k okamžiku stanovenému v takové dohodě. Nebude-li takovýto okamžik stanoven, pak změna této Smlouvy bude účinná ke dni uzavření takovéto dohody.
  - 8.8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku, ani za důvěrné informace. Stavebník a Ručitel dále berou na vědomí, že Oprávněný 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 informace týkající se plnění této Smlouvy budou poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.
  - 8.9. Tato Smlouva je sepsána v pěti (5) stejnopisech, přičemž Povinný, Stavebník, Oprávněný a Ručitel obdrží po jednom stejnopisu a pátý stejnopis je určen pro potřeby řízení o povolení vkladu věcných práv Oprávněného do katastru nemovitostí.
  - 8.10. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
    - Příloha č. 1 – Snímek katastrální mapy (Pozemek a ochranné pásmo Metra)
    - Příloha č. 2 – Stanovisko svodné komise Oprávněného ze dne 17. 7. 2017



8.11. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají svobodně a vážně, že považují obsah této Smlouvy za určitý a srozumitelný, a že jsou jim známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření této Smlouvy rozhodující.

V Praze dne .....

Za Povinného  
**Smíchov One, s.r.o.**

.....  
Ing. Leoš Anderle  
jednatel

.....  
Mgr. Martin Žižka  
jednatel

V Praze dne .....

Za Stavebníka  
**Smíchov Three, s.r.o.**

.....  
Ing. Leoš Anderle  
jednatel

.....  
Mgr. Martin Žižka  
jednatel

V Praze dne .....

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

.....  
Ing. Petr Witowski  
předseda představenstva

.....  
Ing. Ladislav Urbánek  
místopředseda představenstva

V Praze dne .....

Za Ručitele  
**Sekyra Group, a.s.**

.....  
Ing. Leoš Anderle  
místopředseda představenstva

.....  
Ondřej Valenta  
člen představenstva